



Marché Collectivité

**Siège Social**

Mas de l'Agriculture  
1120 route de Saint-Gilles  
BP 80054  
30023 Nîmes cedex 1  
Tél : 04 66 04 50 68  
Fax : 04 66 04 50 71  
Courriel :  
julie.chambost@gard.chambagri.fr

**REÇU**  
Le 26 OCT. 2017  
4601  
Monsieur le MAIRE  
Hôtel de ville  
Place Jean Jaurès  
30800 SAINT GILLES

Dest.	DST	
Copies :		
P/Info/Elus :		
Objet. :	Elaboration du PLU	
Réf. :	JC/LS	
Doc Signale	Urgent	

Nîmes, le 20 octobre 2017

Madame le Maire,

Vous avez saisi la Chambre d'Agriculture pour avis au sujet du projet d'élaboration de votre PLU arrêté le 11 juillet 2017.

Après étude des documents par nos services, nous vous faisons part de nos remarques.

Nous avons constaté et apprécié la baisse très significative de la consommation des espaces agricoles de 70 % par rapport aux 10 dernières années.

L'espace agricole de 12 000 ha comprend une zone Ad de 35 ha correspondant à la propriété départementale du Mas d'Asport. Nous ne retrouvons aucun règlement spécifique concernant cette zone dans le règlement de la zone A. Il faudra donc le rajouter.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,

D. GRANIER



**REPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 183 000 041 00032  
APE 9411Z

<http://www.gard.chambagri.fr>



**DIRECTION AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES**

Tél : 04.66.02.57.46  
Fax : 04.66.02.56.65

Nîmes, le 13 octobre 2017  
Réf : 2017-73053/0  
AR : 1A 145 091 6961 8  
Suivi technique:  
Emilie BARBIER

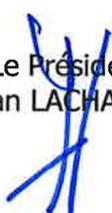
Objet : PLU de Saint Gilles, avis de Nîmes Métropole

Monsieur le Maire,

Par accusé de réception le 20 juillet dernier, la commune de Saint Gilles a notifié à Nîmes Métropole, conformément aux dispositions de l'article L°153-40 du Code de l'Urbanisme, son projet de Plan Local d'urbanisme arrêté (PLU).

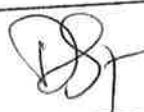
Vous trouverez en pièces jointes les avis des différentes directions de l'agglomération.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes meilleures salutations.

Le Président,  
Yvan LACHAUD  
  
  
Le Président  
YVAN LACHAUD

A l'attention de M. VALADIER  
Maire de la commune de Saint Gilles  
Place Jean Jaurès  
30800 Saint-Gilles

Le Colisée  
3 rue du Colisée  
30947 Nîmes Cedex 9  
Tél. : 04 66 02 55 55  
Fax : 04 66 02 55 10  
www.nîmes-metropole.fr

Dest.		
Copies :		
P/Info/Elus :		
Doc Signalé	Urgent	



## Avis de Nîmes Métropole Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT GILLES

### I. AVIS DE LA DIRECTION HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE

#### 1. Rappel

Le présent avis est émis par la Direction de l'Habitat-Politique de la Ville de Nîmes Métropole au titre, d'une part, de la compétence « équilibre social de l'habitat » exercée à travers le Programme Local de l'Habitat adopté en Conseil Communautaire le 16 décembre 2013, d'autre part, de la compétence « Aires d'Accueil des Gens du Voyage » transférée à la Communauté d'agglomération par délibération du Conseil Communautaire du 26 septembre 2011.

Selon l'article L131-4 du Code de l'urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme [...] sont compatibles avec : 4° Les programmes locaux de l'habitat* », en tenant en compte notamment des objectifs et principes de répartition de la production de logements fixés par le PLH.

Conformément à l'article R.302-1-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, le PLH fixe des objectifs localisés et quantifiés à l'échelle de chaque commune. A ce titre, les objectifs assignés à la commune de Saint Gilles pour la période 2013-2018 ont été définis comme suit :

#### ▪ Axe 1 : Accompagner le développement de l'agglomération nîmoise

Afin de conforter la position de Saint Gilles en tant que pôle urbain secondaire au sein de l'agglomération nîmoise et de maintenir un rythme de construction dynamique permettant de répondre à un taux de croissance démographique d'environ 1,2%/ an, le PLH a fixé un objectif de production de logements pour la durée du PLH (2013-2018) de 660 nouveaux logements, soit une production moyenne de 110 logements par an.

Par ailleurs, afin d'optimiser la ressource foncière et de diversifier les formes d'habitat, le PLH préconise de répartir cette production de logements selon les modalités suivantes : 15% de logements de type « individuel pur », 25% de logements de type « habitat intermédiaire » (maisons de ville, individuels groupés), et 60% de logements sous forme de « petits collectifs » (R+1 à R+3).

#### ▪ Axe 2 : Produire des logements en fonction des besoins

Afin de répondre au besoin d'une population précarisée en facilitant les parcours résidentiels, et de résorber le déficit de logements SRU, le PLH en cours prévoit de répartir la production de logements de la façon suivante:

- 195 logements locatifs aidés familiaux à répartir sur 6 ans (soit 32,5 logements / an), dont :
  - 30% (59 logements) de type PLAI
  - 55% (107 logements) de type PLUS
  - 15% (29 logements) de type PLS,
- 42 logements conventionnés spécifiques (ex : maison de retraite) ou réhabilités dans le parc privé (7 logts / an)
- 60 logements (10 logts / an) en accession abordable
- 225 logements en accession libre

Par ailleurs, il préconise de poursuivre une production de typologie diversifiée allant du studio au T5, pour répondre, à la fois, au besoin des personnes seules et des familles avec enfant.

#### - Axe 3 : L'habitat au cœur du développement durable territoire

Afin de préserver la richesse environnementale de la commune, le PLH préconise un développement maîtrisé des constructions futures permettant d'économiser la ressource foncière et de promouvoir une construction durable.

#### ▪ Axe 4 : Proposer des solutions adaptées de logement et d'hébergement pour tous

Prenant en compte l'importance de l'habitat indigne et de la vacance dans le parc ancien, le PLH préconise d'accompagner le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) en cours dans le centre ancien de Saint Gilles par la mise en place des dispositifs de Résorption de l'Habitat Insalubre, d'OPAH RU et d'Opération de Restauration Immobilière.

Par ailleurs, conformément au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, le PLH prévoit (action 4.3 du programme d'action) la création d'une aire d'accueil de 15 places sur la commune de Saint Gilles, dont la réalisation (identification du site, adaptation du PLU, travaux) est programmée entre 2016 et 2018.

## 2. Compatibilité du projet de PLU avec le PLH de Nîmes Métropole (2013-2018)

### • En termes de réponse aux besoins globaux en logements :

Le nouveau projet de PLU est bâti sur une perspective de croissance démographique modérée d'environ +0,9 % par an, qui correspond à l'accueil de 2350 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, cet apport de population nouvelle nécessitant la construction de 950 logements supplémentaires. Par ailleurs, il prend en compte les besoins liés aux phénomènes de desserrement et de renouvellement du parc (point mort) : 350 logements supplémentaires seront ainsi nécessaires d'ici 2030 pour assurer le strict maintien de la population actuelle. Enfin, il fixe un objectif de reconquête du parc vacant fixé à environ 200 logements, notamment dans le centre ancien (secteur PSMV) et dans les îlots dégradés concernés par le PNRQAD et l'OPAH RU. Au total donc, ce sont 1500 nouveaux logements qui devraient être produits entre 2016 et 2030, par construction neuve, renouvellement urbain ou remise sur le marché de logements vacants, ce qui est conforme à l'objectif de production fixé par le PLH (110 logements / an). ok

### • En termes de consommation foncière et de formes urbaines :

Le projet de PLU prévoit de répartir la production de logements, à hauteur de 40% (soit 630 logements) par mobilisation des capacités disponibles dans le tissu urbain existant (dents creuses, densification parcellaire, mutation des friches industrielles, reconquête du parc vacant) et à concurrence de 60% (soit 870 logements) par extension urbaine.

Il prévoit notamment de contenir les extensions nouvelles à l'intérieur de 3 secteurs prioritaires qui devraient faire l'objet d'une ouverture progressive à l'urbanisation :

- Le renouvellement urbain du tissu de friches industrielles au sud du centre ancien (zone UCba), dont l'urbanisation à court terme (2018- 2020) devrait déboucher sur la production d'une soixantaine de logements,
- Le lancement de la ZAC du Domaine des Vergers, au nord de la ville, (zone IIAU), dont l'ouverture à l'urbanisation, à partir de 2020, doit permettre de produire 620 logements neufs

- La mise en réserve foncière du secteur d'Espeyran (zone IAU) au sud de la gare, dont l'urbanisation différée, au -delà de 2025, doit prendre le relais de la ZAC des Vergers, lorsque celle-ci sera totalement urbanisée (environ 200 logements prévus).

Sur chacun de ces secteurs, 2 OAP définissent des orientations et principes d'aménagement à respecter en termes de mixité fonctionnelle (habitat-équipements-activités), de formes urbaines et de types d'habitat (collectif, intermédiaire, individuel).

Par ailleurs, le projet de PLU prévoit de limiter la consommation foncière dédiée à l'habitat à 40 hectares à l'horizon 2030, dont 20 ha classés en zone IIAU affectés à l'aménagement à moyen terme de la ZAC du Domaine des Vergers (densité : 31 logts/ha), et 13,5 ha mis en réserve foncière (zone IAU bloquée) en vue de l'urbanisation différée du secteur d'Espeyran, et de reclasser en zones naturelles ou agricoles 130 hectares d'anciennes zones constructibles inscrites au POS, dont l'ancienne zone IINAE de Charenton (35 hectares), destinée initialement à l'habitat.

Ces différentes orientations allant dans le sens d'une optimisation de la ressource foncière, d'une limitation de l'étalement urbain et d'un développement maîtrisé de l'habitat, privilégiant les interventions en réinvestissement urbain (dents creuses, densification parcellaire, reconquête des friches industrielles et du parc vacant notamment du PNRQAD), ainsi que le préconise le PLH.

- En termes de mixité de l'habitat

Plusieurs dispositions ont été introduites dans le projet arrêté de PLU visant à favoriser la production de logements sociaux et à organiser une meilleure mixité de l'habitat à l'échelle des différents quartiers saint gillois :

- Obligation de réaliser 20% minimum de logements locatifs sociaux à l'échelle globale des nouvelles opérations, selon le règlement du secteur UCba (Secteur Sud de friches industrielles), de la zone 2AU de la ZAC du Domaine des Vergers et de la zone 1AU du secteur d'Espeyran, et les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur ces secteurs,
- Introduction de dispositions dans le règlement des zones urbaines destinées à l'habitat (UA et UC) visant à produire une quotité minimale 20% de logements aidés dans toute opération. concernant la production de plus de 12 logements.

Ces dispositions se combinent avec les interventions initiées par la Ville dans le centre ancien (hors zone PLU), où les différentes opérations d'aménagement engagées dans le cadre du PNRQAD devraient conduire à la création de plusieurs dizaines de logements conventionnés. Au total, les différentes dispositions introduites dans le projet de PLU visent à favoriser la création de 330 nouveaux logements locatifs sociaux à l'horizon 2030, soit 22% de la production totale de logements de Saint Gilles. Selon, le rapport de présentation, cette production devrait ainsi porter le nombre de logements sociaux à 1214 logements sur un total de nombre de résidences principales estimé à 6648 logements, soit un taux de logements SRU estimé à 18,3% contre 15,% actuellement

- En termes de réponse au besoin d'accueil des gens du voyage :

Le nouveau projet de PLU prévoit la création d'une zone 2AUGV dédiée à l' « accueil des gens du voyage », sur une parcelle communale située au nord de la commune, dans le secteur de l'aéroport. Cette parcelle d'une superficie de 1500 m<sup>2</sup> doit permettre théoriquement de créer 16 places équipées de sanitaires, conformément aux dispositions du Schéma d'Accueil des Gens du Voyage du Gard. Pour autant, la taille de la parcelle ne semble pas suffisante pour un accueil optimal des gens du Voyage. Une taille minimale de 2400m<sup>2</sup> serait nécessaire. Enfin,

la localisation de cette parcelle paraît très éloignée des équipements scolaires de la Ville de Saint-Gilles.

3. En conclusion

**Au vu des éléments produits par la Ville de Saint Gilles, la Direction de l'Habitat Nîmes Métropole juge le projet de PLU de Saint Gilles compatible avec le PLH de Nîmes Métropole et émet un avis favorable en vue de son approbation.**

## II. AVIS DE LA DIRECTION COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS

L'avis de Nîmes Métropole, pour ce qui relève de la compétence « Collecte et Traitement des Déchets Ménagers », est **favorable sous réserve** de la prise en compte des modifications demandées ci-dessous :

1. **Modification de la délimitation de la zone Nd** pour correspondre à la totalité des parcelles M412 et M413,
2. **Modification du règlement du PLU concernant la hauteur des clôtures autorisées sur la zone Nd**, à porter à 2.00m afin d'être en conformité avec la réglementation ICPE.

La justification de ces demandes de modifications est la suivante :

### **1. Introduction – présentation du contexte**

Dans le cadre de la mise en œuvre de son Schéma Directeur Territorial portant sur les déchèteries communautaires (délibération n°2016-01-036 du Conseil Communautaire du 8 février 2016), Nîmes Métropole a programmé le déplacement de la déchèterie de Saint-Gilles, c'est-à-dire la construction d'un nouveau site, et la fermeture du site actuel dès que le nouveau sera opérationnel.

En effet, la rénovation de la déchèterie actuelle sur le même site a été écartée du fait de l'ampleur des travaux à réaliser sur un site très contraint, exigu et mal accessible (passage sous un pont qui restreint l'accès aux poids lourds). Les tonnages captés sur ce site ne sont d'ailleurs pas à la hauteur de la population desservie et mettent en évidence son manque de praticité. Face à ces problématiques, la solution de déplacer la déchèterie de Saint-Gilles a été retenue, entraînant à terme la fermeture du site actuel.

### **2. Modification de la délimitation de la zone Nd**

L'emplacement de la nouvelle déchèterie a été sélectionné en accord avec la commune de Saint-Gilles et la superficie des parcelles acquises a permis l'élaboration d'un projet dont l'intérêt général est reconnu, s'agissant d'une déchèterie. Ce nouvel équipement répondra aux enjeux du secteur, que ce soit en termes d'accueil et de services proposés aux usagers particuliers que pour les professionnels, avec notamment la réservation d'une partie du site pour la création d'une déchèterie professionnelle.

Cependant, les servitudes du site retenu (zone non aedificandi le long de la RD14, ligne HTA sur l'ouest de la parcelle M412) réduisent la superficie effectivement constructible.

Dans ce cadre, suite à la validation du type d'infrastructures proposées sur le site (déchèterie publique à plat, dimensionnée pour accueillir les usagers particuliers, et réservation pour une déchèterie professionnelle à plat, ainsi que la création d'un espace pédagogique visant à sensibiliser les usagers, les scolaires.. à la prévention et au tri des déchets), il est nécessaire de **modifier la délimitation de la zone Nd pour l'élargir à la totalité des parcelles M412 et M413.**

La modification de la délimitation de la zone Nd, pour les besoins de dimensionnement du projet de création de la nouvelle déchèterie de Saint-Gilles, incluant une zone « professionnelle », n'impacte pas l'économie générale du PLU, ni la consommation d'espace envisagé, car la partie à reclasser en Nd fait déjà l'objet d'un « STECAL ». Il s'agit en effet d'étendre le secteur Nd destiné à recevoir la déchèterie à une partie du secteur Nj voué aux jardins familiaux.

### **3. Modification du règlement du PLU concernant la hauteur des clôtures autorisées sur la zone Nd**

Au regard du caractère ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement), il est nécessaire de modifier le règlement de la zone Nd pour y autoriser des clôtures de 2.00 m de hauteur (au lieu de 1.80m tel que prévu dans le projet de PLU).

## III. AVIS DE LA DIRECTION DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### 1. Déclassement de l'emplacement réservé :

Au sud-ouest de la ZAC MITRA, au « lieudit des Côtes », existe un emplacement réservé. Nîmes Métropole exprime le souhait que cet emplacement réservé soit déclassé et que des contacts soient pris en ce sens auprès de la DGAC afin de permettre le déploiement d'activités.

### 2. Zone 2AUEb :

La Zone 2AUEb du PLU de Saint Gilles accueille actuellement des activités en lien avec le BTP (Centrale à Béton, Valorisation de matériaux de la déconstruction). La Direction du Développement Economique de Nîmes Métropole propose, avec l'implantation prochaine d'une centrale à enrobés sur cette zone, de compléter l'article 2AUE2 – Occupations et utilisations du sol soumis à des conditions – Secteur 2AUEb par la mention suivante : « *L'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes dans la mesure où leur nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant* ».

Par ailleurs, le projet de PLU prévoit également au sein de la zone 2AUE une aire d'accueil des gens du voyage classée en 2AUGv. Or, ce secteur ne se prête pas à l'implantation d'un tel équipement. Enclavées au milieu d'activités économiques d'une part, ces emprises foncières peuvent bénéficier d'un accès à la piste de l'aéroport d'autre part. De fait, elles présentent un intérêt majeur en matière de développement d'activités autour de la plateforme aéroportuaire et de la ZAC MITRA.

## IV. AVIS DE LA DIRECTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT

Tout projet générant de l'imperméabilisation devra être accompagné de mesures destinées à ne pas aggraver le ruissellement et l'inondation des terrains situés en aval : un dispositif de rétention devra être mis en place, il sera dimensionné sur la base d'un volume minimum de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé (ce volume pourra être revu à la hausse en fonction de la capacité de l'exutoire en aval).

Les travaux structurants d'infrastructures routières ou ferroviaires, et les aires de stationnement, devront également intégrer la mise en place de mesures compensatoires.

Pour les zones d'aménagement (ZAC, ZAE, PAE, Permis d'Aménager, lotissement, d'une division en lots (à partir de 3 lots en vue de construire), ...), la compensation de l'imperméabilisation pourra être réalisée au travers d'ouvrages collectifs à la demande de l'autorité compétente. Ces ouvrages devront prendre en compte la surface totale imperméabilisée de la zone d'aménagement.

Toutes les eaux ruisselant sur les nouvelles surfaces imperméabilisées devront être collectées et dirigées vers le dispositif de rétention.

La gestion des eaux pluviales par infiltration sera privilégiée. En cas de rejet vers un exutoire de type canalisation, fossé, cours d'eau ou autre, le débit devra être régulé sur la base de 7l/s ha imperméabilisé.

Le raccordement du débit de fuite sur l'exutoire sera soumis à autorisation par l'autorité compétente. L'octroi de cette autorisation dépendra notamment de la capacité de l'exutoire à accepter une arrivée d'eaux pluviales supplémentaire.

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).



www.gard.fr

→ Urbanisme



Dest. :	BST	
Copies :		
Primo/Elus :		
Doc. Signalé	Urgent	

Nîmes, le 09 OCT. 2017

Le Président

Direction Générale  
Adjointe Développement  
Et Cadre de Vie

Direction de  
L'Aménagement du  
Territoire et de l'Habitat

Service Aménagement  
du Territoire  
et Collectivités

Affaire suivie par  
Christophe DUMAS  
Réf : CD/CD/2017/n°78  
Tél. 04 66 76 77 54  
Fax 04 66 76 36 70

**Objet :** Avis du Département  
P.L.U arrêté

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'Administration départementale sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre Conseil Municipal. Celui-ci comporte une partie d'ordre plus technique qu'il conviendra de transmettre à votre bureau d'étude pour prise en compte.

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme recodifié, l'avis ci-joint devra être annexé au dossier d'enquête publique et transmis au Commissaire enquêteur.

Je vous invite par ailleurs à me faire parvenir :

- La copie du rapport du commissaire enquêteur ;
- Une convocation à la réunion visant à étudier l'intégration du présent avis après enquête publique ;
- Un exemplaire de votre PLU lorsqu'il sera approuvé et opposable, au format CD.

Les documents seront adressés au Service Aménagement du Territoire et Collectivités, en charge de la coordination des interventions en matière d'aménagement et d'urbanisme au niveau de l'Administration départementale, qui se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes meilleures considérations.

Monsieur Eddy VALADIER  
Maire de Saint-Gilles  
Hôtel de Ville  
Place Jean Jaurès  
30800 SAINT-GILLES

Le Président,  
Pour le président du Conseil Départemental du Gard  
et par Délégation  
Le Vice-président  
  
Christian VALETTE





## AVIS DU DEPARTEMENT

### PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE

#### Commune de SAINT-GILLES

La commune de Saint-Gilles a prescrit la révision de son document d'urbanisme les 14 septembre 2006, 15 mai 2010, 10 mai 2012 et 17 novembre 2015. Celui-ci a été arrêté par délibération du Conseil municipal le 11 juillet 2017. Ce dossier a été transmis au Conseil départemental du Gard en date du 21 juillet.

L'avis de l'Administration départementale s'appuie sur les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme, votées par l'Assemblée départementale en février 2009.

### ORGANISATION TERRITORIALE ET COHERENCE DU PROJET

#### I. Le contexte

*Le contexte territorial permet de décrire la situation de la commune dans son territoire ainsi que les cadres de référence en matière de politiques publiques.*

Le dossier comprend une très bonne description du contexte territorial qui montre clairement que le PLU de la commune est à la croisée de diverses politiques publiques.

Quelques compléments permettraient d'avoir un panorama tout à fait complet (notamment Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air 2010-2015, Plan Régional santé environnement 3 2017-2021 en cours d'adoption, Plan Climat Air Energie du Languedoc-Roussillon, adopté le 25 septembre 2009, Dossier Départemental des Risques Majeurs approuvé le 12 novembre 2013, l'Atlas Départemental des Espaces Naturels Sensibles du Gard, adopté en 2007).

#### II. La cohérence du projet

Le projet communal se base sur l'objectif d'atteindre 16 000 habitants d'ici 2030, soit une croissance démographique moyenne de 0,9% et un apport de 2350 nouveaux habitants à l'échéance du PLU par rapport à 2013.

Pour ce faire, la Commune prévoit 1 500 nouveaux logements répartis pour :

- 40% dans le tissu urbain existant,
- 60% en extension de l'enveloppe urbaine : 610 logements dans la ZAC des Vergers, 200 dans la zone 1AU d'Espeyran et 60 logements répartis en limite de zones U.

Ce premier constat laisse à penser que le projet de PLU est compatible avec le SCOT opposable mais n'intègre pas la totalité des recommandations du SCOT qui fait de Saint-Gilles un pôle urbain majeur. A ce titre, il devait pouvoir accueillir 25 à 35% de croissance démographique.

Pour des raisons techniques d'obsolescence de la STEP, notamment, cet objectif n'a pas pu être réalisé. D'ailleurs, la population a perdu des habitants entre 2009 et 2014 selon l'INSEE (ce que ne traduit pas le rapport de présentation).

Fort de ce constat, renouer avec une croissance positive est donc souhaitable, et une croissance modérée étant préférable afin de laisser à la commune le temps de pouvoir mettre ses équipements municipaux à la hauteur du pôle urbain et des attentes de ses habitants.

Enfin, il est noté que les orientations du SCOT en cours de révision ne sont pas pleinement intégrées : en effet, le réinvestissement, au sein de Nîmes Métropole, doit atteindre 50%, et non 40%. Ce qui peut amener à reporter l'effort sur d'autres communes qui devront faire plus de 50% pour respecter l'équilibre.

## LA MAITRISE DE L'ESPACE

### I. Les risques majeurs

#### A. Le risque inondation (Cf. Annexe 2)

*Suite aux inondations des années 2002 et 2003, le Département a adopté le 16 décembre 2003 un schéma départemental pour engager une politique volontariste de prévention des inondations sur l'ensemble du territoire gardois.*

*Au travers des 6 axes d'actions retenus, une des orientations fortes vise à promouvoir une meilleure prise en compte des risques inondation notamment vis à vis du développement de l'urbanisation, afin de mettre en œuvre un aménagement durable du territoire gardois.*

*Au-delà de la nécessaire protection des biens et des personnes installés aujourd'hui en zone à risque, le Département conçoit ses projets et émet ses avis avec le souci de réduire la vulnérabilité.*

*Il est important ici de souligner que le Département a mis en place un fonds spécial inondation affecté au financement des opérations concourant à la protection des biens et des personnes contre les inondations (création de bassin de rétention, digues, réduction de la vulnérabilité du bâti existant.). Une des conditions d'éligibilité est la traduction dans les documents d'urbanisme d'un aménagement futur du territoire hors zone inondable.*

La commune bénéficie d'un PPRi nouvelle génération et d'une étude de zonage de risque inondation permettant d'identifier, en plus, le ruissellement.

Le règlement du PPRi étant annexé et les conditions de sa prise en compte rappelées dans les règlements des secteurs concernés, la bonne prise en compte du risque débordement court d'eau est garantie.

Le ruissellement est également réglementé, conformément à la doctrine actuelle.

En conséquence, le Département n'a pas de remarque particulière.

## **B. Le risque incendie**

Le risque feu de forêt est peu prégnant voire inexistant sur la commune.

## **II. L'environnement**

*Le Département mène une politique active de protection des espaces naturels. Ces actions, financées par le produit de la taxe départementale d'aménagement en faveur des espaces naturels sensibles portent sur la protection et la valorisation des espaces naturels sensibles, le développement et l'entretien des réseaux de randonnée et de protection foncière (acquisition à son compte ou aide à l'acquisition aux collectivités).*

### **A. Les Espaces Naturels**

#### 1. Les Espaces Naturels Sensibles (gestion, inventaire et zone de préemption)

La donnée relative au milieu naturel et inventaires est incomplète. **Les éléments issus de l'Atlas départemental des ENS du Gard (non cité) et la zone de préemption instituée sur la commune n'ont pas été identifiés.**

Il convient d'y remédier.

Cependant la traduction réglementaire et le zonage du PLU traduisent bien l'existant et participe à la sauvegarde des valeurs identifiées. Les Espaces de Bon Fonctionnement et le classement en EBC viennent compléter cette volonté de manière positive. Ainsi la notion de corridor à protéger apparaît nettement.

Pour rappel, il existe 7 espaces naturels sensibles issus de l'atlas des ENS du Gard :

- Site n° 27 : « Sud de l'aéroport de Nîmes Garons » ; d'intérêt local (Outarde canepetière) ;
- Site n°28 : « Bois du mas Broussan » ; d'intérêt local (enjeux ornithologiques forts)
- Site n° 29 « Vallat de Sainte-Colombe » ; d'intérêt local (vallons boisés de la Costière)
- site n° 54 : « L'Embu » ; d'intérêt local (Orchidées rares)
- Site n° 55 : « Etang asséché de l'Estagel » ; d'intérêt local (zone humide aménagée pour l'agriculture)
- site n°128 : «Costières nîmoises» ; **d'intérêt départemental prioritaire** (faune remarquable – paysage de Costière)
- Site n° 140 « La Camargue gardoise » ; **d'intérêt départemental prioritaire** (zone humide d'enjeu international).

**A cela, il faut ajouter une zone de préemption instituée sur la commune dans le cadre de la gestion du site de Camargue gardoise (Cf. Annexe 1).**

## 2. La trame verte et bleue – Le paysage

L'exercice sur la trame écologique a été correctement mené et conforte les choix retenus en matière de zonage des espaces naturels et agricoles.

Des éléments ont été identifiés au titre du L151-19, ce qui est intéressant, mais une liste de ces espaces aurait pu être dressée pour une identification précise (seuls figurent les éléments graphiques).

**En revanche, la dynamique « Grand Site de la Camargue gardoise » (reconnaissance nationale) n'est pas abordée.** Une étude sur le périmètre du Grand Site, notamment, a été finalisée et concerne la commune de Saint-Gilles. Elle aurait pu apporter des éléments d'analyse des valeurs paysagères en complément du travail réalisé par le cabinet d'étude.

**L'influence du programme d'action du « Grand site » sur le projet de la commune doit être recherchée.**

### **B. Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées**

Dans le rapport de présentation et dans le PADD, la commune souhaite « développer les modes de déplacements doux en direction des espaces agricoles et naturels ».

**Cependant, le Département ne relève aucun élément sur les itinéraires inscrits au PDIPR** présents sur la commune, en complément des grandes traversées de type GR par ailleurs bien identifiées. Pour mémoire, ces éléments avaient été identifiés dans le Porté à Connaissance de l'Etat.

Il convient d'y remédier d'autant plus que le carto-guide « des Costières aux étangs de Camargue », édité par Nîmes Métropole, identifie ces itinéraires -en liaison avec un territoire plus vaste- équipés d'une signalétique dédiée.

Compte tenu de la présence de ces grands itinéraires, le Département souhaite que soient mis en œuvre les éléments suivants afin d'inciter à aller plus loin dans la prise en compte de ces linéaires à valeur patrimoniale :

- *conformément à la loi paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993) un itinéraire inscrit au PDIPR (PR ou GR) peut être considéré comme "un élément de paysage à protéger", ainsi le PDIPR peut être mentionné et décrit dans le rapport de présentation ;*
- *Le PLU devra en tenir compte dans ses conclusions et le tracé des itinéraires du PDIPR doit être reporté sur le plan comme les pistes cyclables et vois vertes*
- *Enfin, bien que cela ne soit pas prévu légalement le PDIPR pourrait être annexé au PLU afin de le rendre opposable et renforcer sa protection (patrimoine des chemins) et sa prise en compte en matière d'aménagement de l'espace communale.*

### **III. La consommation et l'utilisation de l'espace**

*En matière d'aménagement du territoire, le Département incite les communes à réfléchir, au-delà de l'indispensable réinvestissement urbain, à leurs extensions urbaines, notamment en organisant leur urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, dans l'optique d'une moindre consommation d'espace, avec orientations d'aménagement pour une plus grande cohérence.*

## **A. Le projet communal**

Le projet communal repose sur quatre axes : assurer un développement urbain structuré, développer l'activité économique, améliorer les déplacements et préserver les espaces naturels et agricoles / développer un cadre de vie de qualité.

Si ces axes sont extrêmement généraux, il convient de noter certains objectifs plus spécifiques et particulièrement intéressants comme : « 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 » (sans mention de l'initiative départementale « Ports en réseau »), « apaiser les circulations dans la traversée du centre---ville ».

Il convient de noter que si le projet « Château Pérouse » est mentionné dans le PADD, il ne fait l'objet d'aucune déclinaison règlementaire dans le PLU.

## **B. Continuités et formes urbaines**

La commune de Saint-Gilles a malheureusement connu par le passé une urbanisation qui n'a pas toujours été en continuité de l'existant, créant ici ou là des poches d'urbanisation déconnectées des centralités urbaines et du centre-ville en particulier.

Ce projet de PLU traduit une volonté d'y mettre fin en ne proposant, au-delà du réinvestissement urbain, que des extensions en continuité du tissu urbain déjà constitué (ZAC des Vergers, Espeyran, franges urbaines).

S'agissant des formes urbaines, seuls les deux secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent influencer sur celles-ci.

L'OAP de la ZAC des Vergers n'apporte aucune précision à ce sujet, si ce n'est une mixité d'habitat (collectif, individuel groupé, individuel) et un principe de desserte interne.

L'OAP d'Espeyran, qui n'intègre pas la totalité de l'AFUL mais les secteurs ou partie de secteurs 1AU, UE, UCba et A, couvre plusieurs opérations d'ensemble. Elle vise à assurer une mixité des fonctions urbaines (mais relative du fait de l'existence de la zone UE à réorganiser).

**Le Département regrette donc que les deux OAP n'abordent pas la question des formes urbaines.**

## **C. Economie d'espace et densité**

Le rapport de présentation présente assez clairement l'économie d'espace. Ainsi, entre 2005 et 2015, la commune a converti 146,5ha de terres agricoles ou naturelles en terres urbanisées. Le projet de PLU n'en consomme « que » 45 ha. **Cet effort se traduit par une réduction de la consommation de 70%, objectif vertueux et largement compatible avec le SCOT en cours d'élaboration.**

Sur la densité, en revanche, la réflexion traduite par le PLU ne semble pas tout à fait en phase avec l'écriture du SCOT en cours.

Le SCOT opposable indique 20 logements/ha en moyenne : le PLU de Saint-Gilles est vertueux en proposant des secteurs à 20 logements/ha (secteur d'extension urbaine à Espeyran) et d'autres à 30logements/ha en moyenne (ZAC des Vergers, secteur de renouvellement urbain d'Espeyran).

Toutefois, le SCOT à venir s'oriente vers une densité minimale de 30logements/ha, Saint-Gilles étant identifié comme pôle structurant de bassin de proximité (PADD 2017 du SCOT) : il serait donc souhaitable d'augmenter la densité du secteur d'extension d'Espeyran pour assurer la compatibilité avec le futur SCOT.

## L'EQUILIBRE DU DEVELOPPEMENT

### I. Les capacités des infrastructures et des équipements publics

#### A. L'eau potable et l'assainissement

*Le Département a constitué, à travers la réalisation du « Schéma Départemental d'Eau Potable et d'Assainissement du Gard », un observatoire des problématiques d'alimentation d'eau potable et d'assainissement.*

*Les principales orientations qui en découlent sont les suivantes :*

- *une meilleure mutualisation des moyens techniques et financiers par une forte accentuation de l'intercommunalité*
- *une amélioration de l'entretien des infrastructures, notamment par la mutualisation des moyens*
- *une amélioration de la prise en compte des problématiques eau potable et assainissement dans les documents d'urbanisme, pour garantir la compatibilité des infrastructures avec les besoins des populations futures*
- *une anticipation des besoins à moyen et long termes, puis programmation des travaux et actions à travers la réalisation de schémas directeurs de qualité.*

*De plus, le Département apporte des aides financières aux collectivités gardoises pour l'élaboration et la réalisation de leurs projets d'eau potable, d'assainissement et d'électricité. Il est également présent dans l'assistance technique à l'épuration (SATESE et SATAA).*

#### B. Infrastructures et de déplacements (Cf. Annexe 2)

##### Le Schéma Départemental Routier

*Le Département, propriétaire et gestionnaire des voiries départementales, a adopté en 2001 le « Schéma départemental routier ». Celui-ci définit des marges de recul des constructions hors agglomération selon le classement de ces voies en fonction du trafic. Quatre niveaux ont été définis :*

- *voirie de niveau 1 : recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits*
- *voirie de niveau 2 : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits*
- *voirie de niveau 3 : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits*
- *voirie de niveau 4 : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie*

### Schéma départemental des aménagements cyclables (SDAC)

*Le Département, soucieux d'un « développement durable, maîtrisé et solidaire du territoire gardois », a adopté le 25 janvier 2006 son « Schéma Départemental des Aménagements Cyclables ».*

*Il constitue un outil d'aide à la programmation et à la planification des aménagements cyclables - qu'ils soient à réaliser par le Département, les communes ou communautés de communes- et fixe les modalités techniques et financières qui permettront de favoriser l'usage de ce mode de déplacement.*

Pour la ZAC des Vergers, le Département confirme avoir validé le principe de création :

- d'un carrefour giratoire au nord-est du secteur (et non pas au nord ouest comme mentionné en p 11 du dossier d'OAP), au niveau de l'accès à la ZAC « Combe de la Belle ». Le Département préconise que le projet d'aménagement de la ZAC délimite une bande de terrain exempte de toute construction au nord de la zone afin de raccorder sur ce giratoire une éventuelle voie de contournement par l'ouest de St-Gilles (Cf. le paragraphe « projets de déviations » ci-avant). Toutefois le Département rappelle qu'il ne souhaite pas porter ce projet de déviation, qui lui semble plus relever de la commune ou de la communauté d'agglomération.
- d'un carrefour intermédiaire en « tourne-à-gauche »

**Cependant, le Département n'a pas d'engagement financier concernant ces aménagements dont la création et le financement incombent à l'aménageur de la ZAC.**

Pour le secteur sud, il conviendrait de noter que la desserte de la zone se fait principalement par le chemin d'Espeyran, et dans une moindre part par le chemin de la Fontaine Gillienne. Ces deux voies communales débouchent au nord sur le Chemin du Vin.

Dans le cadre des réflexions engagées par le Département et la Commune sur la desserte routière de Saint-Gilles, le transfert de cette voie (Chemin du Vin) dans le réseau départemental a été évoqué, sous réserve d'une remise en état préalable de la chaussée.

Par ailleurs, le diagnostic a bien répertorié et cartographié tous les pôles générateurs de déplacements doux dont le port de plaisance et la Via Rhôna le long du canal du Rhône à Sète, ainsi qu'il a fait état du schéma d'intention départemental (Rapport de présentation p 97 et 120). Le PADD a cartographié les intentions pour développer un réseau de cheminement doux vers la Camargue gardoise et les Costières (p 20 et 21).

Des modifications/rectifications du projet de PLU seront à apporter (Cf. Annexe 2).

### **C Energies et TIC**

*Le Département apporte des aides financières aux collectivités gardoises pour l'élaboration et la réalisation de leurs projets d'électricité.*

*Par ailleurs, le Département mène actuellement une politique très volontariste en matière de haut débit. En effet, il s'est associé à la Région afin de résorber les zones blanches de son territoire. L'objectif de l'opération est d'apporter le haut débit 2Mbits/s pour au moins 80% de la population de chaque commune du périmètre « zone blanche » défini.*

*Afin de ne pas augmenter les disparités en matière de couverture haut débit et répondre aux attentes toujours plus fortes de la population et des acteurs économiques, le Département invite les communes à privilégier l'urbanisation dans les zones offrant les meilleures garanties d'accès au haut débit. De ce fait, en préalable à tout projet d'extension des zones habitables ou d'activités, il serait souhaitable que la commune vérifie la possibilité de raccordement au haut débit, en prenant tous les contacts nécessaires et notamment auprès de France Télécom.*

### 1. Electricité

Il est rappelé que les Communes soumises au régime rural au sens de l'électrification ont en charge les travaux de renforcement du réseau électrique ainsi que certains travaux d'extension. Sauf omission, le document du PLU ne fournit pas d'indication sur la capacité du réseau électrique basse tension (présence du réseau, chutes de tension, ...).

La Commune pourrait utilement se rapprocher du Service Ingénierie et Collectivités Locales d'EDF, 2 rue de Verdun 30901 Nîmes Cedex 9, afin d'établir un diagnostic des réseaux moyenne et basse tensions et des postes de transformation.

Ce diagnostic permettra de déterminer les capacités des ouvrages existants, les besoins qu'ils peuvent couvrir et le cas échéant, les travaux à réaliser pour faire face à l'augmentation de la demande.

Cette thématique n'est donc pas à négliger car, comme pour bien des domaines, si les infrastructures ne suivent pas la croissance de la démographie, cela peut générer des nuisances importantes pour la population.

### 2. Le réseau Haut-débit

La thématique est abordée. Elle gagnerait à être complétée, et ce d'autant plus que le PADD reprend ce thème comme un enjeu.

La couverture Haut-débit de la commune est de 72% en 5 Mbits/s.

La commune fait partie du périmètre relevant de la compétence des **opérateurs privés**. Dans le Gard c'est Orange qui a été retenu pour cela.

### 3. La téléphonie mobile

La thématique est évoquée. Elle gagnerait à être complétée, bien que Saint-Gilles n'apparaisse pas comme zone blanche de la téléphonie mobile et ne s'est pas signalée sur la plateforme Francemobile.

## II. L'habitat, l'emploi et les services

### **A. Habitat et logement**

*La situation de beaucoup de communes gardoises, petites ou moyennes, est une pénurie constatée de logements locatifs. Pour cette raison, le Département a souhaité mettre en place une politique visant à favoriser la création de tels logements, en fonction de la situation et des moyens des communes concernées.*

*Aussi, le Conseil départemental du Gard est-il attentif à ce que les P.L.U., puissent permettre l'implantation de logements locatifs, dont des logements locatifs sociaux, en proportion des besoins exprimés sur la commune.*

Le rapport de présentation rappelle la clé de répartition du type de logements issu du PLH de Nîmes Métropole, à savoir : **15% de logements individuels, 25% de logements intermédiaires** (maisons de ville, individuels groupés) et **60% de logements en petits collectifs** afin d'optimiser la ressource foncière.

Il est regrettable que les OAP n'aient pas traduit concrètement cet objectif fort.

### 1. Le logement vacant

La vacance est abordée de manière minimale. En effet, son traitement est le plus souvent lié au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés ou au Projet de rénovation urbaine menée par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. Or la vacance semble concerner un territoire plus large que ces deux programmes : il est ainsi noté que la commune compte 852 logements vacants, soit 13.4% du parc de logements.

### 2. Le logement social

Ce sujet est largement évoqué, y compris dans les importants projets en cours (PNRQAD, ANRU, PLH).

La commune répond en partie à l'obligation qui lui est faite en portant à 20% l'obligation de produire du logement social dans les zones d'extension (Vergers, Espeyran, secteur sud). Elle propose également de demander 20% de logements sociaux pour toute opération d'au moins 12 logements en centre urbain (UA et UC).

A ce titre, la commune répond à ses obligations en matière de production.

Cependant, le rapport de présentation rappelle que la commune a, à ce jour, un déficit de 245 logements sociaux. **Et la commune ne semble pas proposer de piste pour ce rattrapage.**

C'est pourquoi il semble nécessaire de porter à 25%, voir 30%, la part du logement locatif social dans les nouvelles opérations.

En effet, le tableau de la production suppose 25% de logements locatifs sociaux sur les 630 logements prévus en renouvellement urbain. Or c'est ce chiffre (très élevé) qui permet l'affichage de 22% à l'horizon du PLU, quand les opérations nouvelles n'en affiche que 20%.

Ainsi, le Département demande à ce que soient rééquilibrés les pourcentages : 25% pour la production neuve à minima, idem en renouvellement urbain (même si le chiffre ne sera pas atteint en raison de l'effet de seuil à 12 logements).

### 3. Le logement locatif et le logement adapté

La thématique n'est pratiquement pas abordée. En effet, elle est exclusivement liée à la question du logement social. **Or le PLH mentionne la volonté de produire 27% de logements locatifs privés (180 logements). Le PLU n'apporte aucune réponse.**

### 4. La question du foncier

Enfin, l'Etat, le SCOT, Nîmes Métropole et le Département sont très sensibles à ce que les communes se saisissent de la question du foncier, dans un contexte de raréfaction (la diminution de la consommation d'espace se traduit souvent par un maintien des prix pour des surfaces plus petites).

Aussi le Département encourage les communes à mobiliser les outils à leur disposition pour lutter contre l'augmentation des prix (acquisition amiable -de gré à gré ou par Zone d'Aménagement Différé-, recours à l'Etablissement Public Foncier, outils de l'urbanisme -ZAC, PUP par exemple-) et à l'inscrire comme une politique publique dans leur PADD.

## **B. Développement économique (activité, tourisme, agriculture)**

### 1. L'activité économique

Il s'agit d'une thématique largement développée, tant à l'initiative de l'Agglomération (Mitra) que de la commune (centre-ville, mixité des fonctions urbaines).

Toutefois, le Département, avec ses partenaires locaux, a porté une démarche de ports exemplaires en réseau, démarche à laquelle s'était associée la Commune. Or le dossier de PLU n'en fait pas mention.

Pour mémoire, en 2011, huit ports de plaisance gardois ont été lauréats de l'appel à projets « ports de plaisance exemplaires » du Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement. Cet appel à projets a été créé afin d'aider les collectivités territoriales à financer des études préalables (techniques, environnementales, économiques, urbaines, marketing, montage...) favorisant l'émergence de projets exemplaires et innovants.

Initié par le SCOT Sud Gard et porté par le Conseil Départemental du Gard, ce projet de huit ports de plaisance exemplaires en réseau proposait le réaménagement d'installations fluviales existantes afin d'accroître la capacité d'accueil et d'offres de service aux plaisanciers : à terme, il devait offrir 1 590 places aux plaisanciers tant maritimes que fluviaux, contre 690 actuellement.

Un diagnostic avait été réalisé, des scénarii avaient été proposés et une gouvernance complexe avait été abordée.

L'opération secteur Sud doit pouvoir reprendre les éléments de cette étude et les valoriser, le PLU doit pouvoir s'en faire l'écho comme cela a été proposé lors des réunions des personnes publiques associées.

### 2. L'activité touristique

L'activité touristique n'est abordée dans le rapport de présentation que du point de vue de l'hébergement, du port de plaisance et des chemins de randonnées. Cela semble insuffisant compte-tenu des enjeux du territoire sur cette thématique.

Pour autant, il est relevé comme enjeu de mettre en valeur les atouts du territoire (riche patrimoine historique, zones agricoles et naturelles de grande valeur, présence du Canal du Rhône à Sète avec son port de plaisance, etc...) afin de développer l'activité touristique.

L'identité du territoire urbain, entre Camargue et Costière, entre Arles et Nîmes et Arles et Montpellier, doit pouvoir en faire une destination de choix.

Le chapitre doit intégrer la labellisation de sites remarquables, comme UNESCO, Secteur sauvegardé, monuments historique, site inscrit/classé, opération grand site etc... et ne pas se limiter à l'étude architecturale.

Toutefois, il conviendra de veiller à ce que les projets touristiques servent le territoire urbain et son environnement immédiat, afin de préserver les espaces agricoles décrits comme remarquables, tant sur la partie camarguaise que de la Costière.

A cet égard, le Département note qu'il est fait mention du projet «Château Pérouse» dans le PADD sans avoir une déclinaison réglementaire dans le projet de PLU arrêté.

### 3. L'activité agricole

La thématique agricole est abordée, les différents types de cultures sont évoqués et les labellisations du terroir sont identifiées.

La zone A couvre plus 12 000 ha. Elle comprend un secteur Ad de 35 ha correspondant à la propriété départementale du Mas d'Asport (par erreur, cette zone est notée Ap dans le tableau p286 du rapport de présentation).

Dans la zone agricole, 22 domaines agricoles ont été identifiés pour autoriser un changement de destination des bâtiments existants, au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Il sera nécessaire de fournir une carte de la qualité agronomique des sols comme une carte des parcelles desservies par le réseau BRL afin d'identifier les parcelles sur lesquelles des investissements publics ont été réalisés et ce afin de les protéger.

Ces terres ayant acquis une valeur foncière non négligeable, **il conviendra de les protéger (Ap)** en pastillant l'ensemble des bâtiments agricoles existants afin qu'ils puissent évoluer (y compris en matière de changement de destination). Cela vaut notamment pour les secteurs concernés mais aussi identifiés dans le cadre d'Espaces naturels Sensibles.

Quant à la zone d'exercice du droit de préemption, sa protection est également souhaitable tout en autorisant, le cas échéant, les installations légères nécessaires à sa protection/valorisation.

## Annexe 1 : Fiche zone de préemption

### 25 PERIMETRES DE PREEMPTION Espaces Naturels Sensibles

#### SAINT-GILLES (30 800)

*Canton de Saint-Gilles*

**Patrimoine**

Abbatial, crypte, cellier des moines, château d'Espeyran.

**Délibération du Conseil Général :** 90 du 06 février 1990 et 05 du 01 avril 1993.

**Objet de la décision :** Protection de l'espace naturel, des paysages et du patrimoine vernaculaire de la Petite Camargue.

*Plan du périmètre : Plan de situation « zone de préemption en Petite Camargue » et plan de délimitation « commune de Saint-Gilles » n°1 à 4 dressé par DDE SAU.*

**Délibération du Conseil Municipal :** 19 novembre 1992.

**Définition du périmètre :** Partie sud de la commune en zone NC et ND du POS approuvé, au-delà de la route nationale n° 572.

*Sections du Cadastre : E1, E2, E3, E4, E5, E6, F1, F2, F3, F4, F5, G1, G2, G3, G4, H1, H2, H3, H4, I1, I2, I3, I4, I5, I6 et ZA.*

*Lieux-dits :*

## Annexe 2 : Infrastructures de mobilité

### I. Infrastructures routières.

#### A. Règlement de Voirie Départemental

Le Département du Gard a édicté son Règlement de Voirie Départemental, approuvé le 18 mars 2015.

La commune de Saint-Gilles est traversée (ou bordée) par 9 routes départementales, dont le niveau de classement au Schéma Routier Départemental du Gard est donné ci-après :

	Niveau SRD			
	1	2	3	4
RD14		x		
RD38		x		
RD42	x			
RD179				x
RD197				x
RD202			x	
RD442		x		
RD442A			x	
RD6572	x			

Le rapport de présentation p15 fait mention de la RN572. Cette voie a été entièrement transférée par l'Etat au Département sous le numéro RD6572.

Cartographie p69 :

- la RD135 est mal positionnée (elle se situe plus au nord au niveau de Caissargues et n'impacte pas le territoire communal de Saint-Gilles). Même remarque pour la cartographie p115 ;
- la RD179 (niveau 4) se prolonge au nord de la RD6572 et permet une liaison vers Fourques en longeant le Petit Rhône ;
- les RD442 et 442A, qui permettent la desserte des zones aéroportuaire et d'activité (Mitra), en limite nord de la commune, ne figurent pas sur cette carte.

Le rapport de présentation, au II.8.1.3 p113, ne mentionne pas la RD442. Cette voie de niveau 2 constitue un barreau de liaison important entre la RD42 et la RD6113, qui assure également, via la RD442A (niveau 3), la desserte des installations aéroportuaires civiles, du péage d'A54, de la ZAC Mitra.

La RD442 est classée "Route à Grande Circulation" (décret n°2010-578 du 31/05/2010).

Au II.8.3.3, il convient de préciser que la RD179 ne se termine pas à St-Gilles, mais se prolonge vers Fourques en longeant le Petit Rhône. On notera enfin que la commune est bordée à l'ouest par la RD197 (niveau 4) qui relie Générac à Franquevaux.

## B. Projets de déviations

### 1. Contournement sud, RD6572 (II.8.1.8 p116)

Ce projet a été initié par l'Etat, puis transféré avec la route et les terrains acquis pour cette opération au Département.

Le Département a fait savoir à la commune en 2015 qu'il ne souhaitait plus porter cette opération, et à demander la suppression des emplacements réservés correspondants. Les terrains acquis pour le projet de déviation ont été restitués à l'Etat.

### 2. Déviation de la RD42 (p119)

Le Département rappelle sa position qui a été transmise à la commune par courrier en date du 23 janvier 2015 : le Département n'est pas demandeur de ce projet de déviation, et propose que la commune (ou la Communauté d'agglomération) en assure le portage.

Ce projet pourrait être pris en compte dans le PLU sous forme d'un périmètre d'étude.

## C. Les marges de recul par rapport aux voies

### 1. Au titre Code de l'Urbanisme art. L111-6

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière (A54), et de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (RD442).

Le dossier de PLU de Saint-Gilles présente (sous-dossier 6.18) deux études justifiant de déroger à la marge de recul imposée par l'A54 (art. L111-8 du code de l'urbanisme).

### 2. Au titre du Schéma routier départemental

Les marges de recul par rapport à l'axe des routes départementales, en dehors des zones urbanisées, sont définies par le règlement de voirie départemental :

Niveau SRD	Recul	Sur Saint-Gilles
1	35 m	RD42 et RD6572
2	25 m	RD14, RD38 et RD442
3 et 4	15 m	RD179, RD197, RD202, et RD442A
Voies vertes	15 m	

Les plans de zonage doivent être corrigés : la marge de recul de 35 m par rapport à la RD42 devrait figurer à la hauteur de la zone 2AU, jusqu'à 300 m au nord du débouché du chemin des Ormes (zonage et règlement).

### 3. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres :

En 2014, la DDTM30 a procédé à la révision du classement sonore de 1998, pour le réseau routier national non concédé, le réseau routier départemental, le réseau routier communal et le réseau de transports en commun en site propre. Le classement sonore de 1998 reste en vigueur pour le réseau ferré et le réseau routier national concédé.

L'arrêté préfectoral n°2014071-0019 du 12/03/2014 donne le classement sonore des routes départementales. Le tableau et la cartographie concernant la commune de Saint-Gilles figurent en annexe du PLU.

Les largeurs des secteurs affectés par le bruit ne figurent pas sur les documents graphiques du PLU.

#### 4. Cartes de bruit stratégiques des RD :

La RD42 entre Nîmes et St-Gilles a fait l'objet d'une carte de bruit approuvée par l'arrêté préfectoral n° 2012-321-0016 du 16 novembre 2012.

Les cartes correspondantes, disponibles sur le site de la DDTM30, doivent figurer en tant qu'annexes informatives du PLU.

### II. Le transport collectif

La commune est desservie par les réseaux EDGARD et TANGO.

La ligne régulière C31 du réseau de bus Edgard (Saint-Gilles – Beaucaire - Nîmes) dessert 7 points d'arrêts sur la commune. Il convient de s'assurer de la présence d'une cartographie les identifiant.

### III. Le transport doux

Le diagnostic a bien répertorié et cartographié tous les pôles générateurs de déplacements doux dont le port de plaisance et la Via Rhôna le long du canal du Rhône à Sète, ainsi qu'il a fait état du schéma d'intention départemental (Rapport de présentation p 97 et 120).

Le PADD a cartographié les intentions pour développer un réseau de cheminement doux vers la Camargue gardoise et les Costières (p 20 et 21).

En ce qui concerne les modes doux, il convient d'actualiser le PLU. Le Département a adopté en janvier 2006 son Schéma Directeur des Aménagements Cyclables (SDAC) qui définit ses objectifs et les moyens qu'il souhaite mettre en œuvre pour favoriser les déplacements cyclables.

La commune de Saint-Gilles bénéficie :

- de l'ouverture de la voie verte départementale Via Rhôna gardoise Vauvert-Gallician-l'Espiguette via Aigues-Mortes et le Grau du Roi (31 km) ;
- et/ou en alternative à la Via Rhôna de Villeneuve-lez-Avignon à Gallician de quatre boucles cyclodécouvertes dont "Beaucaire-Fourques-St Gilles" (35 km) et "St Gilles-Gallician" (19 km) ;
- et/ou encore de deux boucles aux extrémités de la voie verte Vauvert-Gallician (7 km) : "La Camargue gardoise" (17 km)
- et son pendant "Les Costières" (23 km).

A noter que le Département a réalisé des cartes et dépliants accessibles sur son site [www.gard.fr](http://www.gard.fr).

La commune bénéficie également du projet de pistes cyclables (séparées de la chaussée) dans le cadre de la reconstruction du pont de la RD6572 sur le canal du Rhône à Sète sous maîtrise d'ouvrage du Département, avec un planning de démarrage des travaux en septembre 2017 et une ouverture au premier trimestre 2019.

Le territoire communal est concerné par des projets de boucles cyclodécouvertes, dont le jalonnement et l'animation relèvent d'une initiative communale voire intercommunale, que favorisent les opérations cyclables susdites. Le Département pourra accompagner ce type de démarche qui ne relève toutefois pas de son initiative.

Par ailleurs, il convient d'actualiser la labellisation du port de St Gilles qui s'intègre aux huit ports de plaisance exemplaires en réseau, et de l'axe Via Rhôna "du Léman à la Méditerranée" qui est à présent l'itinéraire européen EuroVélo 17 sur plus de 800 km (noter cette évolution sur le kilométrage, à corriger au II.8.3.2 du rapport p 120), et qui se superpose à l'EuroVélo 8 "La Méditerranée à Vélo" (Grèce - Espagne) de Beaucaire au Grau du Roi.

#### **IV. Documents graphiques et marges de recul**

##### **A. Les emplacements réservés**

Le PLU comporte 27 emplacements réservés.

L'emplacement réservé n°1, de 331 m<sup>2</sup>, au bénéfice du Département, est destiné à l'élargissement de la RD42, en agglomération.

Les ER n°11, 12 et 16, au bénéfice de la commune, ont pour destination des projets d'aménagement situés sur des routes départementales.

##### **B. Le règlement écrit**

###### **1. Article 2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions »**

D'une manière générale, pour ne pas compromettre la faisabilité de projets routiers, l'article 2 du règlement devrait autoriser explicitement, et ce pour toutes les zones du PLU, les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale,...).

Ainsi que, sous conditions, les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol nouvelles mais justifiées par leur lien avec la vie urbaine ou avec l'intérêt général : installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

###### **2. Article 2 de la zone NM**

Cet article n'autorise, sous conditions, que les *constructions, occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'activité militaire et de sécurité civile*.

Or le Département bénéficie, par convention avec l'Etat -propriétaire des terrains-, de la mise à disposition de foncier pour la construction d'un centre d'entretien et d'exploitation des routes départementales.

Il convient de s'assurer que cette opération soit compatible avec le PLU, en modifiant l'article NM2 comme suit :

**Dans l'ensemble de la zone NM, sont notamment autorisées, sous conditions, les constructions, occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'activité militaire, à la sécurité civile, et à l'entretien du réseau routier.**

### 3. Article 3 « Conditions de desserte par les voies »

Le Règlement de Voirie Départemental du Gard stipule que sur routes départementales situées hors agglomération, toute création, changement de destination ou transformation d'usage d'un accès est soumis à autorisation du département. En particulier, la création d'accès nouveaux sur les RD de niveau 1 et 2 est interdite.

D'une manière générale, pour toutes les zones du PLU, l'article 3 devrait mentionner que **toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde**, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

### Article 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques »

Le Conseil départemental demande que, pour toutes les zones du PLU, les marges de recul des constructions par rapport à l'axe des routes et infrastructures départementales, s'appliquant en dehors des zones déjà urbanisées, et définies dans son Règlement de Voirie Départemental, soient strictement rappelées à cet article, pour toutes les constructions et notamment les piscines (Cf. rapport de présentation p 292).

**Le Département demande que la marge de recul de 35 m par rapport à la RD42 soit formellement mentionnée aux chapitres concernant les zones 2AU et 2AUa du règlement.**

D'une manière générale, ces marges de reculs sur RD doivent être portées sur le plan graphique ET reprises dans le règlement écrit.

(Cf. le paragraphe *Infrastructure routières / Marges de recul par rapport aux voies ci-avant*).





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DU GARD

**Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer**

Service Urbanisme et Habitat  
Affaire suivie par : Catherine Gourmaud  
☎ 04 66 62.62.54  
Mél catherine.gourmaud@gard.gouv.fr

Nîmes, le 5 octobre 2017

Le Préfet du Gard

à

**Monsieur le maire de  
SAINT GILLES**

**Objet** : projet de révision du PLU - avis de la Commission Départementale de la Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

**P.J.** : Un avis

La Commission Départementale de la Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné, lors de sa séance du jeudi 28 septembre 2017, le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal de votre commune, et notamment les dispositions du règlement autorisant les extensions des bâtiments d'habitations existantes, annexes et piscines en zones A et N et la création de huit STECAL.

Au titre du secrétariat de la CDPENAF, je vous fais parvenir ci-joint l'avis rendu par la commission.

En application de l'article R123-8 du code de l'environnement, cet avis devra être joint au dossier de PLU mis à l'enquête publique.

Pour le Directeur de la DDTM  
par délégation,  
Le Chef du Service Economie Agricole,

Gérard CHEVALIER



## PRÉFET DU GARD

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Nîmes, le 5 octobre 2017

Service : Urbanisme et Habitat  
Unité : Urbanisme  
Affaire suivie par : Catherine Gourmaud  
☎ 04 66 62.62.54  
Mél : [catherine.gourmaud@gard.gouv.fr](mailto:catherine.gourmaud@gard.gouv.fr)

### **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers Séance du 28 septembre 2017**

#### **Avis rendu sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par la Commune de : Saint-Gilles**

La commune étant couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Gard du Gard approuvé le 7 juin 2007 et mis en révision le 23 mai 2013, c'est l'obligation de compatibilité du PLU avec ce dernier qui garantit la globalité de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. De ce fait, et aux termes de la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014, l'avis de la commission porte uniquement sur :

- la délimitation de secteurs (constructibles) de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) projetés dans la zone N,
- les dispositions du règlement autorisant les constructions d'extension d'habitations existantes, les annexes et les piscines en zones A et N.

Il est procédé à l'examen du projet arrêté du PLU sur les points précis soumis à l'avis de la commission, en présence de M. Serge GILLI, délégué à l'urbanisme, Madame Fanny ISNARD pour la commune de Saint-Gilles et Monsieur Vincent LHERMET, représentant le bureau d'études ADELE-SFI.

#### **Préservation globale des espaces agricoles et naturels :**

Bien que la commission n'ait pas à en juger, ce point a été abordé dans la discussion. Monsieur l'adjoint délégué à l'urbanisme, indique que l'enveloppe de la zone urbaine du POS a fait l'objet d'une longue concertation avec les services de l'Etat afin d'aboutir à un projet prenant en compte les politiques publiques, rendant nécessaire une réduction des zones ouvertes à l'urbanisation tout en répondant aux besoins de développement de la commune. Madame ISNARD fait remarquer que l'analyse globale de la consommation des espaces naturels et agricoles atteste de leur régression à hauteur d'environ 150 ha sur la période 2005-2015. Le projet de PLU à l'horizon 2030 se veut largement plus vertueux puisqu'il n'affecte à

l'urbanisation que de la ZAC des vergers, créée en 2006, le secteur de l'Espeyran réduit à 13,5 ha (zone 1AU fermée) et 4,5 ha correspondant à des franges urbaines permettant de raccrocher des parcelles desservies par les réseaux et les voiries. En complément s'ajouteront 5 ha dédiés aux activités économiques sur des parcelles situées dans la ZAC des vergers ou dans un secteur déjà dédié à l'activité (zone UE des Rossignols). Les STECAL viennent s'ajouter à ce projet.

Le représentant du Bureau d'Etudes fait remarquer que le développement est actuellement contraint par la nécessité de procéder à la construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées.

Il convient de noter une restitution significative d'espaces aux zones naturelles ou agricoles pour l'équivalent de 130 ha notamment dans les secteurs de Pimpoune et Chareton, Fourniguet, l'Espeyran, Croix d'Arquier.

La commission souhaite aborder le classement de deux secteurs :

- la zone à l'état naturel située dans le secteur de l'aéroport, classée en 2 AUEa et destinée aux activités liées à l'aéroport, actuellement en zone spéciale au POS sans aucun classement.

- le site de château Pérouse, classé en zone Ad, est identifié au PADD comme un site destiné à la réalisation d'un grand projet touristique structurant à l'échelle du sud Gard.

M. GOSSELIN fait remarquer que la zone naturelle jouxtant l'aéroport héberge une espèce rarissime d'orchidée et présente un caractère de garrigue à thym. La règle veut que l'on évite cette consommation d'espace ou qu'on la réduise par une modification du projet, et que l'on compense la part restante.

La collectivité indique qu'il ne s'agit pas d'un projet communal, que le terrain appartient au Ministère de la Défense et que le projet est porté par le syndicat Mixte de l'Aéroport Nîmes-Camargue-Cévennes.

Pour ce qui concerne Château Pérouse, Monsieur GILLI fait remarquer que si le projet est toujours pris en compte, celui-ci est conditionné par une desserte en eau potable et assainissement, et qu'en tout état de cause il est actuellement incompatible avec le SCOT. Il a été évoqué au PADD du PLU, mais néanmoins une révision sera nécessaire pour poursuivre ce projet sur 62 ha, dédié à un projet touristique d'envergure mais actuellement très imprécis.

M. ROUSSEL confirme que la CDPENAF se saisira de ce projet le moment venu, comme elle l'a décidé dans sa séance du 18 mars 2016.

– **Secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) Nc, correspondant au projet de création d'ouvrages d'eau potable sur le site de l'ancien moulin Baguet :**

Le secteur d'une superficie d'environ 5 ha, situé au nord de la commune est destiné à la construction d'ouvrages techniques pour l'alimentation en eau potable, le projet est porté par Nîmes Métropole, propriétaire du foncier. Le périmètre du STECAL inclut la voie d'accès concordant au tracé des canalisations.

– **Secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) Np, secteur de parc public et d'équipements publics légers :**

Le secteur s'étend sur 7 ha environ, situé en quasi cœur de ville ; il est occupé actuellement par un camping privé, un parking public et une vaste zone de terrains privés sans affectation précise, sur laquelle la commune a délimité un emplacement réservé, afin de réaliser à terme un bassin de rétention destiné aussi à la promenade. L'ensemble se situe en zone d'aléa fort du PPRI, aussi sous réserves des dispositions de cette servitude, il peut être envisagé des équipements publics légers.

– **Secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) Nps, au sud de la commune occupé par des équipements sportifs :**

Le secteur d'une superficie de 12 ha environ, accueille actuellement un terrain de rugby, une tribune-vestiaires et un espace destiné au tir à l'arc, un bâtiment situé au sud du secteur appartient aux Scouts et nécessite une petite extension pour accueillir des sanitaires. La commune souhaite conserver dans le STECAL de vastes espaces actuellement libres et non cultivés, notamment à l'est (ex zone NA), où seules seront autorisées des constructions et installations d'équipements publics à caractère sportif et de loisirs de plein air. La surface quoique conséquente permettra une relocalisation d'équipements sportifs, et la création de nouveaux équipements correspondant aux besoins d'une ville de 16000 habitants.

Certains membres de la commission, minoritaires, estiment que l'absence de projets précis ne devrait pas conduire à créer dès maintenant un aussi grand secteur constructible.

– **Secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) Ns, correspondant au secteur de protection de la station de traitement des eaux usées :**

Le secteur d'une superficie d'environ 3,8 ha, situé au sud de la commune est destiné à la construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées, le projet est porté par Nîmes Métropole, propriétaire du foncier. Le périmètre du STECAL inclut les installations et ouvrages nécessaires à la création et au fonctionnement de cet équipement.

– **Secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) Nt, à l'ouest de la commune occupé par des équipements sportifs dédié principalement au tennis :**

Le secteur d'une superficie de 3,8 ha environ, accueille actuellement des cours de tennis non couverts, ainsi que le siège d'une association équestre. Ce secteur antérieurement délimité sur une emprise de 10 ha, a été significativement réduit à 3,8 ha. Il pourra recevoir des constructions dans la limite de 6000m<sup>2</sup> de surface de plancher inhérent au fonctionnement du complexe sportif (club house, restauration-hébergement, bureaux, locaux techniques, sanitaires-vestiaires).

– **Secteurs constructibles de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) Nj, à l'ouest de la commune à destination de jardins familiaux :**

Un secteur situé à proximité des tennis (propriété de la commune) permettra une relocalisation des actuels jardins familiaux situés sur le domaine public fluvial, et dont VNF ne renouvellera pas la convention d'occupation. Ces jardins disposent des accès et réseaux conformes à cette activité, la collectivité dispose de la maîtrise foncière.

Le second secteur situé entre la future déchetterie et la frange urbaine pourrait très opportunément accueillir des projets pédagogiques liés au jardinage, ce terrain privé est actuellement en friche.

Un local associatif destiné à l'accueil et au stockage de matériels mutualisés d'une superficie de 50 m<sup>2</sup>, des abris de jardins et des serres de culture pourront être réalisés sur chaque STECAL.

– **Secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) Nd, pour la relocalisation de la déchetterie existante :**

Le secteur d'une superficie d'environ 2,3 ha, situé à l'ouest de la commune est destiné à la construction d'une nouvelle déchetterie, le projet est porté par Nîmes Métropole. Ce projet est rendu nécessaire par les problèmes d'accès à l'équipement existant.

Y seront autorisés les installations de tri, traitement, stockage, broyage des déchets.

– **Dispositions du règlement autorisant les extensions d'habitations existantes, annexes et piscines en zones A et N:**

La DDTM rappelle qu'aux termes de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, ce règlement doit préciser " la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ".

La commune a pris les dispositions suivantes dans le projet de PLU:

- en zones A et N : les extensions doivent jouxter la construction existante et être réalisée en 1 seule fois.  
les annexes et piscines devront être implantées à 30 m maxi de l'habitation existante, mesuré en tout point du bâtiment.
- en zone A : la hauteur des extensions et annexes est la règle générale soit 7 m à l'égout 9m au faîtage.  
en zone N (hors Nc) : la hauteur des extensions et annexes est la règle générale soit 7 m à l'égout et 9m au faîtage.
- en zones A : l'emprise des extensions est limitée à 20 % de surface de plancher dans la limite de 250 m<sup>2</sup> (extension + existant)  
en zone N : l'emprise des extensions est limitée à 20 % de surface de plancher dans la limite de 250 m<sup>2</sup> (extension + existant) à la date d'approbation du PLU.
- en zone A et N : les annexes sont limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise

En conclusion, la commission donne :

- un **avis favorable** à l'unanimité, au STECAL Nc relatif à la création d'un ouvrage eau potable sur le site Moulin Baguet, **sous réserve** de limiter l'emprise du STECAL, uniquement au périmètre des ouvrages techniques.
- un **avis favorable** à l'unanimité, au STECAL Np relatif à l'aménagement, d'un parc public avec équipements publics légers.
- un **avis favorable** (8 voix pour et 5 abstentions), au STECAL Nps destiné à assurer la réalisation d'un secteur d'équipements publics de sports et loisirs.
- un **avis favorable** à l'unanimité, au STECAL Ns, relatif à l'aménagement d'une station de traitement des eaux usées.
- un **avis favorable** à l'unanimité, au STECAL Nt, relatif à l'aménagement d'un secteur d'équipements sportifs (complexe tennis).
- un **avis favorable** à l'unanimité, au STECAL Nj, relatif à la création de jardin familiaux, à proximité des tennis.
- un **avis favorable** (11 voix pour et 2 abstentions), au STECAL Nj, relatif à la création de jardin familiaux, à côté de la future déchetterie.
- un **avis favorable** à l'unanimité, au STECAL Nd, relatif à l'aménagement d'un secteur dédié à la construction d'une déchetterie.

- un **avis favorable** : à l'unanimité sur les dispositions du règlement autorisant l'extension des bâtiments d'habitation existants, les annexes et les piscines dans les zones A et N, **en recommandant** :
  - de limiter la hauteur des annexes en zone A et N à un niveau de rez-de-chaussée ;
  - de définir l'emprise du bassin des piscines en zone A et N ;
  - de rajouter dans le rapport de présentation le nombre de bâtiments susceptibles de bénéficier de ce dispositif d'extension, pour préciser la notion de "densité".

Pour le Préfet,  
Le Directeur de la DDTM  
Par délégation, le Chef du Service Economie Agricole,



Gérard CHEVALIER





Centre Régional de la Propriété Forestière  
OCCITANIE

→ n.r.se

Dest.	DST
Copies :	
Info/Elus :	



N/Réf. : 482/LA61/P/EM

Objet : Plan Local d'Urbanisme de Saint Gilles

V/Réf. : Votre courrier du 13/07/2017

MAIRIE de Saint Gilles

Monsieur le Maire

PLACE JEAN JAURES

30 800 SAINT GILLES

Auzeville-Tolosane, le 31 août 2017

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de votre courrier cité en référence, concernant l'envoi de votre Plan Local d'Urbanisme.

Le CRPF a bien noté la réduction des Espaces boisés classés liée à la suppression des erreurs et à la rationalisation des tracés le long du canal ainsi qu'à la suppression de ces espaces pour la création des ouvrages d'eau potable. Le CRPF **donne un avis technique favorable**.

Nous profitons de cette occasion pour vous rappeler le rôle du CRPF Occitanie, délégation régionale du Centre National de la Propriété Forestière, organisme public chargé de développer (conseils et formation), d'orienter et d'améliorer la gestion durable de la forêt privée.

Vous trouverez plus de renseignements concernant nos missions et nos actions sur le document joint ainsi que sur notre site internet.

En restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos meilleurs sentiments.

Le Directeur,

Pascal LEGRAND.

**Site d'Auzeville (siège) :**  
7 Chemin de la Lacade  
31320 AUZEVILLE TOLOSANE  
Tél : +33 (0)5 61 75 42 00  
e-mail : occitanie@crpf.fr

**Site de Montpellier :**  
378 Rue de la Galéra  
34090 MONTPELLIER  
Tél : +33 (0)4 67 41 68 10  
e-mail : languedocroussillon@crpf.fr

Site internet : <http://www.cnpf.fr/>

**DÉLÉGATION RÉGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE**



→ urba: Fanny



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Le Directeur

Dossier suivi par : Sandrine MURCIA  
Tél : 05.59.02.86.62  
Mail : [s.murcia@inao.gouv.fr](mailto:s.murcia@inao.gouv.fr)

Vos réf. : DST/URBA/RF/FI/2017-07-1607  
Dossier suivi par Fanny ISNARD  
Nos réf. : GF/SM/LG/196/17  
Objet : Avis sur projet de PLU arrêté

Dest.	DST	
Copies :		
Info/Elus :		
Doc. Signé :		

**REÇU**  
Le 28 AOUT 2017  
3697

Monsieur le Maire de SAINT-GILLES  
Hôtel de Ville  
Place Jean Jaurès  
30800 SAINT-GILLES

Montreuil, le 22 août 2017

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 13 juillet dernier, vous avez bien voulu me faire parvenir pour examen et avis le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de SAINT-GILLES.

La commune de SAINT-GILLES est située dans l'aire géographique des AOC « Costières de Nîmes », « Huile d'olive de Nîmes », « Olive de Nîmes » et « Taureau de Camargue ». Elle appartient également aux aires de production des IGP « Coteaux du Pont du Gard », « Fraise de Nîmes », « Gard », « Miel de Provence », « Pays d'Oc », « Riz de Camargue » et « Volailles du Languedoc ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent.

Le projet de PLU vise à organiser le développement de la commune pour les 15 prochaines années, avec à l'horizon 2030 une croissance annuelle de la population d'environ 0,9% pour accueillir 2350 nouveaux habitants. Cette prévision nécessite la réalisation de 1500 nouveaux logements sur la commune. Une analyse des disponibilités existantes permet d'identifier la possibilité de réaliser environ 480 logements par densification, comblement des dents creuses et mutation de secteurs urbains, avec des densités économes d'espace. Le solde sera réalisé par ouverture à l'urbanisation de deux ZAC, les Vergers (zone 2 AU) et Espeyran (zone 1AU) avec des objectifs de densité assez élevés de 20 logements/ha.

Au-delà de ces pôles principaux, d'autres zones sont ouvertes à l'urbanisation, pour certaines déjà partiellement occupées : Zone 2AUE pour les activités liées de plus ou moins près à l'activité aéroportuaire ; zone AUGV pour une aire d'accueil des gens du voyage ; zone 2AUM pour la ZAC de Mitra déjà en cours de réalisation ; zone 2AUV pour l'installation de panneaux photovoltaïques.

Evaluation de la consommation d'espace :

INAO  
12, RUE HENRI ROL-TANGUY  
TSA 30003  
93555 MONTREUIL CEDEX  
TEL. 01 73 30 38 99 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04  
[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

Sur la décennie 2005 / 2015, près de 146 ha de terres agricoles ont été consommées sur la commune. Le PLU en cours se veut plus économe, par la densification des logements et la réduction des surfaces urbanisables inscrites au POS.

- La zone 2AU (ZAC des Vergers) approuvée en 2006, est située en totalité dans l'aire délimitée parcellaire de l'AOC « Costières de Nîmes » pour 39,4 ha ; cependant en raison de l'ancienneté du projet elle ne comporte plus de parcelles en vigne ou de cultures pérennes.
- La zone 1AU (ZAC d'Espeyran) d'une surface de 13,5 ha est située hors de l'aire délimitée parcellaire de l'AOC « Costières de Nîmes », une parcelle est occupée par des fruitiers mais le reste ne comporte plus de cultures pérennes.
- La zone 2AUV dédiée au photovoltaïque est située en totalité dans l'aire délimitée parcellaire de l'AOC « Costières de Nîmes » pour 3,65 ha cependant les terrains sont occupés par une ancienne décharge ainsi que des friches et n'ont plus à ce jour de caractère agricole.
- La zone 2AUM (ZAC Mitra) s'étend sur près 122 ha appartenant à l'aire délimitée parcellaire de l'AOC « Costières de Nîmes », cependant les sols n'ont plus de vocation agricole, sont pour la plupart décapés, et parfois déjà bâtis. Cet aménagement prévu de longue date n'avait pas fait l'objet d'objections de l'INAO lors de la révision de POS préluant à sa mise en place.
- La zone 2AUE concerne pour environ 48 ha l'aire délimitée de l'AOC « Costières de Nîmes », pour des terrains partiellement occupés par des installations aéroportuaires et sans usage agricole.
- La zone 2AUGV enfin est située dans l'aire AOC « Costières de Nîmes » mais pour une superficie faible, de 1500 m<sup>2</sup>, sur des terrains n'ayant plus de vocation agricole.

Par ailleurs, les zones Nps et Nt dédiées aux équipements sportifs s'étendent sur environ 5,4 ha appartenant à l'aire AOC « Costières de Nîmes », dont 1 ha planté en vigne.

Enfin, le rapport de présentation fait état d'un grand projet économique et touristique structurant à l'échelle du Sud du Gard, sur le site de Château Pérouse. Le projet n'est pas formellement abouti à l'heure actuelle, et n'est pas traduit dans le zonage et le règlement du PLU, cependant les estimations passées concerneraient plus de 38 ha appartenant à l'aire délimitée parcellaire de l'AOC « Costières de Nîmes ». Ce site, isolé de l'urbanisation actuelle, présente un caractère agricole incontestable qu'il est nécessaire de conserver.

Ainsi, le cumul des surfaces AOC « Costières de Nîmes » consommées dans le projet approche les 218 ha comprenant les secteurs de l'aéroport et de la Zac de Mitra, approuvés depuis plusieurs années et qui ne peuvent être considérés comme de nouvelles consommations. Les secteurs problématiques sont donc la ZAC des Vergers (39 ha), le projet en suspens de Château Pérouse en l'attente de précisions (38 ha) et enfin plusieurs petites superficies dispersées pour près de 5 ha.

Dans ce contexte, où les consommations de surfaces agricoles sont importantes bien que relativement modérées par rapport à la superficie totale délimitée sur la commune, l'INAO émet un avis réservé sur le projet, d'une part en raison de la perte brute de surfaces agricoles et particulièrement de près de 44 ha appartenant à l'aire AOC « Costières de Nîmes », et d'autre part en raison du manque de précision sur le projet « Château Pérouse » pour lequel l'Institut souhaite l'affirmation à l'avenir de la vocation agricole de ce secteur.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO,  
Par délégation,  
Le Secrétaire Général,



Xavier PAUL

Copie DDTM 30

→ urbe



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DES ARMÉES

bordereau d'envoi

**SGA**

Secrétariat général pour l'administration

SERVICE D'INFRASTRUCTURE  
DE LA DÉFENSE

ESTABLISSEMENT DU SERVICE  
DE L'INFRASTRUCTURE DE LA DÉFENSE  
DE LYON

Unité de soutien de l'infrastructure de la  
défense de Montpellier

Section Gestion Patrimoine

Cellule Gestion Administrative du  
Domaine

Affaire suivie par Hélène BONI

Tél : 04 67 16 59 03

Pnia : 821 341 59 03

Fax : 04 67 16 59 11

helene.boni@mitradef.gouv.fr

N° 503 758

Montpellier, le  
CIT :

ARM/SGA/SID/ESID-LYN/USID-MPT/SGP

26.09.2017

DST

Fanny

Adressé à :

Monsieur le Général

Commandant l'Etat-Major de Zone de Défense de Lyon

Division métiers

Bureau stationnement infrastructure

BP 41

69998 LYON cedex 07

**REÇU**

Le 02 OCT. 2017

4190

Doc Signifié

Urgent

Désignation des pièces	Nombre	Observations
<p><b>Objet :</b> Saint Gilles (30) Arrêt du projet de révision du PLU</p> <p><b>Réf. :</b> BE n°554605 ARM/EMA/EMZD LYON/MTS/BSI/STAT/NP du 25/07/2017</p> <p>====o O o====</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lettre de la commune du 13/07/17 DST/URBA/RF/Fl/2017-07-1607</li> <li>- Un CD</li> </ul> <p><b>Copies (SPJ):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- M le maire de Saint Gilles Hôtel de ville, place Jean Jaures 30800 Saint Gilles</li> <li>- USID-MTP/SGP/GAD</li> </ul>	<p>1</p> <p>1</p>	<p>TRANSMIS</p> <p>« pour attributions »</p> <p>« L'USID de Montpellier n'a pas de remarque particulière à faire sur ce document. »</p> <p>L'ingénieur en chef de 2<sup>e</sup> classe Éric MOGENOT Chef de l'unité de soutien de l'infrastructure de la défense de Montpellier</p>



Unité de soutien de l'infrastructure de la défense de Montpellier

BP 6066 - 34086 Montpellier cedex 4



REÇU  
Le 17 OCT. 2017  
4455  
→ urse

Arles, le 13 octobre 2017

Monsieur le Maire

Hôtel de ville

Place Jean Jaurès

30800 SAINT GILLES

Dest.	DST	
Copies :		
P/Info/Elus :		
Doc Signale	Urgent	

N/Réf : JW/RV / 589

Objet : Avis des Personnes Publique Associées sur le Plan local d'Urbanisme arrêté

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil municipal et vous en remercie.

Dans le cadre de l'article L 153-16 du Code de l'urbanisme et au titre de ses compétences, le Parc Naturel Régional de Camargue formule les observations suivantes.

Il convient tout d'abord de saluer la volonté de la collectivité de maîtriser l'étalement urbain et de protéger les espaces naturels et agricoles de son territoire, tout en apportant la précision suivante concernant la vocation des zonages. S'il est entendu que les zones agricoles peuvent être porteuses d'une grande biodiversité, le zonage A n'est en revanche pas assimilable à une mesure de protection des espaces naturels (IV.1.9 du Rapport de présentation). La mise en place d'outils complémentaires au zonage peut s'avérer nécessaire, comme pour la prise en compte des corridors boisés en milieux agricoles, conformément aux enjeux et objectifs du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

A ce titre, le Parc Naturel Régional de Camargue, animateur du site Natura 2000 « Petit Rhône » et porteur du programme LIFE+ Chiromed a eu l'occasion, au cours du processus d'élaboration de votre PLU, de mettre en avant l'enjeu que représente la protection des boisements et ripisylves situés en bordure de Petit Rhône pour plusieurs espèces d'intérêt communautaire notamment pour les chiroptères, en tant que zones de gîtes et territoires de chasse en lien avec la notion de corridors. Le document d'objectifs préconise ainsi le classement en EBC des ripisylves dans les PLU.

Mas du Pont de Rousty - 13200 Arles - France • Tél : +33 (0)4 90 97 10 40 - Fax : +33 (0)4 90 97 12 07  
E-mail : info@parc-camargue.fr / secretariat@parc-camargue.fr

Les données de localisation de ces milieux transmises par le Parc sont reprises dans le Plan de zonage du PLU en tant qu'Espace de Bon Fonctionnement identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. La précision de ce zonage à l'échelle parcellaire paraît suffisante pour une prise en compte effective. Nous attirons en revanche l'attention sur leur régime juridique qui offre de larges possibilités de dérogation, notamment par rapport au classement en Espace Boisé Classé. Une fiche spécifique précisant les prescriptions applicables dans ces milieux serait fortement utile. L'obligation de déclaration préalable applicable aux ripisylves en tant qu'espace boisé, en application du Code de l'urbanisme serait à mentionner dans le règlement et dans ladite fiche.

Par ailleurs la cartographie générale comprend un second périmètre identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, positionné en bande régulière le long du Petit Rhône. Le Règlement du PLU précise les règles applicables à ces secteurs lorsqu'ils concernent des ripisylves. Nous nous interrogeons sur la coexistence de ces deux zonages et l'absence de différence entre leurs régimes juridiques respectifs.

Enfin, les ripisylves du Petit Rhône sont en totalité incluses dans les zones agricoles. Or l'évaluation des incidences n'a pas porté sur les zones agricoles malgré l'importance de ce classement sur le territoire. Il serait utile de préciser si l'exclusion a été faite à priori et pourquoi.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur,

Régis Vianet





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DU GARD

Direction départementale  
des territoires et de la mer

Service Aménagement  
Territorial Sud Gard  
littoral et mer  
Unité ARN  
Réf. :JML

Affaire suivie par : Jean-Marc Lacarrau

☎ 04.66.62 65 26

Courriel :jean-marc.lacarrau@gard.gouv.fr

Nîmes, le 17 OCT. 2017

Le préfet

à

Monsieur le maire de Saint Gilles

**Objet :** avis sur projet arrêté de PLU

**Réf. :**

**P.J. :** annexes à l'avis

guide « plan local d'urbanisme et risque inondation »

Par délibération du 11 juillet 2017, votre conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier, a été reçu en préfecture le 18 juillet 2017.

Le PADD a été débattu le 21 février 2017. Le document arrêté intègre les analyses et les justificatifs du projet prévus par le code de l'urbanisme, et en particulier les éléments introduits par la loi ALUR du 26 mars 2014.

En application de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous communiquer mon avis sur ce projet qui appelle de ma part les observations suivantes.

### Consommation foncière :

Vos projections d'évolution démographique estiment à **16 000 habitants** la population communale à l'horizon de réalisation de votre plan (2030). Afin d'accueillir cette population, le plan prévoit la création de **630 nouveaux logements** dans le tissu urbain existant, au sein des dents creuses et par le biais de mutations ou de réinvestissements urbains.

Les chiffres retenus pour les perspectives de production dans les dents creuses et par densification du tissu urbain **sont très optimistes** avec des taux de rétention foncière de respectivement 10 % et 30 %. Les objectifs de production affichés **seront dès lors difficilement atteignables sans la mise en place d'une politique volontariste et d'outils d'accompagnement de la collectivité.**

Pour ce qui concerne l'urbanisation nouvelle en extension dédiée au logement, le projet de PLU porte un développement sur 2 secteurs, au nord le long de la route de Nîmes

89 rue Wéber – 30907 NIMES CEDEX

Tél : 04.66.62.62.00 – Fax : 04.66.23.28.79 – [www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr)

Nouveau n° de téléphone UNIQUE pour les services de l'Etat dans le Gard : 0 820 09 11 72  
au tarif de 12 cts d'euro la minute depuis un poste fixe.



avec la ZAC des Vergers sur 33 hectares et au sud du centre-ville avec 13,5 hectares. La création de ces 2 nouveaux quartiers (AU), ainsi que de l'extension de la tache urbaine en franges permettront la production **d'environ 870 logements**.

Cette ouverture à l'urbanisation est compatible avec les orientations du SCOT et répond également aux objectifs de modération de la consommation d'espace introduites par la loi ALUR.

### **Production de logements locatifs sociaux (LLS)**

Le PLH 2013-2018 prévoit une production de 660 logements sur Saint-Gilles dont 195 LLS. Le bilan de réalisation fait état d'une réalisation de 275 logements dont 71 LLS. Cela représente 42 % de l'objectif de production de logements et 36 % de l'objectif de production de LLS.

Votre PADD fixe comme orientation une production de LLS qui permet de tendre vers l'objectif réglementaire fixé par la loi solidarité et renouvellement urbain de 20 % à l'horizon 2025.

Pour atteindre cet objectif, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient 20 % de LLS, **ce qui mériterait d'être revu à la hausse**. Votre parc de LLS représente environ 15,5 % du parc total. Votre PLU table sur une production de 1 500 nouveaux logements dont 330 LLS à l'horizon 2030 pour atteindre 7 800 logements dont 1276 LLS à cette échéance. Leur part passerait alors à 16,5 % environ.

Les dispositions introduites dans votre règlement ne permettent dès lors pas de mettre en œuvre l'orientation fixée par votre PADD.

En ce qui concerne les zones UA et UC, je ne peux que vous engager à poursuivre la politique de l'habitat (PNRQAD, OPAH) associée à une stratégie foncière (droit de préemption urbain, emplacements réservés...) afin de permettre l'émergence de programmes ambitieux en matière de création de LLS. Dans ces 2 zones, le seuil de 12 logements fixé par le règlement à partir duquel une opération de construction doit intégrer au moins 20 % de LLS devra être abaissé dans cet objectif.

### **Impact du PLU sur la biodiversité :**

**Les enjeux écologiques sont largement sous-évalués** dans le rapport de présentation. Ainsi, **les plans nationaux d'actions** pour les espèces menacées ne sont pas mentionnés dans les zonages de connaissance de la biodiversité de la commune. **La cartographie du schéma régional de cohérence écologique (SRCE)** n'est pas déclinée par sous-trame, ce qui nuit à la qualité de l'information délivrée en matière de continuités écologiques. **Le rapport de présentation devra être complété sur ce point.**

L'évaluation des incidences Natura 2000 ne porte que sur les zones Natura 2000 présentes sur la commune alors que l'article L.414-4 du code de l'environnement mentionne bien que cette évaluation des incidences doit être menée **sur toute zone Natura 2000**



**susceptible d'être impactée par le plan.** Or si la ZPS de la Costière Nîmoise n'est pas présente sur la commune, les noyaux de populations des espèces impactées par le projet communal (zone de la ZAC du verger, zone 2AUE de l'aéroport ou zone 1AU de l'Espeyran) sont liés aux populations de la ZPS, soit qu'ils y séjournent, soit qu'ils y échangent des flux génétiques ou trophiques (outarde canepetière, lézard ocellé, œdicnème criard, psammodrome d'Edwards). **Ainsi l'évaluation des incidences Natura 2000 doit être complétée.**

D'autres zones ne font pas l'objet d'une analyse des incidences du projet communal : zones 2AUv, Nd et Nj ou les emplacements réservés n°1 et 3, ce qui est regrettable.

Le projet de PLU prévoit une urbanisation à vocation économique en lien avec l'aéroport sur une zone 2AUE. Les incidences de cette urbanisation seraient majeures sur la biodiversité. En effet, l'étude naturaliste du 6 juillet 2017 menée dans le cadre du projet développement de l'aéroport Nîmes Alès Camargue Cévennes montre que sur ces parcelles existe la seule formation de garrigues à thym connue en Costières et qu'elle abrite une densité exceptionnelle d'orchidées protégées (pour certaines, seule station connue dans le Gard). Ce type de milieu ne sachant être recréé à ce jour par l'ingénierie écologique, toute urbanisation conduirait à la disparition d'un milieu unique au sein de l'unité écologique de la Costière. Plus au sud de cette garrigue à thym, toujours dans les zones 2AUE, des populations d'outarde canepetière, d'œdicnème criard et de lézard ocellé ont, entre autres, été observées. Le secteur représente un lieu d'hivernage et de refuge pour la population d'outardes de l'aéroport. Ainsi ce secteur présente **des enjeux de biodiversité très forts**, tant du fait du niveau d'importance des espèces observées que de la fonctionnalité des milieux ou de leur rareté. De ce fait **tout projet d'aménagement nécessiterait l'obtention d'une dérogation espèces protégées qui semble illusoire**, au vu de la difficulté technique à pouvoir réduire ou compenser une destruction de ces milieux et dont **l'opportunité comme la faisabilité n'a pas été étudié par votre document.** Je vous demande donc que sur la zone aéroportuaire propriété de l'État **soient reclassés en zone naturelle sur le plan de zonage (N) et que la référence à sa création soit supprimée dans le PADD.**

Sur le secteur de l'Espeyran, les impacts cumulés de la zone 1AU avec ceux de la zone Nps et de l'emplacement réservé n°3 vont altérer la zone de reproduction de l'outarde canepetière. En effet, si la zone évite en partie les habitats de reproduction d'outarde canepetière, il est tout de même nécessaire de comptabiliser les surfaces impactées par effet distance. Ainsi, en l'absence de projet précis décrit dans le règlement, l'emprise de la zone Nps qui représente plus de 12 hectares, **doit être réduite et se recentrer sur les équipements existants.** Elle devra par ailleurs intégrer **l'emplacement réservé n°3 à vocation de parking qui n'a pas sa place en zone agricole**

### **Plan d'exposition au bruit**

L'aire d'accueil des gens du voyage (zone 2AUGV) est prévue à l'intérieur de la zone B de l'actuel plan d'exposition au bruit (PEB). **Ce type d'équipement public ne saurait être autorisé dans la zone B.** Il est à noter que dans le projet de PEB en cours de révision, la zone 2AUGV est encore en partie impactée par la zone B. De part les nuisances



engendrées par l'aéroport, **un autre emplacement doit être trouvé pour cette aire d'accueil** inscrite au schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage.

Le règlement 2AUEa autorise les résidences étudiantes sur l'ensemble de la zone. Or dans les zones A et B du PEB ce type d'équipement est interdit. **Votre règlement devra préciser ce point.**

#### **Prise en compte du risque inondation :**

Le guide départemental de prise en compte du risque d'inondation par ruissellement précise que l'ouverture de zones non urbanisées ne peut se faire que dans la mesure où des aménagements permettent de mettre hors d'eau les terrains pour une pluie centennale. Or, l'extension de l'urbanisation au sud de la Croix d'Arquier est classée en zone UC. **Son ouverture doit être conditionnée à la réalisation d'une étude hydraulique et à la réalisation des aménagements** nécessaires à la mise hors d'eau. Ainsi, du fait de l'insuffisance du réseau pluvial en vue de l'exondation, **un classement en zone 1AU doit être opéré.**

Il en va de même de **la zone Nd destinée à accueillir la nouvelle déchetterie qui ne peut être autorisée en zone de ruissellement.**

Plus généralement, le règlement prévoit des dispositions applicables aux extensions de l'urbanisation dans les secteurs non urbanisés mais ne réglemente pas l'implantation des autres constructions. En effet dans ces zones seules peuvent être autorisées les extensions des bâtiments existants et les bâtiments nécessaires à l'activité agricole (à l'exception des habitations). Le règlement autorise le changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement hôtelier, de bâtiments compris dans l'emprise de la zone inondable par ruissellement. **Dans ces secteurs la création de nouveaux logements est à proscrire en raison du risque.**

La partie générale traitant ce risque doit être reprise conformément au guide joint en annexe.

#### **Protection des captages AEP :**

Sur le territoire communal, le champ captant Mas Girard « Villefranchien » est protégé par une déclaration d'utilité publique (DUP). La commune est également concernée par les périmètres de protection éloignés du forage du stade de Franquevaux (DUP du 2 juillet 1984), de la prise d'eau BRL de la Vaunage (DUP du 19 janvier 2008) et de la prise d'eau de la Mejanelle (DUP du 23 avril 2001). **Il convient d'annexer ces DUP au PLU et de les reporter dans une carte des servitudes d'utilité publique.**

Le champ captant Mas Girard « Villefranchien » dont la DUP est en cours de modification (rapport hydrogéologique du 05/11/10), Mas Girard « Astien » (rapport du 06/10/10) et prise BRL Mas Soulet (rapport de décembre 2004) doivent également être pris en compte par le PLU. **Ainsi, les rapports hydrogéologiques doivent être intégrés au rapport de présentation, les périmètres identifiés au plan de zonage (zones indicées) et les éléments réglementaires en termes d'urbanisme repris dans le règlement.**



### Périmètre autour de la station d'épuration :

Un périmètre de 100 m inconstructible pour les constructions à usage d'habitation et aux établissements recevant du public est tracé sur le plan de zonage au droit de la future station d'épuration. **Un périmètre similaire doit être reporté autour de la station actuellement existante et fonctionnelle.**

### Règlement applicable en zone agricole

Le règlement graphique fait apparaître un sous secteur Ad auquel aucune règle spécifique n'est associée. **Son reclassement en zone A est souhaitable pour enlever toute ambiguïté quant à sa destination.**

### Étude de danger autour des canalisations de gaz :

Concernant les canalisations de transport de gaz, il convient d'intégrer au PLU l'étude de danger accompagnant la canalisation DN 400 artère du Languedoc et DN 100 alimentation de St gilles. Cette étude est jointe au porter à connaissance. **Le plan de zonage reprendra les 3 bandes de danger et les prescriptions afférentes seront intégrées au règlement.**

### Lignes THT (et OAP1) :

Une ligne à haute tension (63 kV) traverse le territoire communal. Elle concerne essentiellement des zones à constructibilité limitée (A et N) sauf une partie de la zone 2AU (potentiellement destinée à l'accueil d'un groupe scolaire : Cf. OAP1).

Une limitation de l'exposition des populations aux champs électromagnétiques doit être recherchée. Ainsi, l'instruction du 15 avril 2013 « relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité » **recommande l'établissement d'une zone de prudence pour l'implantation d'établissements sensibles** (hôpitaux, maternité, établissements accueillant des enfants,...). **Cela concernerait des bandes de l'ordre de 60 mètres pour les lignes 63 kV (ces distances peuvent être réduites en cas d'enfouissement de lignes).**

### Règlement local de publicité

La commune dispose d'un règlement local de publicité. En application de l'article R 151-53 du code de l'urbanisme, **ce document doit faire partie des annexes du PLU.**

**En conclusion, j'émet un avis favorable à votre projet arrêté, en vous demandant d'intégrer mes observations. Au-delà de l'intégration de ces compléments et précisions, je vous recommande de prendre en compte les améliorations des différentes pièces de votre document, décrites dans l'annexe jointe au présent avis.**

Le préfet,  
  
Didier LAUGA



## ANNEXE

### à l'avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de Saint Gilles

#### Annexes au PLU

Les articles R 151-51 et suivants du code de l'urbanisme régissent les documents devant être annexés au PLU. **Les autres pièces justificatives sont à intégrer dans le rapport de présentation.**

#### Servitude relative aux canalisations de transport de produits chimiques :

Le tracé du saumoduc Vauvert/Laverra constitutif d'une servitude I5 doit être reporté sur le plan les représentant.

#### Alimentation Eau potable

Pour les zones A et N, le recours à une adduction d'eau privée est permis à certaines conditions qui sont rappelées ci-après :

- pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2224-9) mais nécessitent l'avis de l'ARS.

- pour les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire,...) elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.

- pour tous les points d'eau destinée à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD - arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « *le puits ou le forage [soit] situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert* ».

Il peut aussi être rappelé l'obligation de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage domestique en Mairie en vertu de l'article L.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (déclaration par le formulaire CERFA n°13837\*01: [https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa\\_13837\\_02.doc](https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13837_02.doc))

#### Suffisance de la ressource en eau :

Cet aspect **n'est pas traité suffisamment dans le présent dossier**. Le schéma directeur d'eau potable (2012) fait ressortir **de réelles difficultés en la matière** (marge faible, capacité de stockage très faible – besoin de 6500 m<sup>3</sup> supplémentaires actuellement-, marges de capacité de production très réduites, et un bilan besoins/ressources défavorable à partir de 2027).

Des travaux sont prévus, de même que la réalisation de nouveaux forages (Charanton et Beaulieu). Il faut souligner qu'un hydrogéologue agréé est désigné pour un avis pour le forage



Beaulieu mais qu'à ce jour, l'ARS (chargé de l'autorisation de ces captages au titre du Code de la Santé Publique) n'a pas connaissance du projet de captage « Charanton ».

**S'agissant de ces futurs captages, aucun échéancier n'est fourni de manière à s'assurer de la compatibilité du projet d'urbanisme avec la ressource en eau et la capacité des équipements existants.**

### **Biodiversité**

Les prospections de terrain réalisées dans le cadre de la présente procédure ne mentionnent ni leur date, ni les conditions météorologiques du jour de visite, ni leur méthodologie.

Si la compilation de la bibliographie des données d'inventaires écologiques ou des prospections terrains ont été réalisées dans les secteurs pressentis à l'ouverture à l'urbanisation en continuité du bourg de Saint Gilles, il n'en va pas de même sur d'autres secteurs de projet : zone aéroportuaire, ZAC Mitra, secteur du château Pérouse, zone à vocation de parc photovoltaïque. Or pour les deux premières zones mentionnées ci-dessus, des données existent (étude d'impact de la ZAC Mitra, étude naturaliste pour le développement au niveau de l'aéroport Nîmes Alès Camargue Cévennes du 6 juillet 2017).

Des erreurs notables d'appréciation de la fonctionnalité d'un milieu naturel ou de l'état de conservation d'une espèce peuvent être relevées. Ainsi, il est mentionné en page 212 du rapport de présentation que des terrains herbacés bas ne constituent pas un habitat de reproduction de l'outarde canepetière. Or ce type de milieu est celui des places de chant des mâles de l'espèce pour attirer les femelles en période nuptiale ; c'est en conséquence un habitat essentiel au bon déroulement de la reproduction de l'outarde.

De même, l'état de conservation du lézard ocellé est jugé " optimal " en page 215 du rapport de présentation alors que l'État français mène un plan national d'action pour cette espèce menacée de disparition sur le sol français.

Ainsi, le lézard ocellé et l'outarde canepetière sont présentés comme à enjeu modéré, alors que ces espèces sont jugées à enjeu très fort par la hiérarchisation des espèces protégées par la DREAL Occitanie.

### **Périmètre autour du cimetière**

Un périmètre de 100 m doit être reporté sur le plan de zonage autour du nouveau cimetière conformément aux dispositions de l'article L2223-5 du code général des collectivités territoriales.

### **Définition des annexes**

Afin d'éviter toute ambiguïté quant à la possibilité de les implanter en zone agricole ou naturelle, il y a lieu de **rajouter les piscines dans la définition des annexes contenue dans le lexique.**





SUD GARD

ENSEMBLE, CONSTRUISONS  
LE TERRITOIRE DE DEMAIN

## BORDEREAU DE TRANSMISSION

Date d'envoi	N° du bordereau	Téléphone	Télécopie
23/10/2017	17/10/23/09	04-66-02-55-30	04-66-27-65-07

**EXPEDITEUR :**

**Syndicat Mixte du S.CO.T. Sud Gard**  
Virginie MOSCA – Assistante de Direction

**DESTINATAIRE :**

**Mairie de Saint-Gilles**  
A l'attention de Monsieur le Maire  
A l'attention du Service urbanisme



Nb d'exemplaire	OBJET								
<table border="1"> <tr> <td>Dest.</td> <td>DST</td> </tr> <tr> <td>Copies :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>P/Info/Elus :</td> <td>Maire</td> </tr> <tr> <td>Doc Signalé</td> <td>Urgent</td> </tr> </table>	Dest.	DST	Copies :		P/Info/Elus :	Maire	Doc Signalé	Urgent	<p><b><u>Transmission de documents :</u></b></p> <p><b>Objet : Pour information</b></p> <p>Veillez trouver ci-joint :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La copie de la délibération n°2017-10-11-03d prise en Conseil syndical du 11 octobre 2017 « Avis émis au titre de la compatibilité des documents d'urbanisme, opérations foncières et d'aménagement, avec le SCOT du Sud Gard – Commune de Saint-Gilles »</li> </ul> <p>(exemplaire vous étant destiné)</p> <p>Très cordialement</p> <p><b>Virginie MOSCA</b> Assistante de Direction Syndicat Mixte du S.CO.T. Sud Gard Ligne directe : 04-66-02-55-30 <a href="mailto:virginie.mosca@scot-sud-gard.fr">virginie.mosca@scot-sud-gard.fr</a></p>
Dest.	DST								
Copies :									
P/Info/Elus :	Maire								
Doc Signalé	Urgent								

**CONSEIL SYNDICAL  
REGISTRE DES  
DELIBERATIONS**

**SEANCE DU : 11 octobre 2017**

<p><u>Référence du service :</u> AVIS : PG/PL-03d</p>	<p align="center"><u>Objet de la délibération</u>  <b>AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. DU SUD GARD</b> (Commune de SAINT GILLES)</p>
<p><b><u>Etaient présents(es) (30)</u></b></p>	
<p>Philippe GRAS, <i>Président</i></p> <p>André BRUNDU, Pierre GAFFARD-LAMBOND, Jean-Jacques GRANAT, Jean-François LAURENT, Laurent PELISSIER, Gaëtan PREVOTEAU, Fabienne RICHARD, <i>Vice-Président(e)s présent(e)s</i></p> <p>Vincent ALLIER, Jean-Pierre BONDOR, Laurent BURGOA, Marie-Reine DELBOS, Jean-Luc DESCLOUX, Gilles DONADA, Alex DUMAGEL, Michel FEBRER, Richard FLANDIN, Marc FOUCON, Nathalie GARCIA-CREPIN, Marie-Françoise MAQUART, Guy MAROTTE, Vivian MAYOR, Maurice MOURET, Murielle NEPOTY, Olivier PENIN, Nicole PERRAU, Marie-France RAINVILLE, Jacky RAYMOND, Guy SCHRAMM, Joël VINCENT, <i>Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent(e)s</i></p>	
<p><b><u>Etaient représentés(ées) (4 pouvoirs)</u></b></p>	
<p>Jean-Baptiste ESTEVE, donne pouvoir à Jean-François LAURENT ; Pierre MAUMEJEAN donne pouvoir à Marielle NEPOTY ; Bernadette POHER donne pouvoir à Michel FEBRER ; Jacky REY, donne pouvoir à Philippe GRAS.</p>	
<p><b><u>Etaient excusés(ées), absents(es) (54)</u></b></p>	
<p>Bernard CLEMENT, Juan MARTINEZ, <i>Vice-Président(e)s absent(e)s</i></p> <p>William AIRAL, Nadine ANDREO, Marie-Paule ARMAND, Joseph ARTAL, Sonia AUBRY, René BALANA, Jacques BONHOMME, Maryan BONNET, Pilar CHALEYSSIN, Sylvie COMPEYRON, Ivan COUDERC, Robert CRAUSTE, Marianne CREPIN, Jean-Paul CUBILIER, Alain DALMAS, Jean DENAT, Alain DUPONT, Arthur EDWARDS, Eline ENRIQUEZ-BOUZANQUET, Marilyne FOULLON, Philippe FOURNIER-LEVEL, Jean-Pierre FUSTER, Michel GABACH, Maurice GAILLARD, Gérard GIRE, Pascal GOURDEL, Théos GRANCHI, Robert HEBRARD, Michaël MANEN, Antoine MARCOS, Pierre MARTINEZ, Jean-Claude MAZAUDIER, Michel MISSOT, Thierry PESENTI, Corine PONCE-CASANOVA, Bernard PRADIER, Thierry PROCIDA, Serge REDER, Olivier RIGAL, Jean-Noël RIOS, Catherine ROCCO, Sophie ROULLE, André SAUZEDE, Jean-Rémy SOLANA, Jean-Marc SOULAS, Joël TENA, Jean-Michel TEULADE, Gilles TIXADOR, Frédéric TOUZELLIER, Gilles TRAUULET, Lucien VIGOUROUX, Muriel VOLLE-ROGEL, <i>Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé(e)s ou absent(e)s</i></p>	
<p align="right"><b>Sièges : 88 Membres en exercice : 88</b></p>	

**Monsieur Serge GILLI, adjoint au maire de Saint-Gilles, délégué au développement durable et à l'urbanisme, expose :**

Vu l'article L131-4 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'article R. 142-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2002-247-2 du 4 septembre 2002 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Sud du Gard ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2002-298-6 du 25 octobre 2002 portant création du syndicat mixte du S.CO.T. du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2006-09-19-02 en date du 19 septembre 2006 arrêtant le projet du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-06-07-01 en date du 7 juin 2007 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-10-17-04 en date du 17 octobre 2007 fixant les modalités d'examen des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagements des communes et E.P.C.I. membres ;

La commune de Saint Gilles sollicite, par une transmission du dossier reçu le 20 Juillet 2017, l'avis du SCoT du Sud du Gard sur son PLU arrêté.

La commune d'une superficie de 153,7 km<sup>2</sup> est située au Sud de Nîmes, est membre de la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole, à la fois sur la Camargue et la Costière.

**Considérant** les principaux éléments du diagnostic suivants :

#### **La démographie :**

La commune comptait en 2013 : 13 641 habitants. Après une forte hausse +1,7% par an le taux de croissance annuel de la population est stable de +0,2% entre 2008 et 2013.

La tendance est au vieillissement de la population de la commune. Les tranches de population entre 0 et 59 ans ont tendance à diminuer, seuls le nombre des + de 60 ans augmente.

La taille des ménages s'établit à **2,5 personnes par foyer en 2013**.

#### **Le logement :**

La commune comptait **6360 logements en 2013**. Le parc est composé pour 84,4% de résidences principales et 13,3% de logements vacants, les résidences secondaires représentent 2,3% du parc.

**La maison individuelle** constitue 68,5% du parc composé à majorité de 4 pièces 70 % du parc a été construit avant 1990.

55% des saint Gillois sont propriétaires.

La commune est soumise à l'article 55 de loi SRU et au PLH de Nîmes Métropole qui prévoit de porter à 25% le nombre de logements sociaux sur la commune. La commune comptabilise **884 logements sociaux soit un taux de 15,7% de son parc 2015**, L'objectif du PLH 2013-2018 est de produire sur la commune 110 logements par an.

La commune fait également l'objet d'un Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés. L'objectif de ce programme est de lutter contre l'habitat insalubre et dégradé. Après un diagnostic des fonds sont alloués pour réhabiliter, détruire et/ou reconstruire des logements. Sur St Gilles 750 logements sont potentiellement indignes soit 16% du parc privé. Le périmètre géographique de ce programme, recouvre les quartiers anciens au cœur de la ville.

La commune mène également un projet de rénovation du quartier Sabatot au titre des programmes ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) depuis 2006.

Au travers d'opérations façade la commune engage également la rénovation de bâtiments dans le cœur ancien.

Le potentiel de production de logements dans l'enveloppe existante s'établit à 485.

**Tableau de synthèse du potentiel de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante de Saint-Gilles**

	Nombre de logements	Nombre d'habitants
<b>Potentiel de mobilisation des disponibilités foncières (« dents creuses ») au sein du tissu urbain existant</b>	135	325
<b>Potentiel de densification au sein du tissu urbain existant</b>	140	345
<b>Potentiel de mutation au sein du tissu urbain existant</b>	210	505
<b>TOTAL DU POTENTIEL DE LOGEMENTS</b>	<b>485</b>	<b>1 175</b>

#### **Emploi et l'économie:**

La commune comptait en 2012 67% d'actifs soit 8 496 personnes et un taux de chômage de 21,4%. 45% des actifs travaillent sur la commune.

Le nombre d'emplois recensé en 2012 était de 3 075. La majorité de l'activité est liée au commerce et aux services.

La commune comprend différentes zones d'activités dont celle de MITRA identifiée dans le SCOT comme étant une zone en développement liée à l'aéronautique.

#### **L'agriculture :**

L'agriculture et représente l'une des principales ressources de la commune qui comptait 185 exploitations en 2010 (contre 211 en 2000), avec une surface agricole utile de 8 688 ha. La commune est couverte par différents labels AOC Costières de Nîmes, AOP Olive de Nîmes, IGP Riz de Camargue et AOC Taureau de Camargue.

#### **Le tourisme :**

Le potentiel touristique de la commune tient à sa position géographique stratégique. La commune dispose d'un office du tourisme intercommunal.

Les établissements d'hébergements sont situés au centre-ville, de campings à proximité et de gîtes et chambres d'hôtes. La commune possède un port de plaisance d'une capacité de 125 places.

Elle est traversée par différents chemins de randonnées et la voie régordanne. Autre atout de la commune, la commune détient l'abbatiale est inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO.

**Equipements de la commune et réseaux :**

La commune dispose d'équipements publics conséquents : mairie, poste, équipements scolaires, 1 collège, 1 complexe sportif et de loisirs, 1 crèche multi accueil, équipements de santé, 1 médiathèque, des maisons de quartiers, 1 salle polyvalentes, etc...

La commune compte 2 captages prioritaires faisant l'objet de protections et de restauration dont la compétence appartient à la communauté d'agglomération, ainsi que divers réservoirs.

L'assainissement collectif couvre la quasi-totalité de la commune. Une nouvelle station d'épuration portant à 24 000 équivalents habitant va être construite. La station actuelle ne couvrant que 14 000 EH.

D'un point de vue TIC la commune est couverte par l'ensemble des opérateurs en téléphonie mobile ainsi que par els reseaux ADSL (ADSL+, ReADSL...). La fibre est absente du territoire.

**Les transports et les déplacements :**

La commune est parcourue par plusieurs routes départementales et une autoroute. Etant dans la communauté d'agglomération elle bénéficie du réseau de bus urbain TANGO ainsi que des lignes du conseil départemental EDGARD et d'un aéroport.

**Paysage et patrimoine**

AL commune de Saint Gilles appartient aux entités paysagères de la Camargue et des Costières. Elle possède de nombreux monuments historiques inscrit ou classés dont 1 au patrimoine mondial de l'UNESCO. De ce fait un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur a été mis en place sur le cœur de ville. Ce plan définit ainsi des règles architecturales et un règlement particulier à respecter lors de travaux de réhabilitation.

Considérant les principaux éléments de l'état initial de l'environnement suivants :

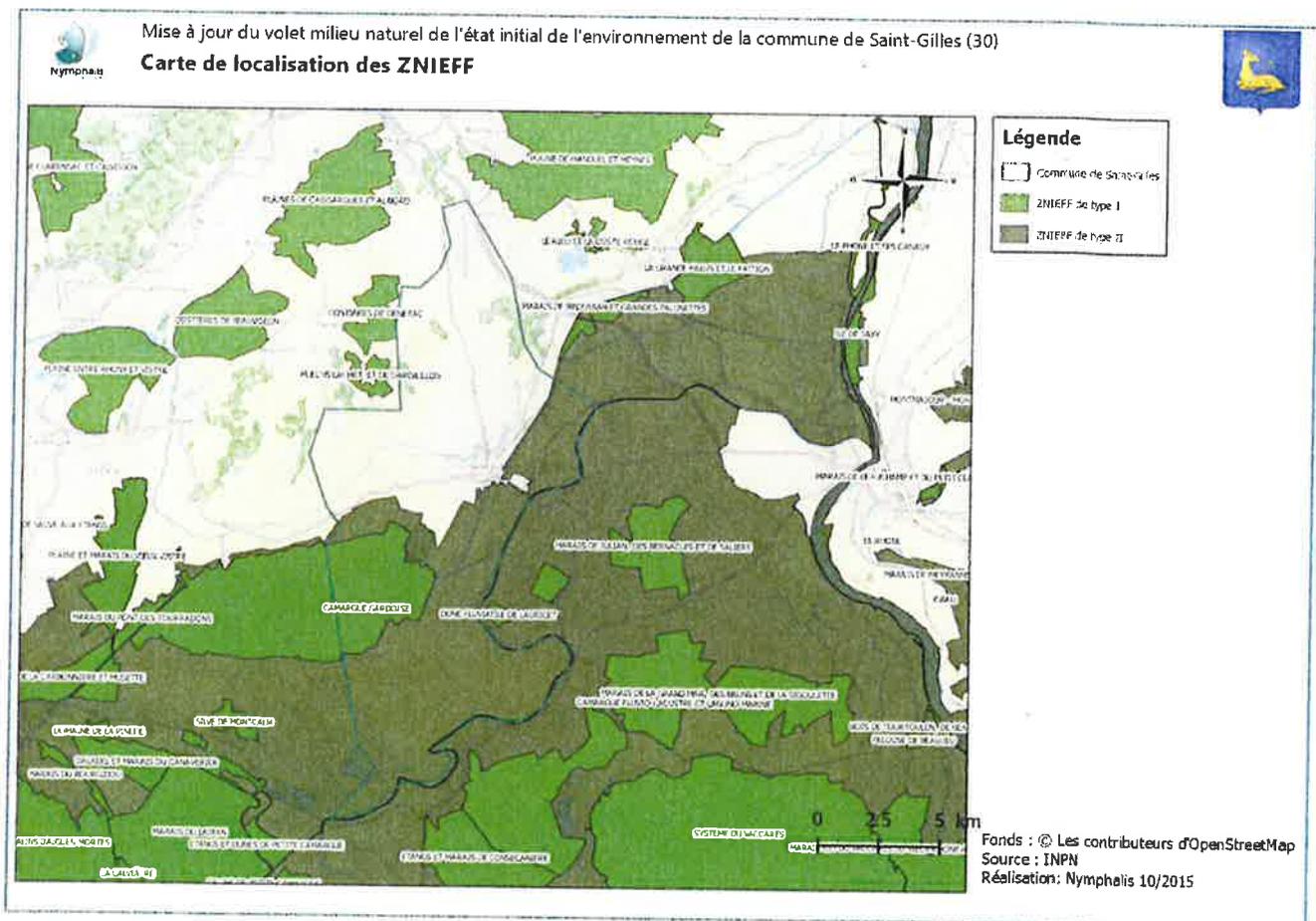
**Cours d'eau et hydrographie :**

Le réseau hydrographique de la commune est relativement dense. Divers documents en cours d'élaboration devront être pris en compte à court terme : les SAGE Petite Camargue Gardoise, Vistres nappes et Vistrenque, ainsi que le PPRI.

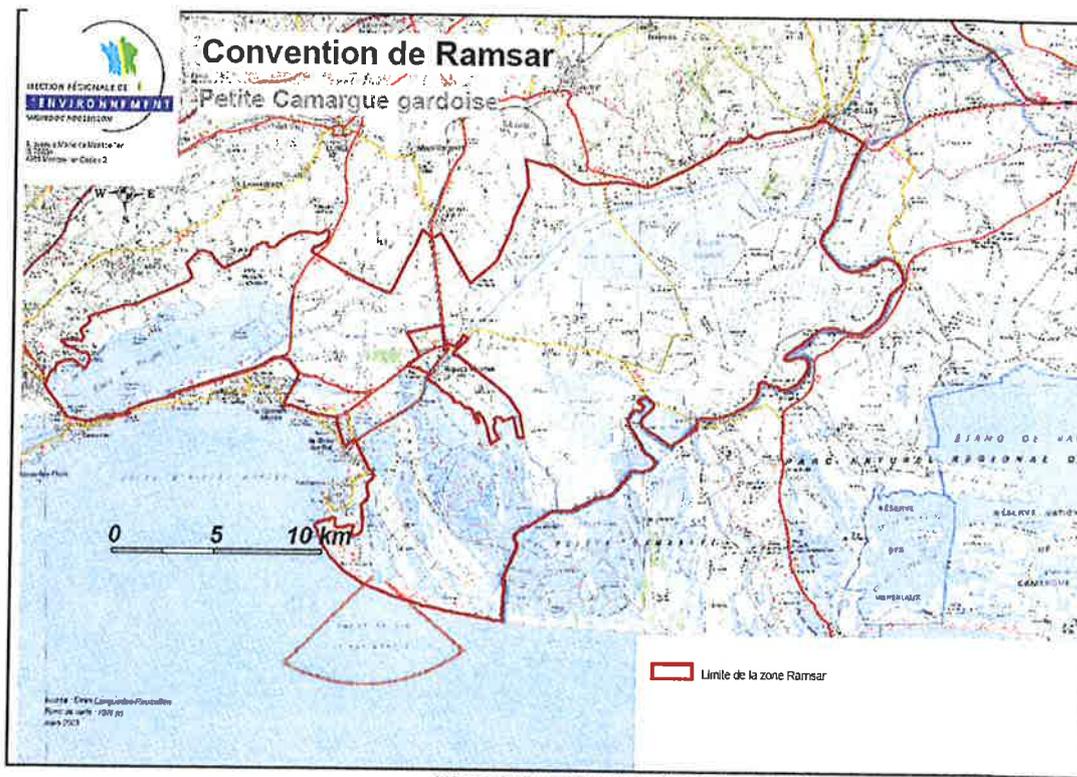
**Le milieu naturel et les enjeux écologiques et la Trame Verte et Bleue :**

La commune présente un patrimoine écologique reconnue et fragile ou l'on trouve des espèces remarquables aussi bien faunistiques que florales. Elle est concernée par

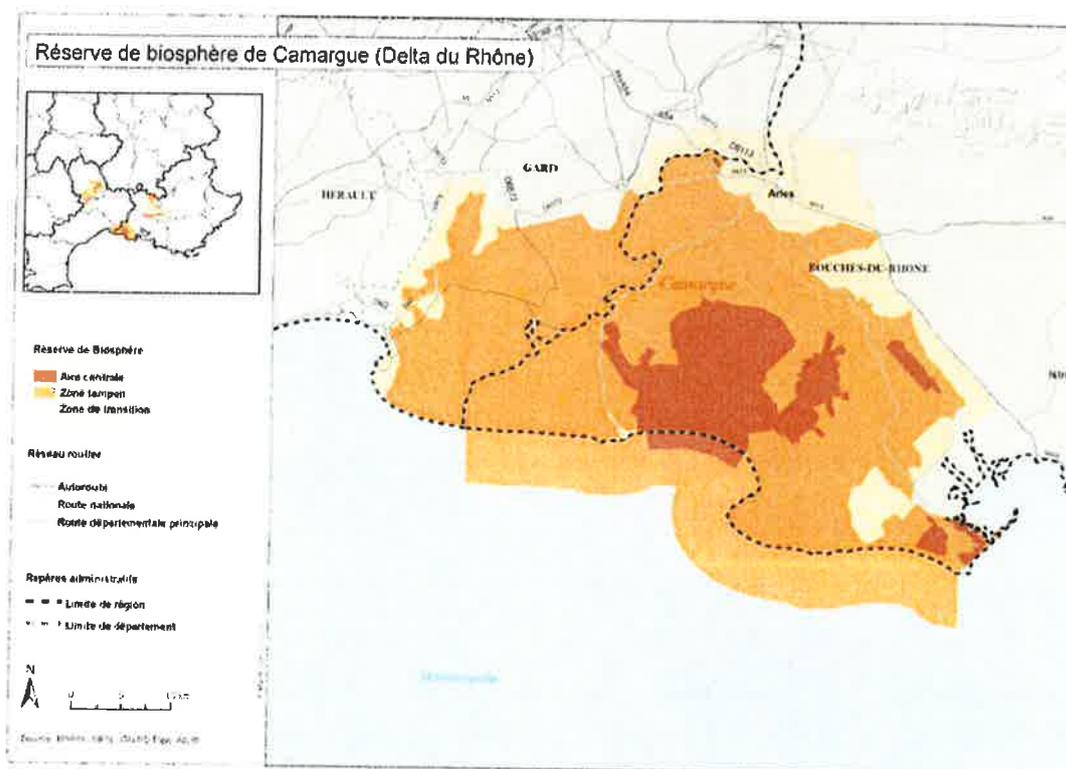
- 3 sites Natura 2000 : le Site d'Interet Communautaire du petit Rhone, celui de la Petite Camargue et la ZPS « Camargue Gardoise fluvio-lacustre ».
- 2 ZNIEFF de type 1
- 1 ZNIEFF de type 2



- Une partie de zones humides



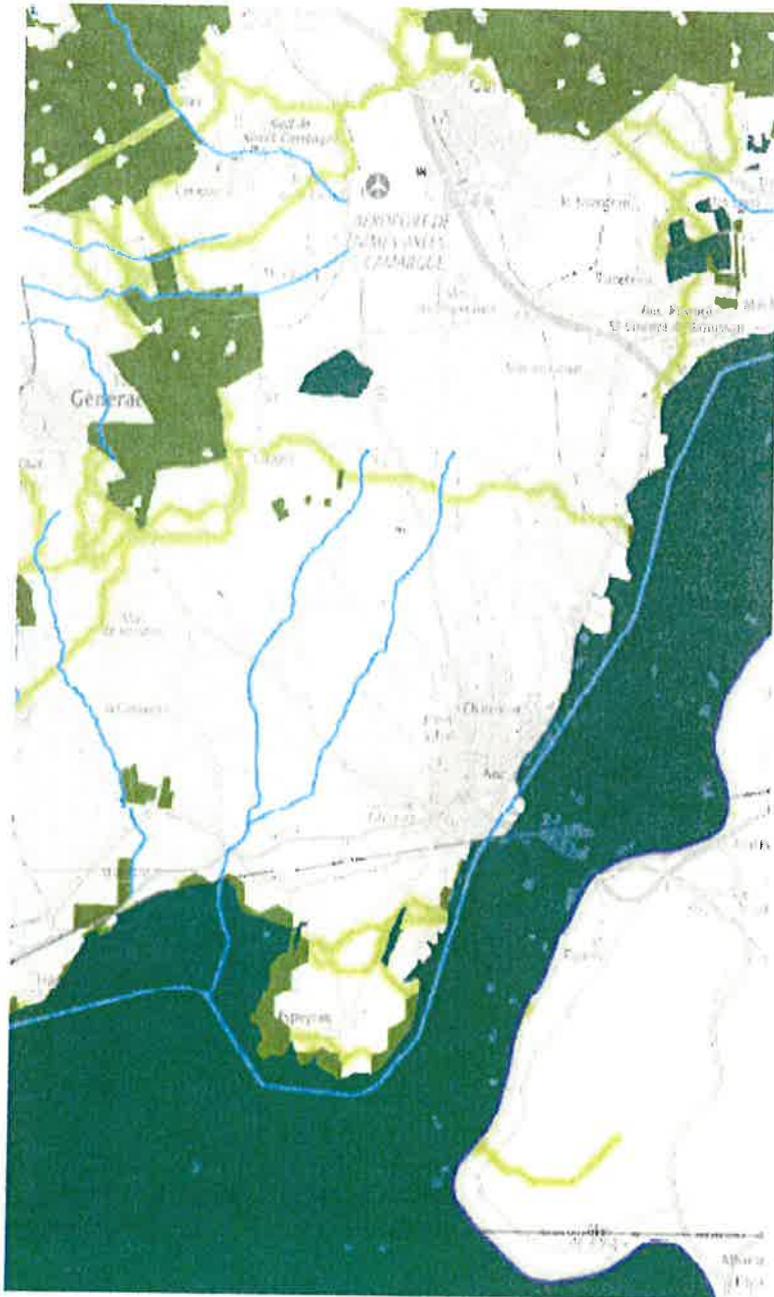
- Une partie de la réserve de biosphère de Camargue



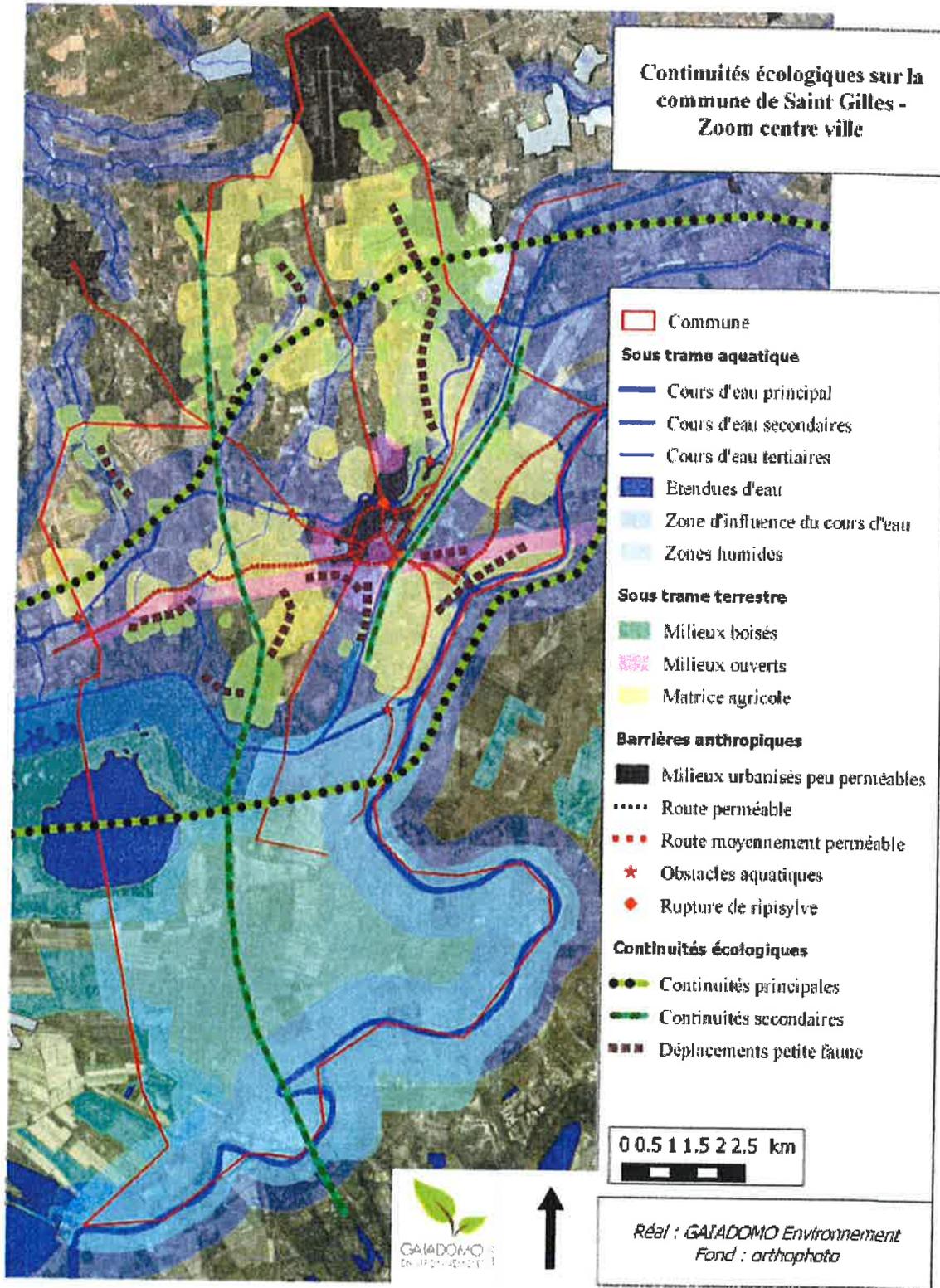
**Considérant** la Trame Verte et Bleue et entités écologiques suivante :

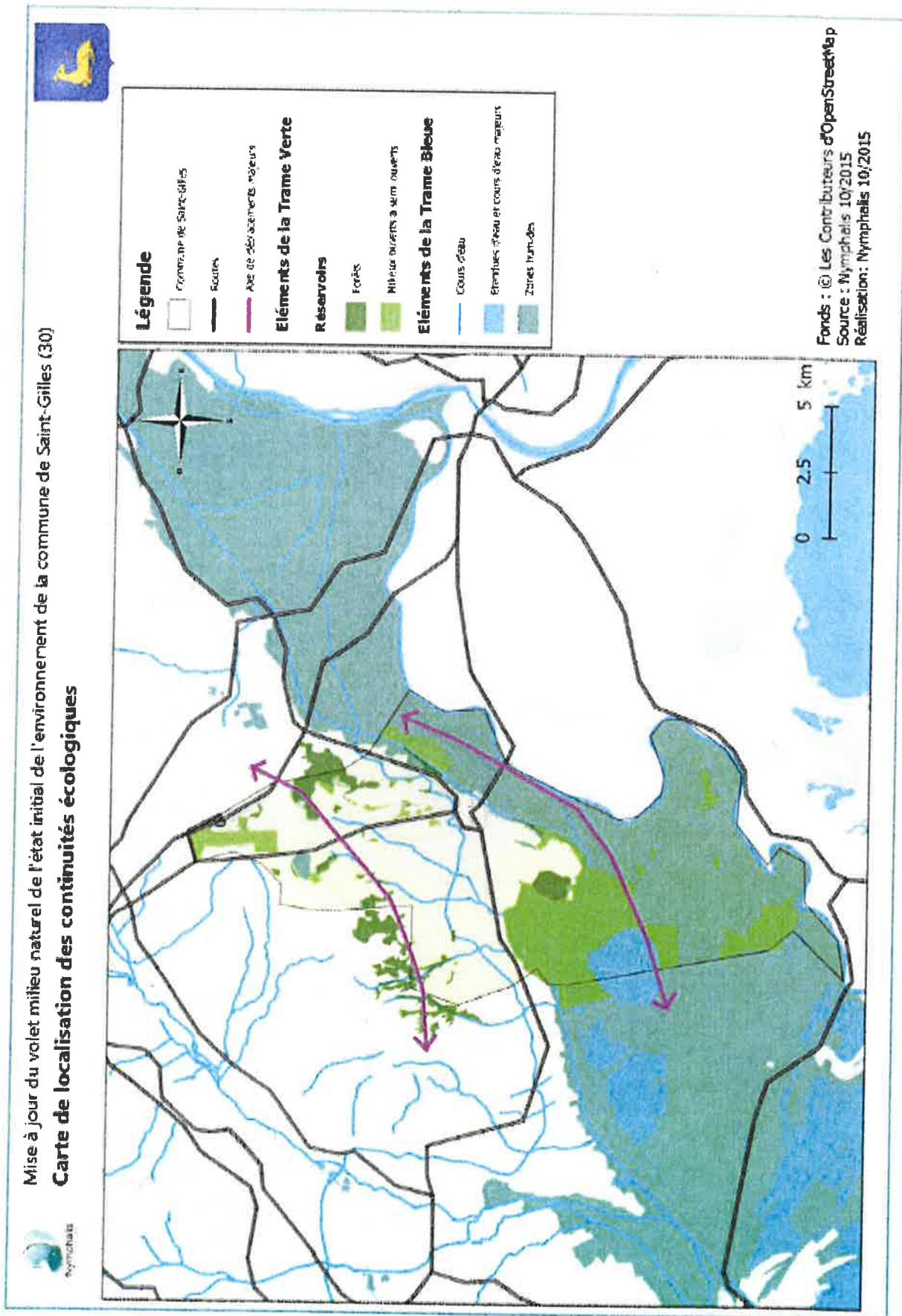
Le SRCE Languedoc-Roussillon identifie :

- La camargue gardoise comme réservoir de biodiversité,
- Des continuités écologiques au nord de la commune dans l'axe de la costière nîmoise



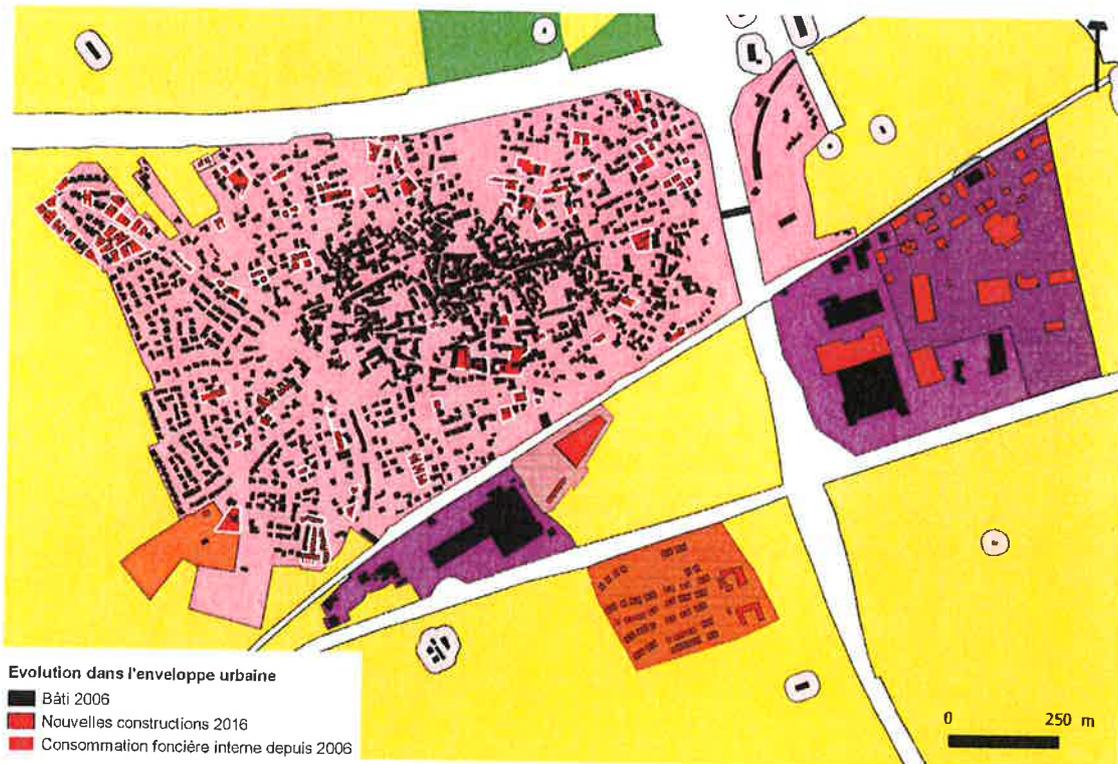
**Considérant** que le PLU identifie également des continuités écologiques complémentaires à celles du SRCE à proximité du bâti et au sein du tissu urbain:  
La commune recouvre donc de nombreux enjeux écologiques du fait des différents zonages d'inventaire et de protections qui la recouvrent.





**Considérant** l'évolution de l'occupation des sols de 2006 à 2016 :

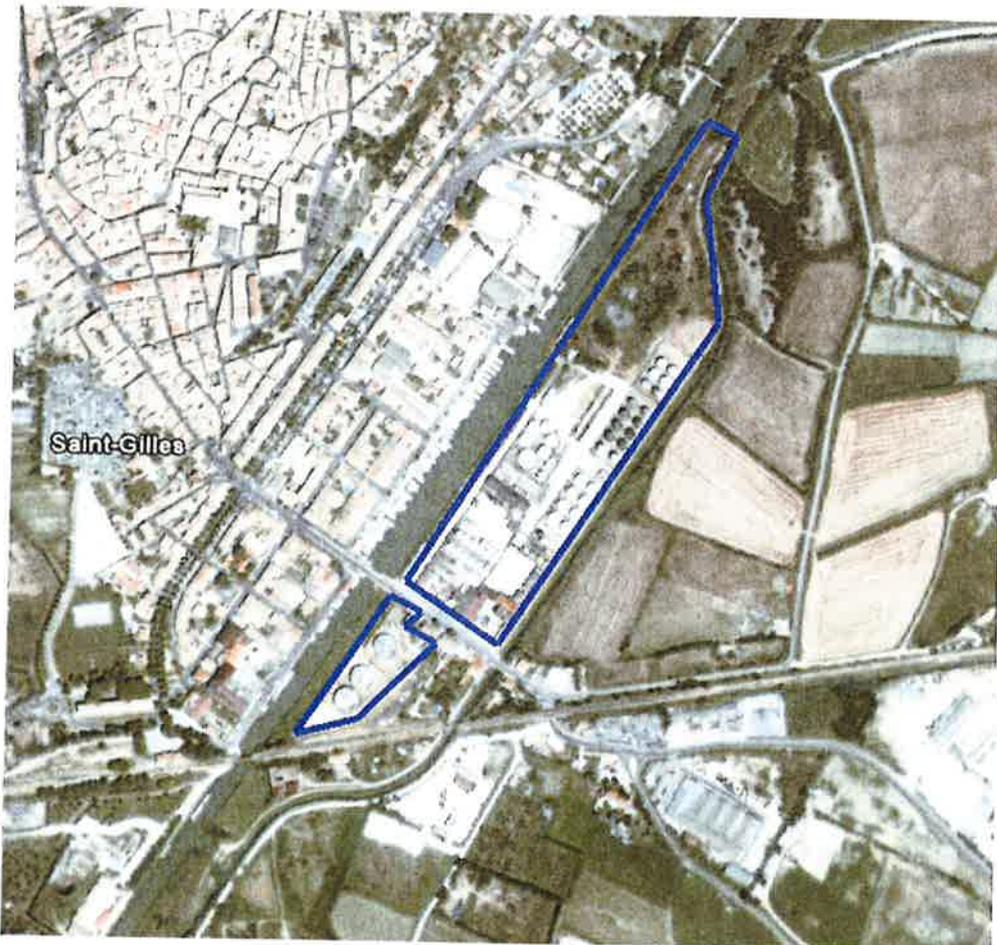
- Les espaces urbanisés ont progressé de **30,96 ha** soit un rythme moyen de **3,10 ha par an**.
- Les espaces agricoles et naturels ont reculé de 34 ha.
- Les facteurs principaux de consommation d'espace : 2,77ha pour le collège; 27 ha liés au développement économique et touristique,
- Peu de mitage (<1,5% de l'urbanisation),
- La consommation d'espace au sein de l'enveloppe urbaine (densification) est de 8,44 ha



**Considérant** les risques suivants :

La commune est concernée par différents risques :

- Naturels : liés aux risques inondation du Rhône, par ruissellement et par submersion marine
- Feux de forêts,
- Technologiques : liés à la présence de 12 entreprises ICPE dont 2 classées SEVESO notamment à proximité du cœur urbain,



**Considérant** la consommation d'espace et la production de logements à venir :

De 2005 à 2015 se sont 146,5 ha de terres agricoles qui ont été consommées sur la commune de St Gilles dont 89 ha pour l'activité économique et 57 ha pour l'habitat et les équipements.

A l'horizon 2030, le projet de PLU prévoit une extension de la tache urbaine d'environ 45 hectares dont :

- 40 ha dédiés à l'habitat : 20 ha en zone 2 AU (ZAC du domaine des Vergers hors bassins de rétention et voirie. La ZAC des vergers s'étend sur 39,5 ha mais seulement 20 sont mobilisables pour de l'occupation et la production de logements) + 13,5 ha en zone 1 AU bloqué (zone d'Espeyran)
- et 4,5 ha dédiés à l'économie (dont 3 ha sur la ZAC des Vergers + 1,5 ha extension ZAE des Rossignols)

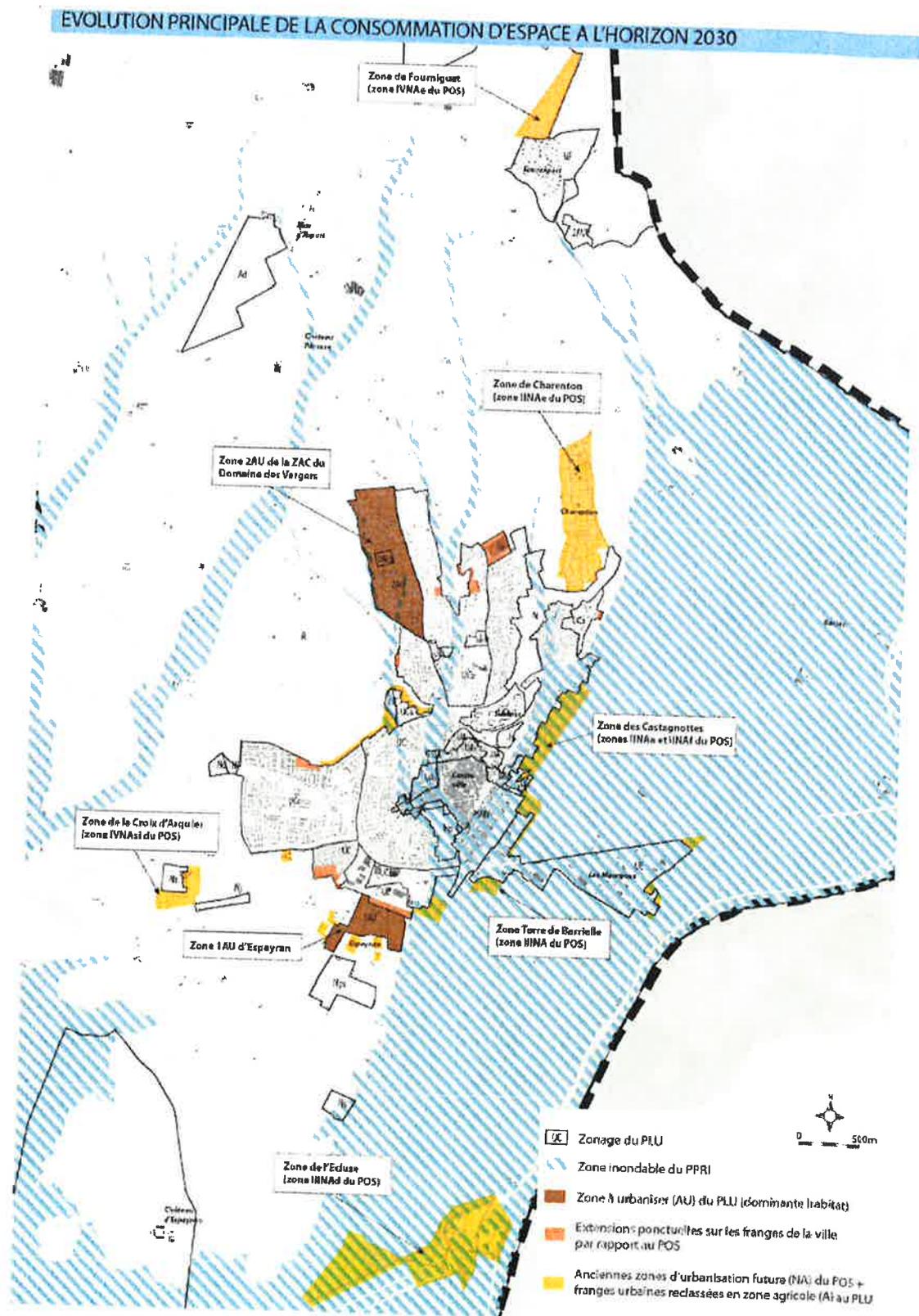
130 ha d'anciennes zones constructibles au POS vont redevenir espace agricole.

Il est prévu de produire 1 500 logements (sous condition de réalisation de la nouvelle station d'épuration) d'ici à 2030 dont près 42 % dans le tissu urbain :

**Tableau de synthèse de la production minimale de logements locatifs sociaux dans le PLU**

Zone / Secteur	Total logements	Pourcentage minimal de logements locatifs sociaux	Nombre minimal de logements locatifs sociaux
<b>Tissu urbain existant</b>			
Nouveaux logements produits en renouvellement urbain (disponibilités foncières, densification, mutation et PNRQAD)	630	25%	160
<b>Nouvelles opérations en extensions urbaines (zones AU)</b>			
ZAC du Domaine des Vergers (zone 2AU)	610	20%	120
Secteur de l'Espeyran (zone 1AU)	200	20%	40
<b>SOUS-TOTAL NOUVELLES OPERATIONS (ZONES AU)</b>	<b>810</b>	<b>20%</b>	<b>160</b>
<b>Extensions ponctuelles sur les franges urbaines (zone UC)</b>			
Extensions ponctuelles sur les franges (zone UC) *	60	17%	10
<b>TOTAL GENERAL PLU</b>	<b>1500</b>	<b>22%</b>	<b>330</b>

Considérant les enjeux spatialisés suivants :



**Considérant** les enjeux du PLU généraux suivants :

- Attirer de nouveaux habitants,
- Favoriser la mixité sociale,
- Mettre en cohérence l'ensemble des réseaux,
- Diversifier le parc de logements et poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux, et poursuivre la diversification de la typologie du bâti,
- Poursuivre et encourager les efforts en matière de réhabilitation de logements anciens et de renouvellement urbain,
- Préserver la qualité architecturale et le patrimoine bâti
- Permettre la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage,
- Maintenir et développer les activités économiques et commerciales,
- Développer l'activité touristique,
- Préserver les terres agricoles et les espaces naturels,
- .....

**Considérant** les objectifs du PADD suivants :

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. Cette croissance se veut maîtrisée de l'ordre de + 0,9% par an et produire 1 500 logements.

#### **Orientation 1 : Assurer un développement urbain structuré**

- **Réaliser de manière progressive l'extension de l'urbanisation :**

C'est au travers de 2 zones (ZAC du Verger et Quartier d'Espeyran) que se fera l'extension urbaine, conditionnées à la réalisation de la nouvelle station d'épuration et au renforcement des réseaux.

- **Poursuivre la diversification du parc de logements :**

Afin de tendre vers 20% de logements locatifs sociaux à l'horizon 2030 et continuer la politique de requalification du quartier ancien et le programme ANRU ainsi que la diversification et la réalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage

- **Modérer la consommation d'espace :**

Maîtriser l'étalement urbain en mobilisant à 2030 : 40 ha dédiés à l'habitat (20 ha en zone 2 AU de la ZAC du domaine des Vergers + 13,5 ha en zone 1 AU bloqué de la zone zone d'Espeyran + et 4,5 ha d'ajustement des zones U) + 4,5 dédiés à l'économie (dont 3 ha sur la ZAC des Vergers + 1,5 ha extension ZAE des Rossignols). La densité sera d'au moins 20 logements / ha. Il s'agira également de favoriser le renouvellement urbain et de lutter contre la vacance et en faveur de la rénovation de l'existant.

- **Développer les équipements en adéquation avec le développement démographique :**

Afin de répondre au mieux aux besoins des citoyens, par la réalisation ou le développement d'équipements existants (loisirs, services etc...)

### Orientation 2 : Développer l'activité économique

- **Répondre aux besoins des artisans locaux**  
Par le développement de nouvelles surfaces dédiées et en confortant l'existant
- **Redynamiser le centre-ville**  
Afin de favoriser le maintien des commerces et des services et en développer de nouveaux
- **Confirmer la réalisation de la ZAC MITRA**  
Poursuivre le développement de la zone d'activité d'intérêt communautaire au tour de l'aéroport, et anticiper ses mutations
- **S'appuyer sur le canal pour développer l'économie et le tourisme**  
Favoriser et développer l'utilisation du canal à des fins de transport de marchandise mais également développer le tourisme fluvial
- **Développer le tourisme vert et culturel**  
En mettant en avant le patrimoine architectural et paysager de la commune
- **Développer l'économie agricole et préserver le patrimoine bâti rural**

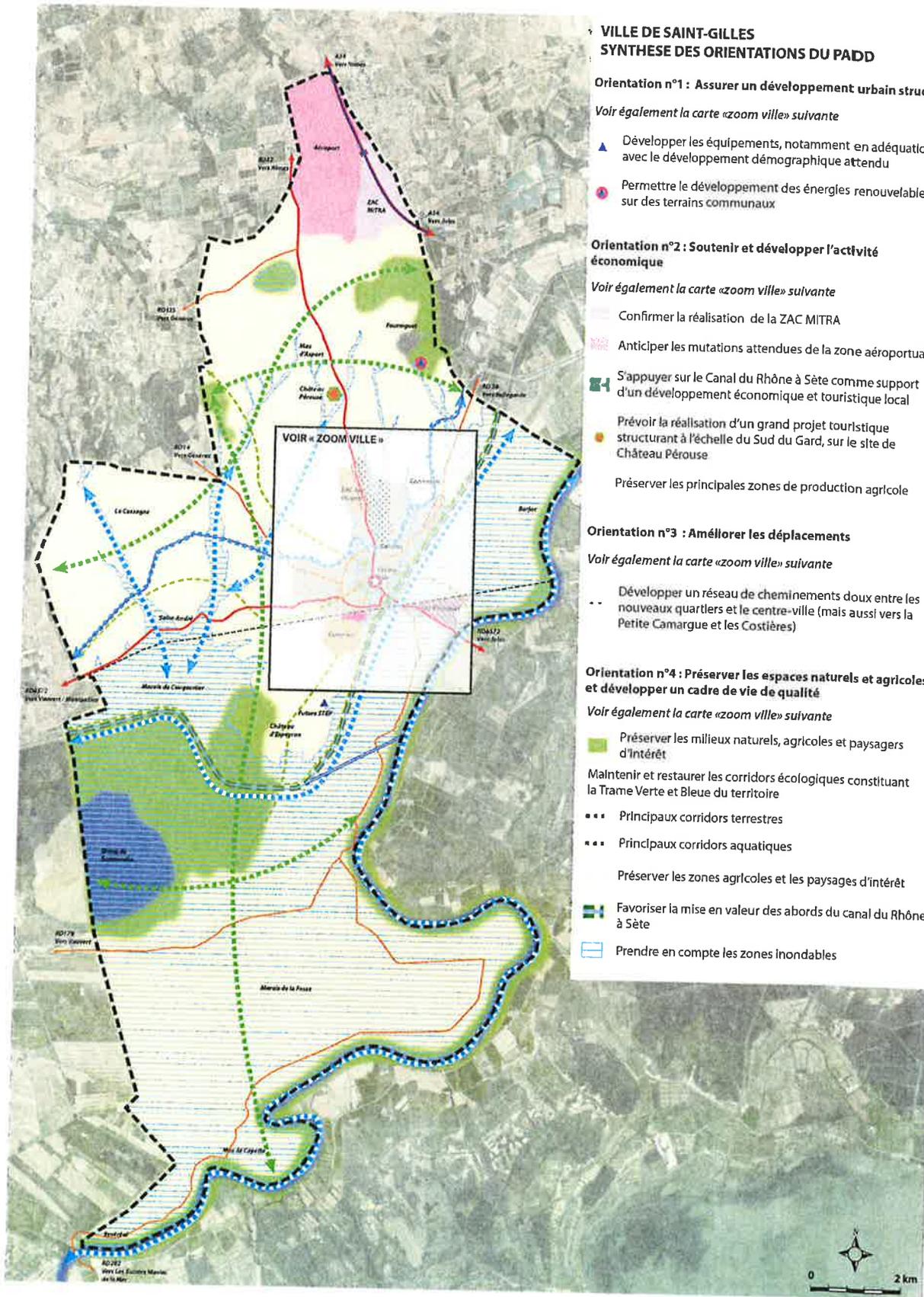
### Orientation 3 : Améliorer les déplacements

- **Permettre une desserte efficace des futurs quartiers**  
En prenant en compte la mobilité et l'accessibilité des nouveaux quartiers
- **Apaiser les circulations dans la traversée du centre-ville**
- **Développer le réseau de cheminements doux entre les nouveaux quartiers et le centre**
- **Développer les stationnements en périphérie**

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

- **Préserver les milieux naturels et les trames vertes et bleues ainsi que les paysages**  
En préservant les milieux remarquables afin de maintenir les corridors écologiques.  
S'appuyer sur ces richesses environnementales pour valoriser le tourisme vert.
- **Préserver les zones agricoles**
- **Valoriser le patrimoine du centre ancien et de ses abords**
- **Développer des espaces publics conviviaux et de qualité**
- **Valoriser les entrées de villes**
- **Prendre en compte les zones inondables et les périmètres de risques technologiques.**

Considérant la carte de synthèse du PADD suivante :



- 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**

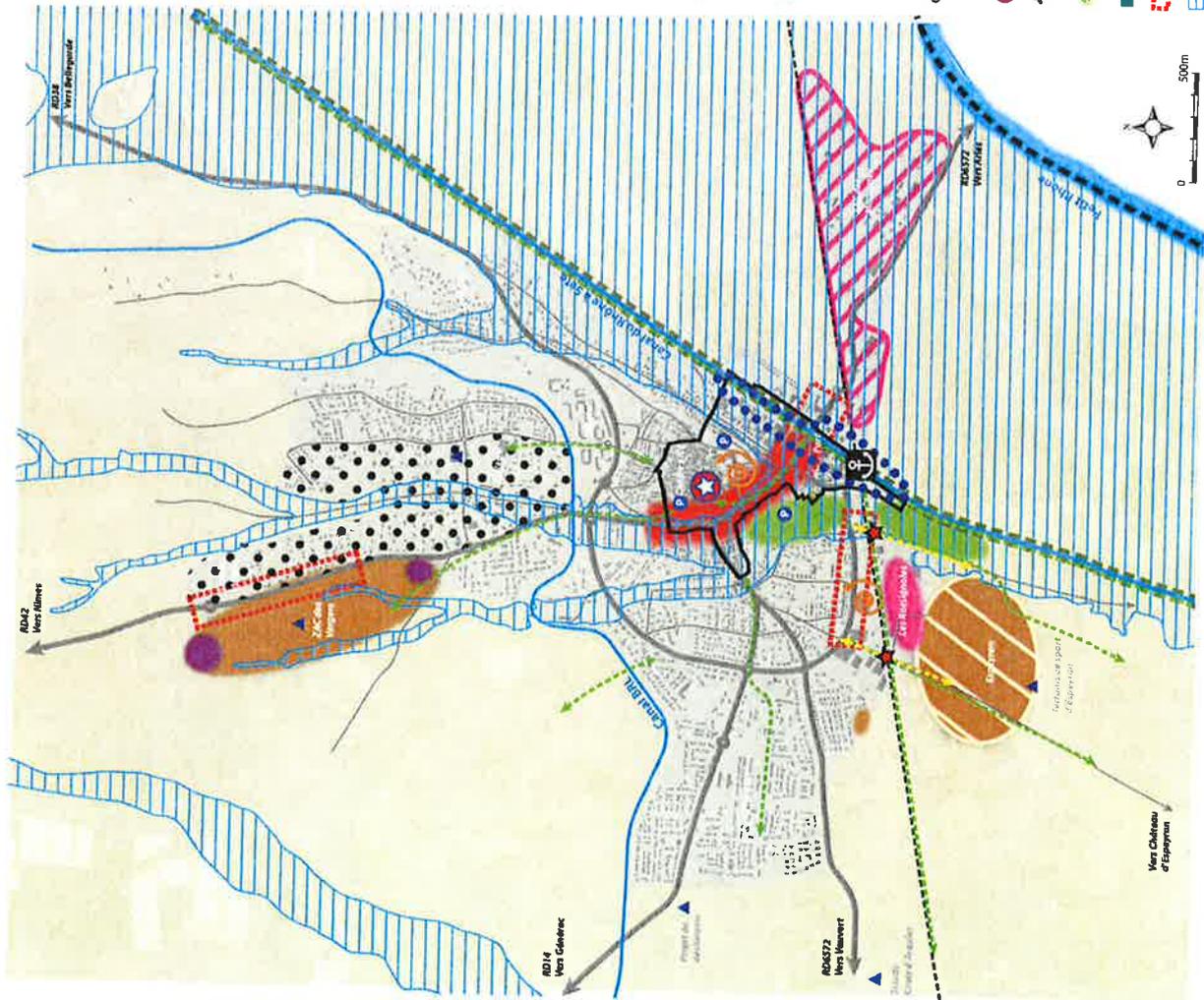
- Développer de nouvelles surfaces dédiées aux activités économiques, pour les besoins locaux
- Conforter l'évolution économique de la zone des Rossignoles
- Permettre la finalisation de la ZAE des Mourgues après la réalisation des digues de protection contre les crues du Rhône
- Redynamiser le centre 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

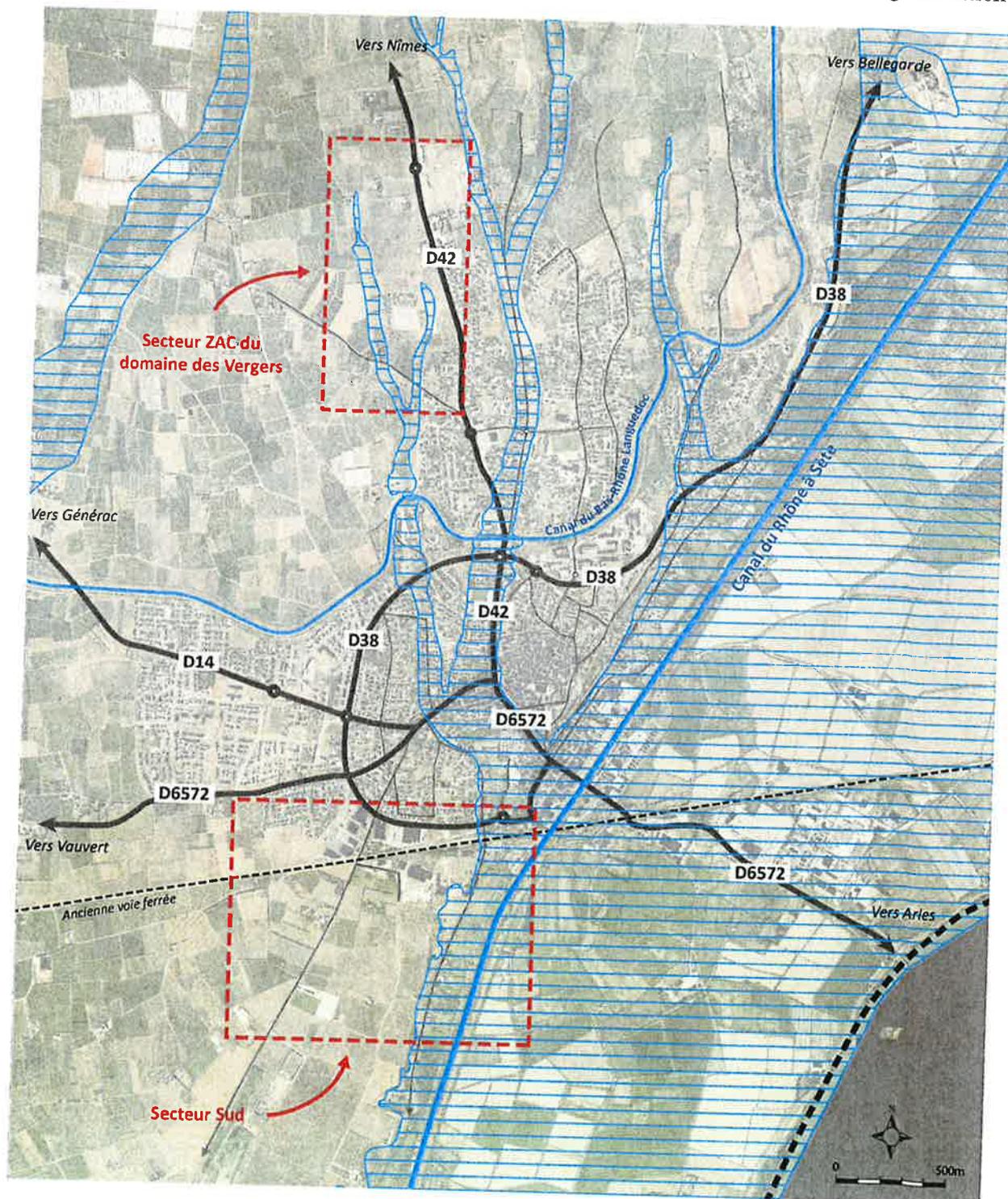
**Orientation n°4 : Préserver les espaces naturels et agricoles et développer un cadre de vie de qualité**

- 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



**Considérant** les orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) suivantes :

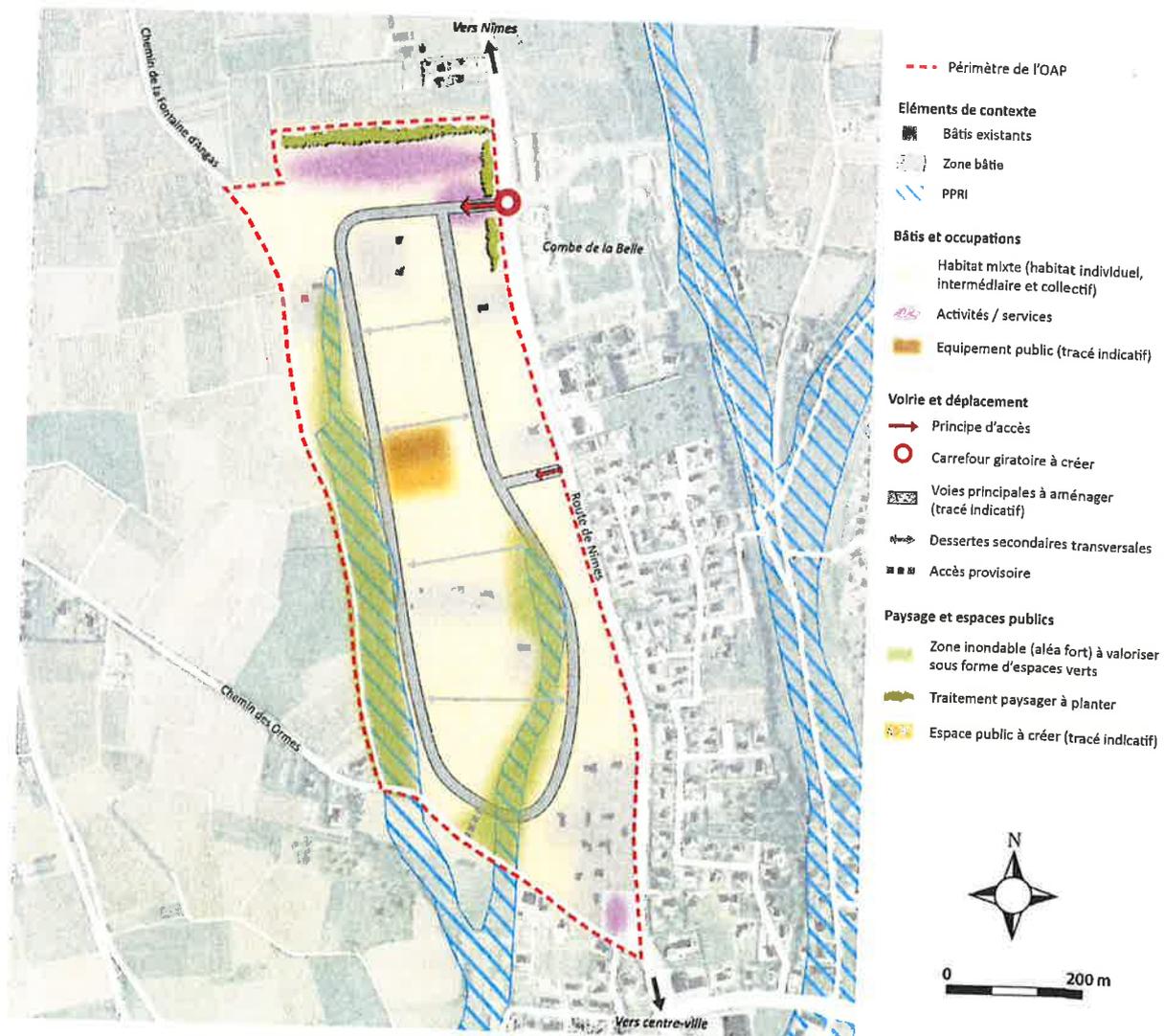
Le PLU de la commune de Saint Gilles contient 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation



**OAP : Zac des Vergers :**

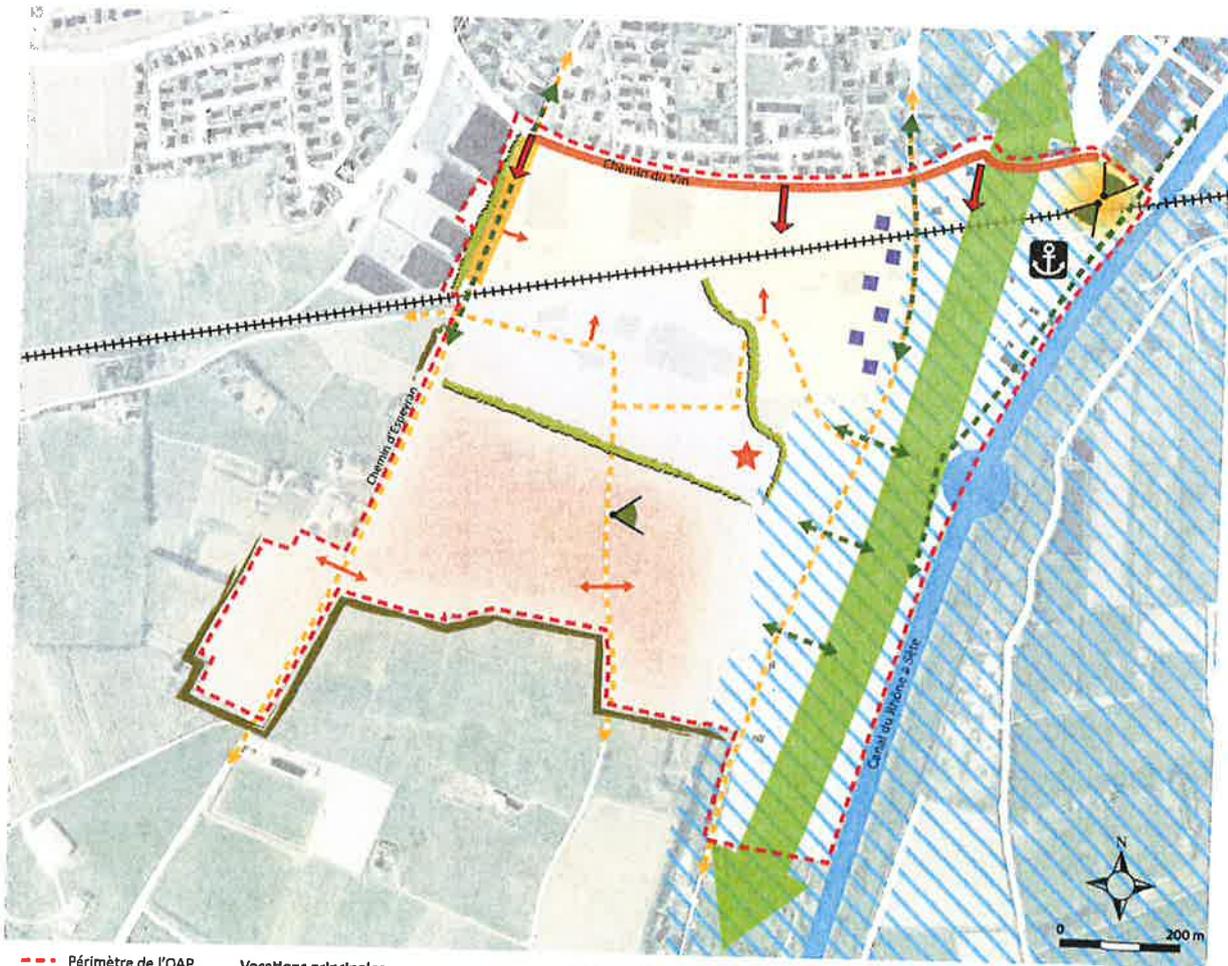
Située au Nord de la commune sur l'accès Nîmes Saint Gilles. Cette ZAC est située à 1,8 km du centre-ville de Saint Gilles sur une surface de 39,5 ha classés en 2AU.

Il y est prévu la création de 610 logements (hors équipements publics, hors zone inondable etc..) sous forme de petit collectif, d'habitat individuel et groupé. Dont 20% de logements locatifs sociaux. Ainsi que la création d'équipements publics comme un groupe scolaire etc...



## OAP Secteur Sud

Située au Sud de la commune sur l'accès Nîmes Saint Gilles. Cette ZAC est située à 1,8 km du centre-ville de Saint Gilles sur une surface de 51,8 ha classés en 1AU bloqué (13,5 ha) + secteurs UC, UE, UCba. Cette OAP prend en compte les zones urbaines + zone d'extension. La densité moyenne sera de 20 logements à l'hectare (un sous-secteurs comprendra 30 logements / ha un autre 20) pour produire 410 logements sous forme de petit collectif, d'habitat individuel et groupé dont 20% de logements sociaux



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

Le CONSEIL SYNDICAL après en avoir délibéré;

**DECIDE, à l'unanimité**

**Exprimés** : 33 (dont 4 pouvoirs)

(Monsieur Alex DUMAGEL, élu à Saint Gilles, ne prend pas part au vote)

Pour : ...33.....

Contre : .....0.....

Abstention : .....0.....

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : De porter un avis favorable sur le principe de la compatibilité avec les orientations du S.CO.T du Sud Gard pour l'objet du P.L.U. arrêté de la commune de Saint Gilles

**ARTICLE 2** : De charger le Président de l'exécution de la présente délibération.

Le Président du Syndicat Mixte  
du S.CO.T. du Sud Gard



Philippe GRAS  
Maire de Codognan  
Vice-Président de Rhône Vistre Vidourle



→ urba

Syndicat Mixte Interrégional  
d'Aménagement

**SYMADREM**

des Dignes du Delta  
du Rhône et de la Mer

Arles, le 04 septembre 2017

*DSJ*  
*Serge Gicci*



**Le Président**

**À**

**Monsieur le Maire de SAINT GILLES  
Hôtel de Ville Place Jean Jaurès  
Direction des Services Techniques – Service urbanisme  
30800 SAINT GILLES**

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la Commune de Saint-Gilles  
N. réf. : JLM\_JPG\_TM\_MC\_17\_09\_03  
Vos réf. : DST/URBA/RF/FI/2017-07-1607  
*Affaire suivie par Marion CESARI*

Monsieur le Maire,

Vous nous avez récemment adressé, sur support numérique, le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Gilles ainsi que la délibération du Conseil Municipal du 11 juillet 2017 arrêtant celui-ci.

Les emplacements réservés pour le confortement des digues du Petit Rhône correspondent à nos besoins. En conséquence, notre avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Gilles est favorable.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.

**Le Président du SYMADREM,**

*JLM*  
**Jean-Luc MASSON**



**1182 Chemin de Fourchon  
VC 33  
13200 Arles**



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la mission régionale  
d'autorité environnementale de la région Occitanie  
sur l'élaboration du PLU de Saint-Gilles (30)**

**n°saisine 2017-5361  
n° MRAe 2017AO93**

## Préambule

***Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 26 juillet 2017 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable a été saisie pour avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Gilles.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie, réunie le 26 octobre 2017, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres présents : Bernard Abrial, Magali Gerino et Jean-Michel Soubeyroux, qui attestent qu'ils n'ont aucun conflit d'intérêts avec le projet de document faisant l'objet du présent avis. La DREAL était représentée.

Conformément aux articles R.104-23 et R.104-24 du code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie le 27 juillet 2017.

## Synthèse de l'avis

Bien que le rapport de présentation soit formellement complet, l'évaluation environnementale doit être complétée, afin de mieux expliquer les choix au regard de la protection de l'environnement. En l'état, la MRAe considère que le projet de PLU est susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement, notamment du fait d'une consommation d'espaces très importante et de l'existence d'incidences résiduelles potentiellement notables sur la biodiversité et la ressource en eau.

La retranscription de la démarche d'évaluation environnementale nécessite d'être améliorée pour permettre au public une meilleure compréhension du projet communal. Ainsi, la MRAe recommande de déterminer avec précision la consommation d'espace effective prévue par le PLU en incluant notamment toutes les parties des zones AU non aménagées à ce jour. Elle recommande également d'ajouter dans le résumé non technique une carte de synthèse des orientations et des enjeux environnementaux, un tableau exposant de façon synthétique et par enjeu environnemental les incidences du PLU par enjeu environnemental, ainsi que les mesures d'évitement et de réduction de ces incidences.

La MRAe recommande de mieux expliquer la consommation de l'espace au regard d'une analyse basée sur les prévisions et les dynamiques démographiques observables sur le territoire de Saint-Gilles, et de compléter l'analyse des enjeux et des incidences sur la biodiversité et la ressource en eau.

S'agissant de la biodiversité, elle recommande plus spécifiquement de fournir une analyse des enjeux et des incidences concernant les zones 2AUE et Nps et d'en tirer les conséquences sur les mesures d'évitement et de réduction à proposer.

Concernant la ressource en eau, elle recommande plus particulièrement d'approfondir l'analyse de la disponibilité de la ressource afin de démontrer l'adéquation entre les besoins pour tous les usages (domestiques, économiques, agricoles) et la ressource.

Enfin, la MRAe relève que le risque inondation est correctement pris en compte dans le projet de PLU.

L'ensemble des recommandations est détaillé dans les pages suivantes.

## Avis détaillé

### I. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

Conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU de Saint-Gilles est soumise à évaluation environnementale en raison de la présence de trois sites Natura 2000 sur son territoire.

Le présent avis sera publié sur le site internet de la MRAe ([www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)) ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie.

En outre, il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale, du public et des autorités des autres États membres de l'Union européenne éventuellement consultés, les informations suivantes : le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

En application de l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale est joint à l'enquête publique.

### II. Présentation du territoire communal et de ses perspectives de développement

Saint-Gilles compte 13 792 habitants (source INSEE 2013) et son territoire s'étend sur 15 370 hectares (5<sup>ème</sup> commune du Gard en termes de population mais 2<sup>ème</sup> en matière de superficie après Nîmes). Elle se situe au sud du département du Gard, entre Camargue et Costières. La commune est notamment limitrophe de Nîmes, au nord, et d'Arles (Bouches-du-Rhône), à l'est.

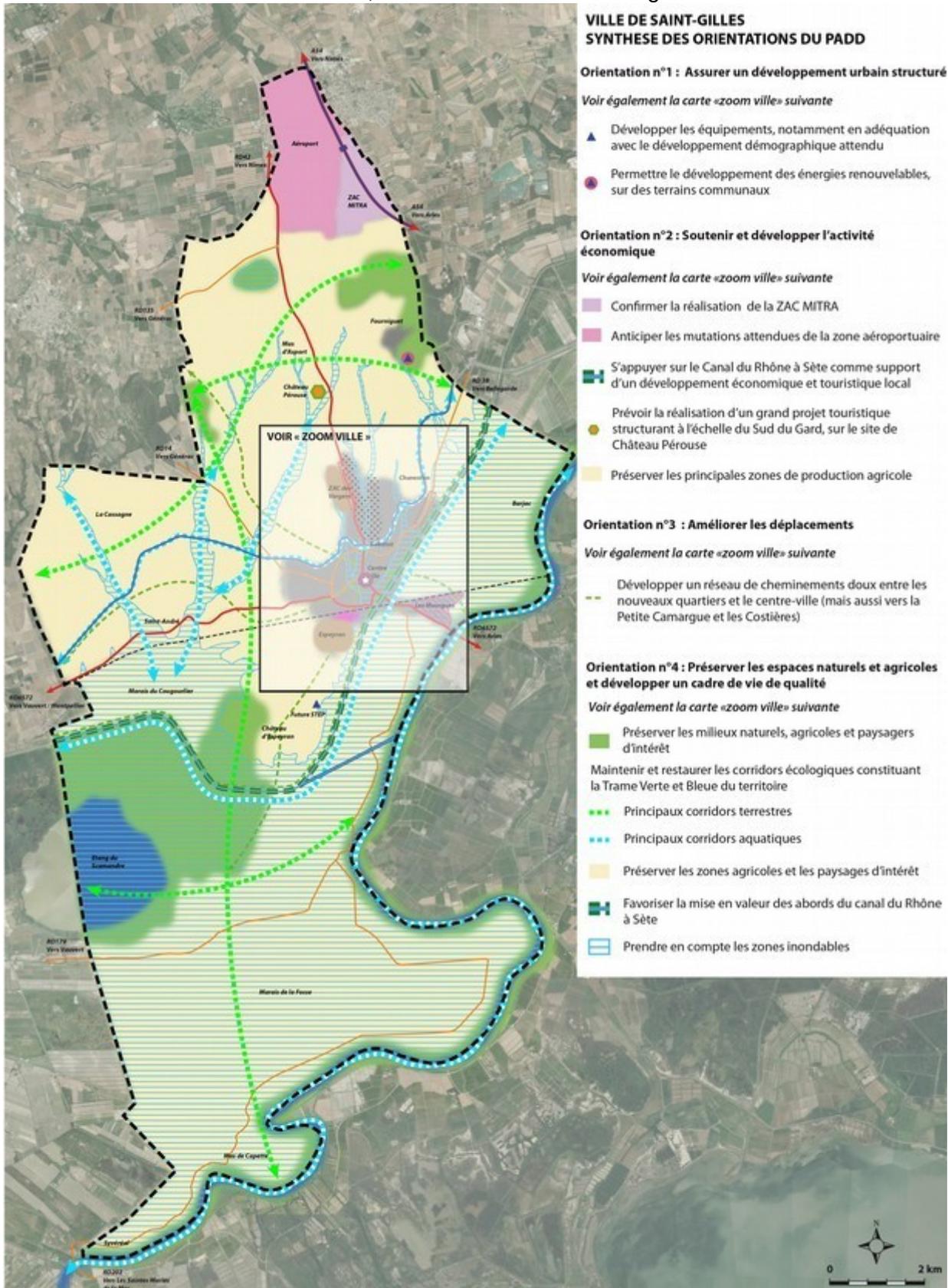
Le sud de la commune offre un paysage typique de la Camargue gardoise : des marais et des étangs de Petite Camargue (étang de Scamandre, marais de la Fosse) où se succèdent rizières, prairies, élevages de taureaux et cultures céréalières. Le nord est en revanche marqué par les collines des Costières qui accueillent les vignobles des Costières et l'arboriculture fruitière.

La commune possède un riche patrimoine écologique, notamment lié aux zones humides de la Camargue, et comprend sur son territoire trois sites Natura 2000 : les sites d'intérêt communautaire (SIC) « Le Petit Rhône » et « La Petite Camargue », la zone de protection spéciale (ZPS) « Camargue gardoise fluvio-lacustre ».

Le territoire communal est traversé par des axes de circulation importants qui assurent une très bonne desserte à la ville : l'autoroute A54, la route nationale (RN) 572, la route départementale (RD) 42 qui la relie à Nîmes. En outre, la commune de Saint-Gilles accueille avec Nîmes l'aéroport Nîmes-Alès-Camargues-Cévennes. Elle est également traversée par le canal du Rhône à Sète et le canal d'irrigation du Bas-Rhône-Languedoc, et dispose d'un port de plaisance.

La commune est membre de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole et fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Sud Gard, approuvé le 7 juin 2007 (370 000 habitants en 2013 – source INSEE) et en cours de révision. Elle est identifiée par le SCoT comme un pôle urbain majeur.

Après avoir connu un taux de variation annuel de population 1,7 % entre 1999 et 2008, la commune a été marquée par un faible dynamisme démographique entre 2008 et 2013 (+0,2% par an). Le projet de PLU vise à l'horizon 2030 une population de 16 000 habitants, ce qui représente une croissance annuelle de l'ordre de 1 %, et la réalisation de 1 500 logements.



Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'articule autour de quatre axes :

1) Assurer un développement urbain structuré : modérer la consommation d'espace et développer les équipements en adéquation avec le développement démographique attendu.

2) Développer l'activité économique : redynamiser le centre-ville et favoriser le maintien et l'implantation de commerces de proximité, anticiper les mutations de la zone aéroportuaire, s'appuyer sur le canal du Rhône à Sète comme support d'un développement économique et touristique local, développer le tourisme vert et culturel, développer l'économie agricole.

3) Améliorer les déplacements : permettre une desserte efficace des futurs quartiers et repenser la circulation dans la traversée du centre-ville, développer le réseau de cheminements doux entre les nouveaux quartiers et le centre (mais aussi vers la Camargue et les Costières), développer des stationnements en périphérie du centre ancien.

4) Préserver les espaces naturels et agricoles et développer un cadre de vie de qualité : préserver les milieux naturels et les trames vertes et bleues, ainsi que les paysages, préserver les zones agricoles, valoriser le patrimoine du centre ancien et de ses abords, développer des espaces publics de qualité, valoriser les entrées de ville, prendre en compte les risques naturels et technologiques.

### **III. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe**

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans l'élaboration du PLU de Saint-Gilles sont :

- la modération de la consommation d'espace ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- la disponibilité de la ressource en eau ;
- la prise en compte du risque inondation.

### **IV. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale**

Le rapport de présentation est formellement complet au regard de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Il présente une bonne qualité de présentation et se prête en ce sens à une bonne information du public.

Toutefois, l'analyse de la consommation d'espaces est exposée de façon confuse et la lecture du dossier ne permet pas de déterminer la consommation d'espaces prévue par le PLU. Pour rappel, celle-ci comprend l'ensemble des aménagements qui doivent être réalisés sur le territoire communal. Le manque de précision de cette donnée ne permet pas de déterminer la nature et le degré exact des incidences qui seront occasionnées par le PLU.

**La MRAe recommande de déterminer avec précision la consommation d'espaces prévue par le PLU en intégrant dans ce calcul toutes les parties des zones AU non encore aménagées.**

Dans la continuité de l'observation précédente, la MRAe relève que l'analyse des incidences de la consommation d'espaces sur l'environnement ne porte que sur l'urbanisation prévue en extension immédiate du tissu urbain actuel. Elle met ainsi de côté les incidences potentielles de plusieurs aménagement prévus sur la commune : le parc photovoltaïque (zone 2AUv), le projet de réalisation d'équipements sportifs et de loisirs (zone Nps), le projet d'implantation d'activités économiques (zone 2AUE), la déchetterie (zone Nd). La MRAe rappelle qu'un PLU détermine l'usage des sols d'une collectivité et, qu'à ce titre, c'est l'ensemble du territoire de cette collectivité qui doit être pris en compte dans l'analyse des enjeux et des incidences. Si les opérations projetés sur la commune de Saint-Gilles ne sont pas précisément définies, leur localisation est suffisante pour en déduire les

sensibilités présentes et certaines des incidences potentielles attendues. Il n'est pas possible de conclure qu'un PLU génère des incidences résiduelles faibles sur l'environnement si tous les aménagements permis par le zonage ne sont pas pris en compte.

En outre, la MRAe rappelle que la sensibilité environnementale d'une zone d'aménagement future ne découle pas uniquement de sa localisation dans un zonage réglementaire, mais de l'analyse spécifique produite à l'occasion d'un PLU. Dans ces conditions, l'absence de données naturalistes alléguée dans le rapport de présentation concernant les zones 2AUE, Nps et 2AUv ne doit pas faire obstacle à la détermination de la typologie des habitats concernés par les zones de projets, au besoin à l'aide d'une visite de terrain, de recherches bibliographiques sur les habitats et espèces présentes sur la commune, afin de détecter les enjeux présents et en déduire des incidences potentielles. La MRAe ajoute que, s'agissant de la zone 2AUE, aucune utilisation n'est faite des données produites par les études d'impact des projets prévus dans les zones 2AUm (ZAC Mitra) qui jouxtent la zone 2AUE.

En considération de l'ensemble de ces éléments, l'analyse des incidences du PLU de Saint-Gilles sur l'environnement est insuffisante.

**La MRAe recommande de produire une analyse plus approfondie des incidences sur la biodiversité de l'urbanisation dans les zones 2AUE et Nps en tenant compte des observations et recommandations formulées ci-après dans l'avis.**

**Elle recommande également d'expliquer les choix du PLU, en s'appuyant sur l'analyse des incidences, au regard des solutions de substitution raisonnable à l'échelle communale et, le cas échéant, supracommunale.**

Le résumé non technique est dense mais manque de cartes pour illustrer la partie écrite, ce qui ne facilite pas la bonne l'information du public. En outre, il ne fait pas suffisamment ressortir les bénéfices de la démarche d'évaluation environnementale car les incidences résiduelles du PLU (après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction des incidences) ne sont pas exposées.

**La MRAe recommande d'ajouter dans le résumé non technique la carte de synthèse des orientations et des enjeux présente dans le PADD. Elle recommande également de produire un tableau exposant de façon synthétique les incidences du PLU par enjeu environnemental, ainsi que les mesures d'évitement et de réduction de ces incidences. Ce tableau doit exposer les incidences avant mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction et également les incidences résiduelles, afin que les bénéfices de la démarche d'évaluation environnementale puissent être appréciés de façon claire et pédagogique.**

## **V. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU**

### **V.1. Modération de la consommation d'espace**

Il est rappelé tout d'abord que la consommation d'espace est le principal déterminant des incidences sur l'environnement et qu'elle est à l'origine de conséquences irréversibles<sup>1</sup> pour l'environnement. C'est pourquoi elle doit constituer le fil rouge de la démarche d'évaluation environnementale.<sup>2</sup>

Pour rappel, le rapport de présentation d'un PLU « *explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.* » et doit s'appuyer « *sur un diagnostic établi au regard des*

<sup>1</sup> Voir en ce sens le référé du 1<sup>er</sup> août 2013 de la Cour des comptes adressé au Premier Ministre qui indique qu'il existe d'importantes marges de progrès en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricoles

<sup>2</sup> Voir en ce sens le guide sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, p.38, accessible sur le site internet de la DREAL

*prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ». En outre, il « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »<sup>1</sup>*

Le rapport de présentation indique que les zones à urbaniser dans le PLU représentent une enveloppe de 348 hectares. Or, ce chiffre ne semble pas intégrer les zones 2AUm, dont la superficie n'est pas mentionnée dans le rapport de présentation. En tout état de cause, il y a lieu de préciser qu'une partie importante des zones 2AU est déjà urbanisée. En effet, d'une part, la zone 2AUE située au nord de la commune (158 hectares) est aménagée dans sa partie nord et d'autre part, la zone 2AUm (ZAC Mitra) attenante à la zone précitée est aménagée partiellement. Ainsi, l'urbanisation effective prévue par le PLU est de moindre ampleur. Il n'en demeure pas moins que le PLU ne précise pas la superficie des espaces résiduels dans ces zones à urbaniser.

Cela est particulièrement préjudiciable pour la zone 2AUE qui apparaît comme ayant potentiellement des enjeux forts sur la biodiversité et les milieux naturels (voir infra V.2. de l'avis). Aussi, la connaissance exacte de la quantité d'espaces disponibles dans cette zone doit être connue afin de mesurer l'impact du PLU sur les enjeux précités.

S'agissant des zones 1AU et 2AU situés en continuité immédiate de l'urbanisation et qui visent majoritairement l'accueil d'habitations, mais aussi d'activités économiques et d'équipements publics, elles représentent environ 53 hectares. La zone 2AU représente une superficie de 39,4 hectares et la zone 1AU une superficie de 13,5 hectares. Ces zones doivent accueillir environ 800 logements sur les 1 500 logements nécessaires pour satisfaire le projet de développement démographique du PLU.

Si la consommation d'espaces s'est élevée à 146,5 hectares sur la période 2005-2015 (76 hectares pour les activités économiques et 70,5 hectares pour l'habitat et les équipements), il apparaît que la dynamique démographique est faible depuis 2008. En outre, le potentiel existant en dents creuses, les capacités de densification au sein du tissu urbain et de mutation des espaces bâtis permettront la production de 630 logements et l'accueil potentiel d'environ 1 400 habitants supplémentaires. Dans ces conditions, la construction de 610 logements (permettant l'accueil d'un nombre équivalent d'habitants) dans la zone 2AU apparaît largement suffisant pour satisfaire les besoins de la commune à l'horizon 2030. Par conséquent, l'ouverture de la zone 1AU cumulée à l'aménagement connexe de la zone Nps au sud de cette zone n'apparaît pas fondée sur un diagnostic établi au regard des prévisions démographiques. Enfin, l'aménagement de ces zones n'apparaît pas davantage fondée sur l'analyse des enjeux et des incidences en matière de biodiversité et de milieux naturels. En effet, la zone 1AU et la zone Nps sont concernées par de forts enjeux dans ce domaine.

**La MRAe recommande de quantifier les espaces disponibles en zone 2AU et de mettre en relation cette donnée avec le travail d'identification des enjeux et des incidences qui doit être produit sur la biodiversité et les milieux naturels (voir partie V.2. de l'avis).**

**Elle recommande également de mieux expliquer le choix de l'aménagement des zones 1AU et Nps au regard des dynamiques démographiques et des incidences potentielles de ces zones sur la biodiversité et les milieux naturels.**

<sup>1</sup> Voir article L.151-4 du code de l'urbanisme

## • V.2. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

La MRAe relève, dans la traduction écrite de la démarche d'évaluation environnementale, que l'évaluation environnementale a permis de faire évoluer le projet de PLU dans un sens plus favorable à la prise en compte de la biodiversité et des milieux naturels. Cette évolution s'est notamment traduite par l'évitement de zones à forts enjeux, telle que la suppression de la zone UD dans le secteur Charenton, ou encore la réduction de l'urbanisation dans de telles zones, à l'origine notamment de la diminution de l'emprise de la zone 1AU dans le secteur d'Espeyran.

En dépit de cette évolution positive du projet de PLU, la MRAe relève que des incertitudes importantes demeurent sur le réel impact du PLU de Saint-Gilles sur la biodiversité et les milieux naturels. En effet, le rapport de présentation focalise l'analyse des incidences du PLU sur les zones 1AU et 2AU ouvertes en extension de l'urbanisation (cf. secteur Espeyran et ZAC des Vergers). Le rapport ne contient aucune analyse des incidences sur des secteurs devant être aménagés et susceptibles à ce titre d'avoir des effets négatifs potentiellement notables sur la biodiversité et les milieux naturels. La MRAe cible plus spécifiquement les secteurs suivants : la zone 2AUE au nord de la commune (à vocation économique - secteur de l'aéroport), la zone Nps (à vocation d'équipements publics - secteur Espeyran).

S'agissant de la zone 2AUE, qui est déjà en partie aménagée dans la partie nord, il est indiqué que les impacts sont potentiellement modérés du fait de l'absence de données précises de projet<sup>1</sup>. Tout d'abord, la MRAe souligne que l'absence de données précises ne doit pas faire obstacle à la définition de la nature et du niveau des enjeux présents sur une zone ayant vocation à être aménagée. Sans ce travail, il n'est pas possible d'évaluer les incidences du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels et, par voie de conséquence, d'expliquer les choix faits dans le PLU au regard des objectifs de protection de l'environnement, ainsi que l'exige l'article R.151-3 du code de l'urbanisme<sup>2</sup>.

En outre, la MRAe relève que le rapport de présentation contient des données relatives à cette zone et fait apparaître que le niveau d'enjeux est potentiellement fort. En effet, à titre d'exemple, le rapport indique que des enjeux forts sont localisés à proximité de l'aéroport : une prairie sèche abritant une dizaine d'espèces d'orchidées, dont plusieurs espèces protégées, ainsi qu'un secteur de pelouse steppique abritant deux espèces d'orchidées protégées<sup>3</sup>.

Plus généralement, la présence sur le territoire communal de nombreuses espèces faunistiques protégées susceptibles de fréquenter les milieux ouverts présents dans la zone 2AUE ne permet pas de conclure, comme cela est fait dans le rapport de présentation, que les impacts sont potentiellement modérés dans cette zone. Il en résulte que la démarche d'évaluation environnementale n'a pas été conduite à son terme dans cette zone.

Concernant la zone Nps, le rapport de présentation indique qu'en l'absence de données précises sur le projet prévu, les impacts sont évalués comme potentiellement modérés du fait de la présence de sites de nidification d'espèces<sup>4</sup>. À cet égard, il y a lieu de préciser que cette zone comprend des habitats de reproduction de l'outarde canepetière, espèce à très forts enjeux de conservation. La MRAe ajoute que les incidences potentielles de l'aménagement de cette zone doivent être cumulées avec celles résultant de l'urbanisation de la zone 1AU et de la création de l'emplacement réservé n°3 situé entre la zone 1AU et la zone Nps. Ces deux derniers aménagements impactent également les habitats naturels précités. La MRAe souligne également que le zonage du PLU conduit à créer une enclave agricole entre la zone 1AU et la zone Nps. La

<sup>1</sup> Rapport de présentation, p.391

<sup>2</sup> R.151-3 du code de l'urbanisme, 4° : « *Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation : (...) 4° Explique les choix retenus (...) au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement (...), ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan* »

<sup>3</sup> Rapport de présentation, p.174-175

<sup>4</sup> Rapport de présentation, p.394

présence d'une telle enclave dans un milieu nouvellement anthropisé et localisé en extension de l'urbanisation actuelle est susceptible de menacer à moyen ou long terme le maintien de cet espace en zone agricole. Or, l'évaluation environnementale suppose d'interroger un projet d'aménagement sur ses incidences dans le temps.

**La MRAe recommande de :**

- **caractériser les enjeux (nature et degré) dans les zones 2AUE et Nps ;**
- **d'évaluer les incidences sur la biodiversité et les milieux naturels de l'aménagement de la partie sud de la zone 2AUE et de la zone Nps. Pour cette dernière zone, la MRAe recommande d'évaluer ses incidences en les cumulant avec celles engendrées par l'urbanisation de la zone 1AU.**

**Elle recommande également que des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des incidences soient définies en conséquence.**

### **• V.3. Disponibilité de la ressource en eau**

L'accueil de 2 200 habitants supplémentaires prévu dans le PLU augmentera la pression sur la ressource en eau<sup>1</sup> (augmentation de 15 à 20 % des besoins) dans un contexte où la capacité de stockage actuelle est très faible et les marges de capacité de production très réduites<sup>2</sup>. Le rapport de présentation indique que la ressource sera déficitaire à partir de 2027<sup>3</sup>.

En vue de répondre aux besoins en eau potable de la commune à l'horizon 2030, la commune envisage la réalisation de deux nouveaux forages aux lieux-dits Beaulieu et Charenton<sup>4</sup>. Néanmoins elle n'indique pas à quelle échéance sera réalisée le projet de captage au lieu-dit Charenton. En outre, le rendement du réseau d'eau potable et les actions conduites par la commune pour l'améliorer ne sont pas mentionnés.

De plus, la MRAe relève que les différents usages en eau potable ne sont pas distingués dans le PLU en vue de déterminer si les ressources futures permettront de satisfaire les besoins recensés à l'horizon 2030.

Ces différents éléments ne permettent pas de s'assurer que l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau potable est effective dans le cadre du projet de PLU.

**La MRAe recommande :**

- **d'indiquer à quelle échéance sera réalisé le captage au lieu-dit Charenton ;**
- **de préciser le rendement du réseau et les mesures qui doivent être prises pour l'améliorer ;**
- **de distinguer les besoins en fonction des usages (économiques, domestiques, agricoles, équipements).**

**La MRAe recommande enfin, à l'aide de ces compléments d'analyse produits, de réévaluer les incidences du projet de PLU sur la ressource en eau et de définir, le cas échéant, des mesures adaptées d'évitement et de réduction de ces incidences.**

<sup>1</sup> Rapport de présentation, p.412

<sup>2</sup> Ibid

<sup>3</sup> Ibid

<sup>4</sup> Ibid : création d'un forage dans l'astien sur le site de Beaulieu, d'une capacité de production envisagée de 100 m<sup>3</sup> /h soit 2 400 m<sup>3</sup> /j et création d'un forage à Charenton d'une capacité de production envisagée de 200 m<sup>3</sup> /h soit 4 800 m<sup>3</sup> /j

#### • **V.4. Prise en compte du risque inondation**

La commune de Saint-Gilles, concernée par le risque d'inondation par débordement, remontée de nappes et ruissellement, a fait l'objet d'un plan de prévention des risques inondation (PPRi) approuvé le 21 mars 2016. Pour rappel, le PPRi est une servitude d'utilité publique qui s'impose à tout aménagement se situant dans son emprise.

S'agissant de la prise en compte du risque inondation dans le PLU, la MRAe relève qu'en zone U et AU, le règlement écrit renvoie vers les prescriptions du PPRi.

En outre, dans la zone 2AUa, les espaces inconstructibles en application du PPRi seront aménagés en espaces verts.

Enfin, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) applicables aux zones 1AU et 2AUa prescrivent la mise en œuvre de mesures hydrauliques de rétention et d'infiltration telles que la réalisation de noues et fossés.

Aussi, la MRAe considère que le risque inondation est correctement pris en compte dans le projet de PLU de Saint-Gilles.

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction générale de l'Aviation civile

Blagnac, le 18 octobre 2017

Service national d'ingénierie aéroportuaire

à

Pôle de Toulouse

Monsieur le Maire de SAINT GILLES

Nos réf. : 069-17

Vos réf. : DST/URBA/RF/FI/2017/07

Affaire suivie par : G. Pesseyk

snia-toulouse-ads-bf@aviation-civile.gouv.fr

Tél. : 05 67 22 94 50 - Fax : 05 67 22 94 51

Direction des Services Techniques  
Service urbanisme

Hôtel de Ville  
Place Jean JAURES  
30800 SAINT GILLES

**Objet** : Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Gilles (Gard).

Vous me saisissez pour avis concernant le projet de PLU arrêté de la Commune de Saint-Gilles.

Après relecture des documents transmis, veuillez noter les compléments suivants, à intégrer dans le dossier concernant les servitudes d'utilité publique :

- Décret du 27/12/2016 relatif à la protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre radioélectrique de l'aérodrome de Nimes-Garons (cf. JO du 29/12/16). A noter que dans la liste des décrets abrogés, celui du 05/11/1991, annulé à tort, a été rétabli par le Décret modificatif du 09/08/2017 (cf. JO du 13/08/17)
- Décret du 16/01/2017 relatif à la protection contre les perturbations électromagnétiques applicables au voisinage du centre radioélectrique de l'aérodrome de Nimes-Garons (cf. JO du 18/01/17)

En ce qui concerne l'emplacement réservé N°1 du « III-INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL » de l'annexe N°1, et après recherches sur l'antériorité Défense, qui remonterait aux années 60, veuillez noter que la DGAC n'a pas de projet sur ces terrains et que cette prescription peut être levée pour l'Aviation Civile.

Le chef de Pôle



Christophe ESCASSUT

**PJ** : - JO du 29/12/16, JO du 13/08/17, plan 2013-008-PT2, mémoire explicatif du 17/02/14.  
- JO du 18/01/17, plan 2013-008-PT1, mémoire explicatif du 21/11/13.

**Copie à** : DSAC, Chrono

---

DIRECTION GENERALE DE  
L'AVIATION CIVILE

---

Direction de la Technique et de l'Innovation  
1, avenue du Docteur Maurice Grynfogel  
BP 53584  
31035 TOULOUSE CEDEX 1

---

CENTRE : Aérodrome de Nîmes-Garons

N° COMSIS : 030.024.0002

SERVITUDES RADIOELECTRIQUES  
CONTRE LES OBSTACLES

---

REMARQUE

**L'environnement est pris en l'état, au jour de l'établissement de ces servitudes, sans qu'aucune mise en conformité des obstacles existants ne soit envisagée.**

---

La présente modification est motivée par :

- L'ajout, le déplacement et la suppression d'équipements radioélectriques
- La mise aux normes actuelles des servitudes radioélectriques des autres équipements

Les présentes servitudes remplacent celles précédemment en vigueur, approuvées par décrets des 23 juillet 1965, 25 juin 1971, 5 novembre 1991 et 15 novembre 1991.

PIECE JOINTE : Plan n° 2013-008-PT2 du 17 février 2014

IV.2.- Limites des hauteurs et des cotes des obstacles fixes ou mobiles dans les zones et secteurs de dégagement :

Dans les zones ou secteurs de dégagement il sera interdit, sauf autorisation du ministre chargé de l'aviation civile, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède les hauteurs ou les cotes définies ci-après et présentes sur le plan.

**V – DESCRIPTION DES ZONES DE SERVITUDES SUIVANT LES EQUIPEMENTS :**

**Tour de contrôle (Sur le plan : A)**

Pas de servitude obstacle.

**Radiophare d'alignement de piste (ILS-Localiser) (Sur le plan : B)**

Altitude de référence : Altitude sol

Soit pour B = 93m,

Zone Primaire : Obstacle de toute nature interdit.

Dimension (rayon) : B1= 200m,

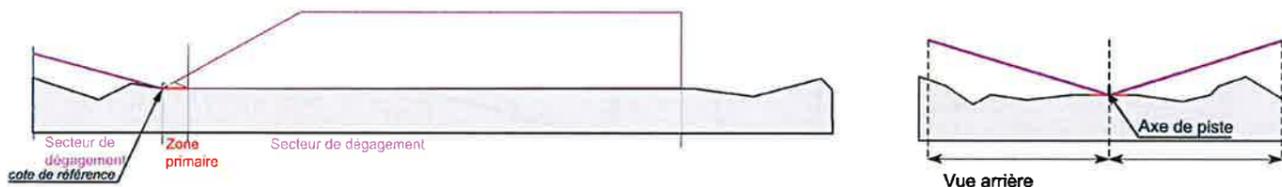
Secteurs de dégagements : deux secteurs de dégagement sont présent

- Secteur de dégagement côté piste : Les obstacles de toute nature ne devront pas excéder une altitude = 4% de la distance à l'axe de piste + altitude de référence.

Dimension (largeur) : B2= 2000m; Longueur : Du localiser au seuil de piste opposé.

- Secteur de dégagement arrière : Les obstacles de toute nature ne devront pas excéder une altitude = 5% de la distance à l'axe de piste + altitude de référence.

Dimension : largeur = rayon de la zone primaire ; longueur : B3= 1000m,



**Radiophare d'alignement de descente (ILS-Glide) (C)**

Altitude de référence : Altitude sol

Soit pour C = 93m

Zone Primaire : Obstacle de toute nature, étendue d'eau, excavation artificielle interdits.

Dimension : C1= 500m x 400m



**CENTRE : Aérodrome de Nîmes**

N° ANFR : 030-024-0002

**SERVITUDES RADIOELECTRIQUES  
CONTRE LES OBSTACLES**

ECHELLE 1/20000

**REMARQUE**

L'environnement est pris en l'état, au jour de l'établissement de ces servitudes, sans qu'aucune mise en conformité des obstacles existants ne soit envisagée

**PLAN ANNEXE AU DECRET DU**

Service Compétent pour fournir tous les renseignements :

Monsieur le préfet du Gard  
Direction Départementale des territoires et de la mer du Gard  
89 rue Weber 30907 Nîmes CEDEX 02

**Mode de consultation**

A consulter chaque fois qu'une construction est envisagée dans les zones frappées de servitude

**Légende**

- X A POINT DE REFERENCE
- ZONE PRIMAIRE
- ZONE SECONDAIRE
- SECTEUR DE DEGAGEMENT
- 500 (327) DISTANCE PAR RAPPORT AU POINT DE REFERENCE EN METRES
- ALTITUDE NGF MAXIMALE CONSTRUCTIBLE EN METRES
- LIMITES D'EGALES CONTRAINTES
- LIMITES COMMUNALES
- LIMITES DEPARTEMENTALES

**COMMUNES SOUS SERVITUDES**

Département GARD - 30 :  
30060 - CAISSARGUES  
30125 - GARONS  
30189 - NÎMES  
30258 - SAINT-GILLES

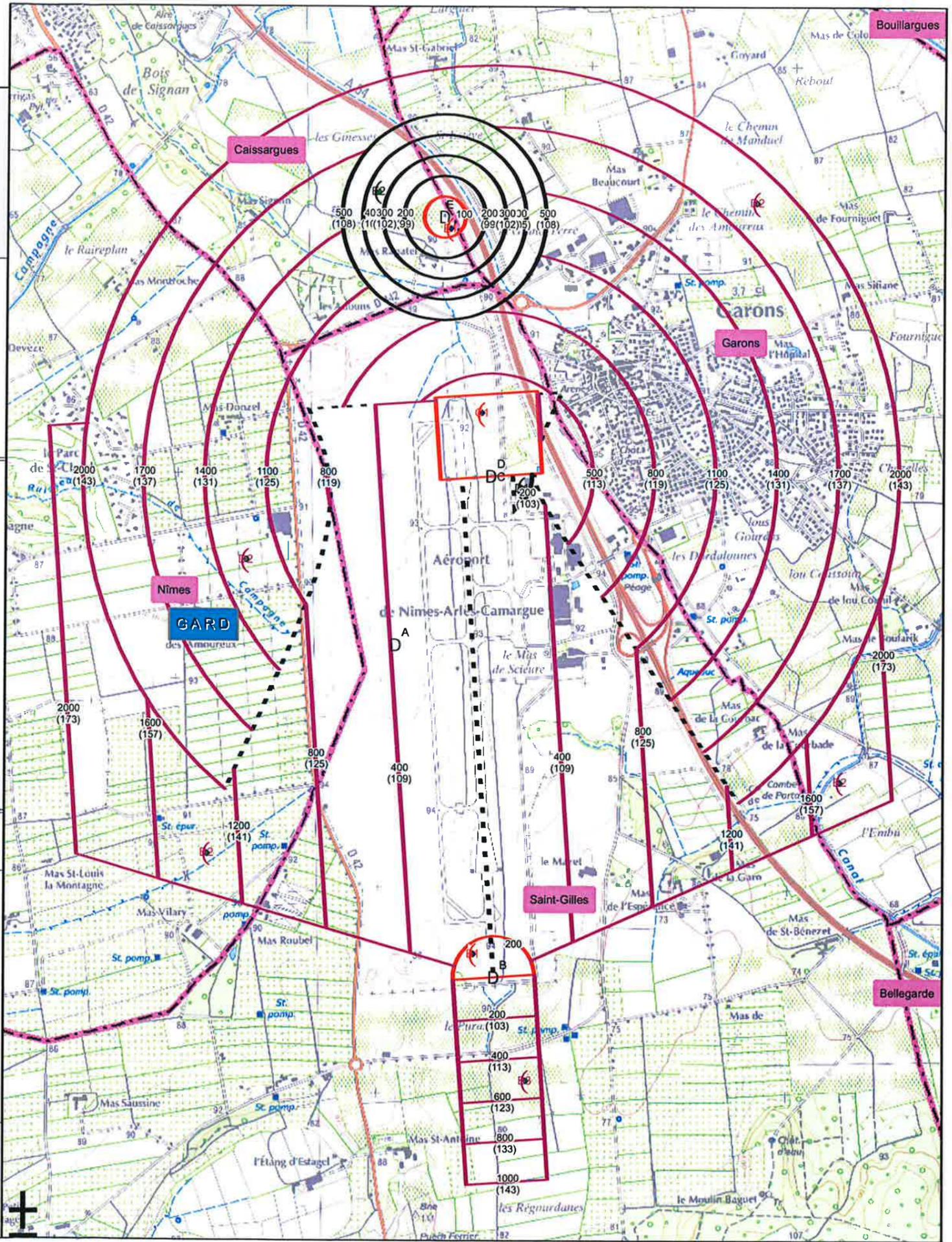
Point	Equipement	Cote sol (NGF) (en mètres)	Coordonnées géographiques (WGS 84)
A	Tour de contrôle Radiophare d'alignement de piste 18 radiophare d'alignement de descente 18 Mesureur de distance d'atterrissage radiogoniomètre interféromètre	94	(4° 24' 41.8" E - 43° 45' 30.9" N)
B			(4° 25' 02.3" E - 43° 44' 38.4" N)
C			(4° 25' 03.2" E - 43° 45' 57.2" N)
D			(4° 25' 03.2" E - 43° 45' 57.2" N)
E			(4° 24' 53.7" E - 43° 46' 38.1" N)

**dgac**  
**DSNA**  
**DIRECTION DE LA  
TECHNIQUE ET DE  
L'INNOVATION**

**DSNA/DTI/FRS**  
**1, avenue du docteur Maurice Grynfogel**  
**BP 53584 - 31035 TOULOUSE CEDEX**  
**Tel : 05 62 14 52 00**

Date: lundi 17 février 2014

N° : 2013-008-PT2



---

DIRECTION GENERALE DE  
L'AVIATION CIVILE

---

Direction de la Technique et de l'Innovation  
1, avenue du Docteur Maurice Grynfogel  
BP 53584  
31035 TOULOUSE CEDEX 1

---

CENTRE : Aérodrome de Nîmes-Garons

N° COMSIS : 030.024.0002

SERVITUDES RADIOELECTRIQUES  
CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES

---

REMARQUE

**A consulter dans les cas où une installation commerciale ou industrielle est prévue dans les zones frappées de servitudes.**

---

La présente modification est motivée par :

- L'ajout et la suppression d'équipements radioélectriques

Les présentes servitudes remplacent celles précédemment en vigueur, approuvées par décret du 6 août 1965.

PIECE JOINTE : Plan n° 2013-008-PT1 du 21 novembre 2013

IV.1.-Limites de la zone de protection radioélectrique :

Il sera créé autour de certaines installations constituant le Centre une zone de protection radioélectrique dont les limites sont figurées en **BLEU** sur le plan joint.

IV.2.- Limites de la zone de garde radioélectrique :

A l'intérieur de la zone de protection, il sera créé autour du Centre une zone de garde radioélectrique dont les limites sont figurées en **JAUNE** sur le plan joint.

IV.3 – Interdictions :

Dans la zone de protection radioélectrique, il est INTERDIT aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçue par le Centre et présentant, pour les appareils du Centre, un taux de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du Centre.

En outre, dans la zone de garde radioélectrique, il est INTERDIT de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du Centre ou d'apporter des modifications à ce matériel, sans l'autorisation du Ministre dont les services exploitent ou contrôlent le Centre.

**CENTRE : Aérodrome de Nîmes**

N° ANFR : 030-024-0002

**SERVITUDES RADIOELECTRIQUES  
CONTRE LES PERTURBATIONS  
ELECTROMAGNETIQUES**

ECHELLE 1/20000

**REMARQUE**

L'environnement est pris en l'état, au jour de l'établissement de ces servitudes, sans qu'aucune mise en conformité des obstacles existants ne soit envisagée

**PLAN ANNEXE AU DECRET DU**

Service Compétent pour fournir tous les renseignements :

Monsieur le préfet du Gard  
Direction Départementale des territoires et de la mer du Gard  
89 rue Weber 30907 Nîmes CEDEX 02

**Mode de consultation**

A consulter chaque fois qu'une construction est envisagée dans les zones frappées de servitude

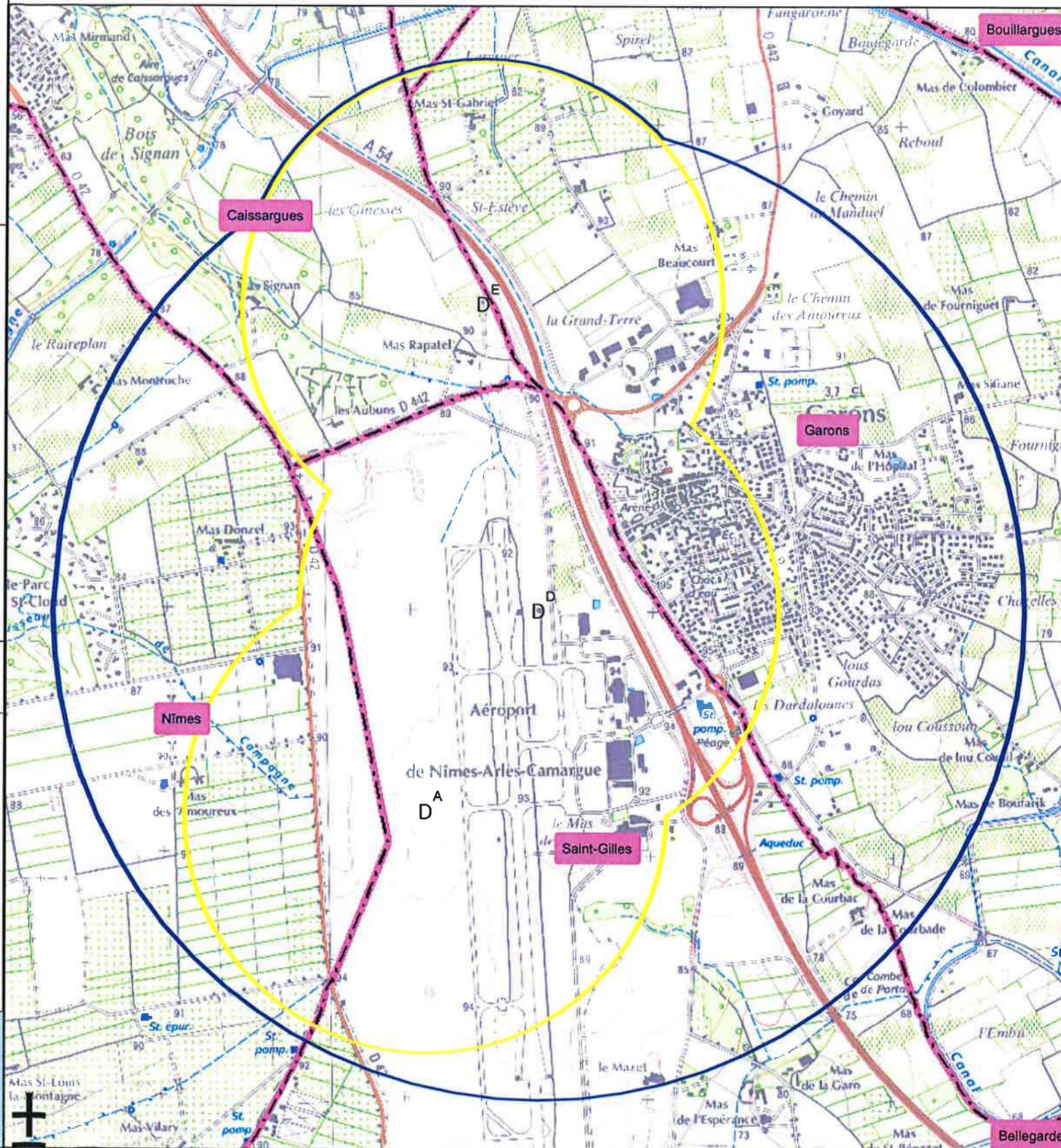
**Légende**

- XA POINT DE REFERENCE
- ZONE DE GARDE
- ZONE DE PROTECTION
- LIMITES COMMUNALES
- LIMITES DEPARTEMENTALES

**COMMUNES SOUS SERVITUDES**

Département GARD - 30 :  
30047 - BOUILLARGUES  
30060 - CAISSARGUES  
30125 - GARONS  
30189 - NÎMES  
30258 - SAINT-GILLES

Point	Equipement	Cote sol (NGF) (en mètres)	Coordonnées géographiques (WGS 84)
A D E	Tour de contrôle Mesureur de distance d'atterrissage radiogoniomètre interféromètre	94 93 93	(4° 24' 41.8" E, 43° 45' 30.9" N) (4° 25' 03.2" E, 43° 45' 57.2" N) (4° 24' 53.7" E, 43° 46' 38.1" N)



dgac  
DSNA  
DIRECTION DE LA  
TECHNIQUE ET DE  
L'INNOVATION

DSNA/DTI/FRS  
1, avenue du docteur Maurice Grynfogel  
BP 53584 - 31035 TOULOUSE CEDEX  
Tel : 05 62 14 52 00

Date: jeudi 21 novembre 2013

N° : 2013-008-PT1

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER, EN CHARGE DES RELATIONS INTERNATIONALES SUR LE CLIMAT

Décret du 16 janvier 2017 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques applicables au voisinage du centre radioélectrique de l'aérodrome de Nîmes-Garons (Gard)

NOR : DEVA1634559D

Par décret en date du 16 janvier 2017, sont approuvés le plan au 1:20 000 n° 2013-008-PT1 et le mémoire explicatif en date du 21 novembre 2013 annexés audit décret (1) fixant les limites des zones de protection et de garde radioélectriques instituées autour du centre radioélectrique de l'aérodrome de Nîmes-Garons (Gard) pour la protection contre les perturbations électromagnétiques des installations figurant sur le plan précité.

Il est créé, autour des installations constituant le centre radioélectrique de l'aérodrome de Nîmes-Garons, une zone de protection radioélectrique et, à l'intérieur de celle-ci, une zone de garde radioélectrique.

Les servitudes applicables à ces zones sont celles fixées par l'article R.\* 30 du code des postes et des communications électroniques.

Dans ces zones, la production et la propagation d'ondes radioélectriques sont soumises aux obligations précisées aux annexes au présent décret.

Le décret du 6 août 1965 fixant l'étendue des zones et les servitudes applicables au voisinage des centres de réception de la base aéronavale de Nîmes-Garons (Gard) pour la protection des réceptions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques est abrogé.

---

(1) Le plan et le mémoire explicatif peuvent être consultés auprès des services du préfet du Gard, direction départementale des territoires et de la mer.

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER, EN CHARGE DES RELATIONS INTERNATIONALES SUR LE CLIMAT

Décret du 27 décembre 2016 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre radioélectrique de l'aérodrome de Nîmes-Garons (Gard)

NOR : DEVA1634554D

Par décret en date du 27 décembre 2016, sont approuvés le plan au 1 : 10 000<sup>e</sup> n° 2013-008-PT2 et le mémoire explicatif en date du 17 février 2014 annexés audit décret (1) fixant l'étendue des zones et des secteurs de dégagement institués autour du centre radioélectrique de l'aérodrome de Nîmes-Garons (Gard) pour la protection contre les obstacles des installations figurant sur le plan précité.

Il est créé, autour des installations constituant le centre radioélectrique de l'aérodrome de Nîmes-Garons, des zones primaires, des zones secondaires et des secteurs de dégagement.

Les servitudes applicables à ces zones sont celles fixées par l'article R\*. 24 du code des postes et des communications électroniques.

Dans ces zones, la création d'obstacles est soumise, sauf autorisation du ministre chargé de l'aviation civile, aux obligations précisées aux annexes dudit décret.

Les décrets suivants sont abrogés : décret du 23 juillet 1965 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage des centres de transmission de la base aéronavale de Nîmes-Garons (Gard) ; décret du 25 juin 1971 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre radioélectrique de Nîmes-Aérodrome (Gard) ; décret du 5 novembre 1991 fixant l'étendue de la zone spéciale de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables sur le parcours du faisceau hertzien de Nîmes-Caissargues à Nîmes-Garons traversant le département du Gard ; décret du 15 novembre 1991 fixant l'étendue des zones et du secteur de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre d'émission de Nîmes-Garons-Aérodrome (radar centaure) (Gard).

(1) Le plan et le mémoire explicatif peuvent être consultés auprès des services du préfet du Gard, direction départementale des territoires et de la mer.

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

#### TRANSPORTS

**Décret du 9 août 2017 modifiant le décret du 27 décembre 2016 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre radioélectrique de l'aérodrome de Nîmes-Garons (Gard)**

NOR : TRAA1722143D

Par décret en date du 9 août 2017, le quatrième alinéa de l'article 3 du décret du 27 décembre 2016 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre radioélectrique de l'aérodrome de Nîmes-Garons (Gard) est abrogé.

A compter de l'entrée en vigueur du présent décret, le décret du 5 novembre 1991 fixant l'étendue de la zone spéciale de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables sur le parcours du faisceau hertzien de Nîmes-Caissargues à Nîmes-Garons traversant le département du Gard est rétabli dans sa version en vigueur à la date de publication du décret du 27 décembre 2016 précité.

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER, EN CHARGE DES RELATIONS INTERNATIONALES SUR LE CLIMAT

**Décret du 27 décembre 2016 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre radioélectrique de l'aérodrome de Nîmes-Garons (Gard)**

NOR : DEVA1634554D

Par décret en date du 27 décembre 2016, sont approuvés le plan au 1 : 10 000<sup>e</sup> n° 2013-008-PT2 et le mémoire explicatif en date du 17 février 2014 annexés audit décret (1) fixant l'étendue des zones et des secteurs de dégagement institués autour du centre radioélectrique de l'aérodrome de Nîmes-Garons (Gard) pour la protection contre les obstacles des installations figurant sur le plan précité.

Il est créé, autour des installations constituant le centre radioélectrique de l'aérodrome de Nîmes-Garons, des zones primaires, des zones secondaires et des secteurs de dégagement.

Les servitudes applicables à ces zones sont celles fixées par l'article R\*. 24 du code des postes et des communications électroniques.

Dans ces zones, la création d'obstacles est soumise, sauf autorisation du ministre chargé de l'aviation civile, aux obligations précisées aux annexes dudit décret.

Les décrets suivants sont abrogés : décret du 23 juillet 1965 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage des centres de transmission de la base aéronavale de Nîmes-Garons (Gard) ; décret du 25 juin 1971 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre radioélectrique de Nîmes-Aérodrome (Gard) ; décret du 5 novembre 1991 fixant l'étendue de la zone spéciale de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables sur le parcours du faisceau hertzien de Nîmes-Caissargues à Nîmes-Garons traversant le département du Gard ; décret du 15 novembre 1991 fixant l'étendue des zones et du secteur de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre d'émission de Nîmes-Garons-Aérodrome (radar centaure) (Gard).

---

(1) Le plan et le mémoire explicatif peuvent être consultés auprès des services du préfet du Gard, direction départementale des territoires et de la mer.

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

#### TRANSPORTS

#### **Décret du 9 août 2017 modifiant le décret du 27 décembre 2016 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre radioélectrique de l'aérodrome de Nîmes-Garons (Gard)**

NOR : TRAA1722143D

Par décret en date du 9 août 2017, le quatrième alinéa de l'article 3 du décret du 27 décembre 2016 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre radioélectrique de l'aérodrome de Nîmes-Garons (Gard) est abrogé.

A compter de l'entrée en vigueur du présent décret, le décret du 5 novembre 1991 fixant l'étendue de la zone spéciale de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables sur le parcours du faisceau hertzien de Nîmes-Caissargues à Nîmes-Garons traversant le département du Gard est rétabli dans sa version en vigueur à la date de publication du décret du 27 décembre 2016 précité.

DIRECTION GENERALE DE  
L'AVIATION CIVILE

---

Direction de la Technique et de l'Innovation  
1, avenue du Docteur Maurice Grynfolgel  
BP 53584  
31035 TOULOUSE CEDEX 1

---

CENTRE : Aérodrome de Nîmes-Garons

N° COMSIS : 030.024.0002

SERVITUDES RADIOELECTRIQUES  
CONTRE LES OBSTACLES

---

REMARQUE

**L'environnement est pris en l'état, au jour de l'établissement de ces servitudes, sans qu'aucune mise en conformité des obstacles existants ne soit envisagée.**

---

La présente modification est motivée par :

- L'ajout, le déplacement et la suppression d'équipements radioélectriques
- La mise aux normes actuelles des servitudes radioélectriques des autres équipements

Les présentes servitudes remplacent celles précédemment en vigueur, approuvées par décrets des 23 juillet 1965, 25 juin 1971, 5 novembre 1991 et 15 novembre 1991.

PIECE JOINTE : Plan n° 2013-008-PT2 du 17 février 2014

# MEMOIRE EXPLICATIF

## **I - EMPLACEMENT DU CENTRE :**

DEPARTEMENT : Gard  
COMMUNE : Saint-Gilles  
LIEU DIT : Aérodrome de Nîmes-Garons  
COORDONNES GEOGRAPHIQUES : 4° 24' 41.8" Est , 43° 45' 30.9" Nord

## **II - NATURE DU CENTRE :**

*Centre radioélectrique de sécurité aéronautique de la Navigation Aérienne comprenant :*

- A - Tour de contrôle*
- B - Radiophare d'alignement de piste 18*
- C - Radiophare d'alignement de descente 18*
- D - Mesureur de distance d'atterrissage*
- E - Radiogoniomètre interféromètre*

## **III - RAPPEL DES TEXTES Etablissant LES SERVITUDES DANS L'INTERET DES TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES :**

Les servitudes qui font l'objet du présent projet sont établies conformément aux dispositions du code des postes et des communications électroniques (articles L.54 à L.59 et R\*.21 à R\*.26).

## **IV - ETENDUE ET NATURE DES SERVITUDES PROJETEES :**

Les communes frappées de servitudes sont :

30060 - CAISSARGUES  
30125 - GARONS  
30189 - NÎMES  
30258 - SAINT-GILLES

### IV.1.-Limite des zones de dégagement :

Il sera créé autour de certaines installations constituant le Centre, une zone primaire, une zone secondaire ou un secteur de dégagement.

Les limites de ces zones et secteurs de dégagement sont figurées comme suit sur le plan :

- en rouge pour les zones primaires,
- en noir pour les zones secondaires,
- en violet pour les secteurs de dégagement.

#### IV.2.- Limites des hauteurs et des cotes des obstacles fixes ou mobiles dans les zones et secteurs de dégagement :

Dans les zones ou secteurs de dégagement il sera interdit, sauf autorisation du ministre chargé de l'aviation civile, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède les hauteurs ou les cotes définies ci-après et présentes sur le plan.

### V – DESCRIPTION DES ZONES DE SERVITUDES SUIVANT LES EQUIPEMENTS :

#### Tour de contrôle (Sur le plan : A)

Pas de servitude obstacle.

#### Radiophare d'alignement de piste (ILS-Localiser) (Sur le plan : B)

Altitude de référence : Altitude sol

Soit pour B = 93m,

Zone Primaire : Obstacle de toute nature interdit.

Dimension (rayon) : B1= 200m,

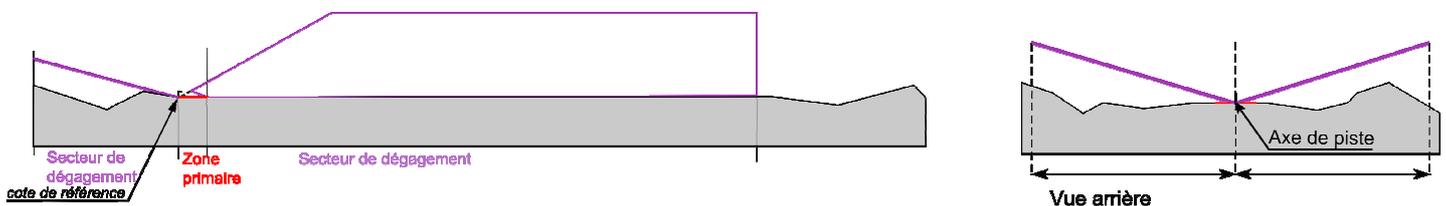
Secteurs de dégagements : deux secteurs de dégagement sont présent

- Secteur de dégagement côté piste : Les obstacles de toute nature ne devront pas excéder une altitude = 4% de la distance à l'axe de piste + altitude de référence.

Dimension (largeur) : B2= 2000m; Longueur : Du localiser au seuil de piste opposé.

- Secteur de dégagement arrière : Les obstacles de toute nature ne devront pas excéder une altitude = 5% de la distance à l'axe de piste + altitude de référence.

Dimension : largeur = rayon de la zone primaire ; longueur : B3= 1000m,



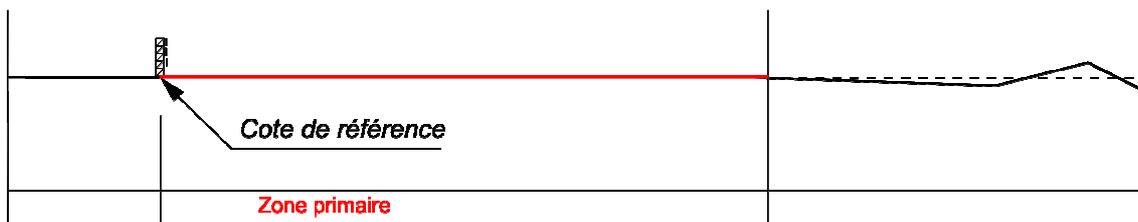
#### Radiophare d'alignement de descente (ILS-Glide) (C)

Altitude de référence : Altitude sol

Soit pour C = 93m

Zone Primaire : Obstacle de toute nature, étendue d'eau, excavation artificielle interdits.

Dimension : C1= 500m x 400m



## Mesureur de distance d'atterrissage (DME omnidirectionnel) ( Sur le plan : D)

Altitude de référence : Altitude de la base de l'antenne DME.

Soit pour  $D = 103\text{m}$

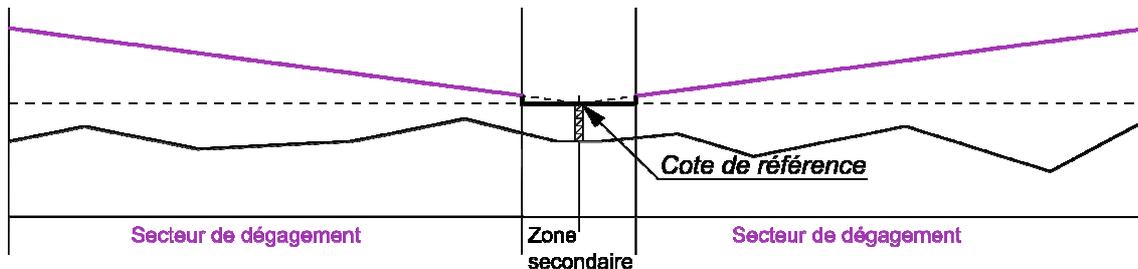
Pas de zone primaire

Zone Secondaire : Obstacle de toute nature limité à l'altitude de référence.

Dimension (rayon) :  $D1 = 200\text{m}$

Secteur de dégagement : Les obstacles de toute nature ne devront pas excéder une altitude = 2% de la distance au centre + altitude de référence.

Dimension (rayon) :  $D2 = 2000\text{m}$



## Radiogoniomètre VHF (Sur le plan : E)

Altitude de référence : Altitude sol

Soit pour  $E = 93\text{m}$

Zone Primaire : Obstacle de toute nature interdit.

Dimension (rayon):  $E1 = 100\text{m}$ .

Zone secondaire : Les obstacles de toute nature ne devront pas excéder une altitude = 3% de la distance au centre + altitude de référence. Les grandes surfaces réfléchissantes comme les fermes photovoltaïques devront ne devront pas être à moins de 200m de l'équipement.

Dimension (rayon):  $E2 = 500\text{m}$ .

