

DATE RÉUNION : le lundi 20 juin 2016 à 18h en salle Polyvalente

EMETTEUR	Représentants de la Mairie (élus et technicien)
Direction des Services Techniques Service Urbanisme Mme Fanny ISNARD	<p style="text-align: center;">Nom / Qualité / Service / Organisme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Monsieur Eddy VALADIER, Maire de la Commune de Saint-Gilles - Monsieur Serge GILLI, Adjoint au Maire - délégué au développement durable et à l'urbanisme - Monsieur Jean-Pierre GARCIA, Adjoint au Maire de Saint-Gilles - délégué au personnel territorial à la gestion des ressources humaines et à l'achat public - Monsieur Alex DUMAGEL, Adjoint au Maire de Saint-Gilles - délégué aux sports et aux infrastructures sportives - Madame Sylvie AJMO-BOOT, Conseillère municipale déléguée au handicap (accessibilité) - Monsieur Stéphane FILIPPA, Urbaniste – Gérant ADELE-SFI - Monsieur Vincent LHERMET, chargé d'études – urbaniste, ADELE-SFI - Monsieur Jérôme MARCK, Directeur Général des Services, Mairie de Saint-Gilles - Madame Rachel Ferraud, service urbanisme, Maire de Saint-Gilles - Madame Fanny ISNARD, service urbanisme, Mairie de Saint-Gilles
	Environ 30 administrés présents (voir feuille de présence en annexe 4)
	Diffusion : en Mairie et sur le site internet de la Ville
<p>OBJET : Réunion publique N°2 de concertation avec la population sur le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Gilles : présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</p>	

1. Compte-rendu synthétique de la présentation

Monsieur GILLI, Adjoint au Maire, délégué au développement durable et à l'urbanisme, ouvre la séance en remerciant les personnes de s'être déplacées pour cette réunion publique visant à présenter à la population le diagnostic actualisé et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables réalisés dans le cadre de la révision du Plan d'occupation des Sols.

«Actuellement la réglementation du sol à Saint-Gilles est régie par un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2001. Le document est devenu obsolète au regard notamment de l'évolution législative.

C'est pourquoi en 2006, la commune a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols. Les travaux d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, qui remplace le Plan d'Occupation des Sols, ont démarré en 2011. Pour ce faire l'élaboration a été confiée au bureau d'études ADELE SFI ici présent.

Dans le cadre de la concertation autour de l'élaboration du PLU, nous avons organisé cette réunion publique ce soir, ouverte à l'ensemble de la population St-Gilloise, afin de vous présenter le Projet d'Aménagement et de Développement durable, pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue le projet de développement urbain pour les dix prochaines années.

Je laisse la parole à notre bureau d'études qui va vous présenter le contexte réglementaire actuel, le diagnostic de la commune mis à jour et enfin le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Gilles. Suite à cette présentation, nous laisserons un temps d'échange afin de répondre au mieux à vos interrogations.»

Monsieur GILLI, Adjoint au Maire, délégué au développement durable et à l'urbanisme, confie ensuite la parole au cabinet ADELE-SFI en charge de l'élaboration du PLU.

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

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

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

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

Monsieur LHERMET, chargé d'études pour le bureau d'études ADELE-SFI poursuit la réunion avec la présentation de la mise à jour du diagnostic suite aux dernières évolutions législatives. Il présente :

- Les caractéristiques de l'évolution démographique et du parc de logements sur la commune,
- Les impacts de la loi Grenelle 2 avec l'analyse obligatoire de la consommation de l'espace entre 2005 et 2015,
- Les impacts de la loi Alur avec l'identification du potentiel de logements pouvant s'édifier dans les « dents creuses », du potentiel de logements pouvant être créé par la densification des espaces déjà bâtis et du potentiel de logements pouvant être construit dans les espaces en mutation (friche industrielle notamment),
- Les capacités résiduelles du Plan d'Occupation des Sols en vigueur,
- La trame verte et bleue faisant apparaître les continuités écologiques à maintenir sur le territoire communal.

Monsieur LHERMET continue avec la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il rappelle, dans un premier temps, les fondements du projet urbain de Saint-Gilles à savoir :

- 17 800 habitants à l'horizon 2030 soit l'accueil de 4 150 habitants supplémentaires, ce qui correspond à une croissance de +1.6% par an (contre +0.7%/an entre 2006 et 2012, dû notamment aux contraintes liées à saturation de la station d'épuration actuelle),
- Environ 1 700 logements supplémentaires à créer et à répartir entre les dents-dehors au sein du tissu urbain existant et les zones en extension urbaine dont l'ouverture à l'urbanisation sera phasée dans le temps et conditionnée par la capacité des réseaux et équipements mais également à la réalisation d'études paysagères et environnementales.
- Modération de la consommation d'espace : densité moyenne d'au moins 20 logements à l'hectare à l'échelle des nouveaux quartiers.

Le PADD comporte vingt orientations d'aménagement et d'urbanisme définies autour de quatre grandes orientations générales :

1. Assurer un développement urbain structuré

- Réaliser, de manière progressive, l'extension de l'urbanisation (la ZAC du domaine des Vergers, le quartier d'Espeyran, le quartier de Charenton).
- Poursuivre la diversification du parc de logements.
- Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.
- Développer les équipements, notamment en adéquation avec le développement démographique attendu.

2. Développer l'activité économique

- Répondre aux besoins locaux émanant notamment des artisans et entreprises locales (création de nouvelles surfaces dédiées aux activités économiques (ZAC du domaine des Vergers), évolution économique du secteur situé autour des activités existantes au sud du centre-ville (zone des Rossignoles) et finalisation de la Zone d'Activités Économiques (ZAE) des Mourgues).
- Redynamiser le centre-ville et favoriser le maintien et l'implantation de commerces de proximité.
- Confirmer la réalisation de la ZAC Mitra, de compétence communautaire.
- 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.
- Développer le tourisme vert et culturel, davantage étalé sur l'ensemble de l'année.
- Développer l'économie agricole et préserver le patrimoine bâti rural.

3. Améliorer les déplacements

- Permettre une desserte efficace des futurs quartiers.
- Apaiser les circulations dans la traversée du centre-ville (réaménagement de certaines rues notamment).
- Développer le réseau de cheminements doux entre les nouveaux quartiers et le centre (mais aussi vers la Camargue et les Costières).
- Développer les 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
- Valoriser le patrimoine du centre ancien et de ses abords.
- Développer des espaces publics conviviaux et des espaces verts de qualité.
- Valoriser les entrées de ville.
- Prendre en compte les zones inondables et les périmètres de risques technologiques.

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

2. Les échanges avec la population

- Question n°1 :

Actuellement la commune présente un déficit de logements sociaux au regard de la législation en vigueur. L'évolution démographique prévue dans le PADD induit la création de nouveaux logements sociaux à laquelle s'ajoute le rattrapage du retard de la période en cours. Au vu du projet de développement de la commune présenté, quel sera l'impact fiscal pour les foyers imposables sur Saint-Gilles ?

➤ *Réponse de M. le Maire :*

Le respect des lois en vigueur et notamment de la loi SRU, imposant que 20 % du parc total des résidences principales soient sous la forme de logements locatifs sociaux, est obligatoire. Le PLU est donc dans l'obligation de prévoir a minima la création de logements locatifs aidés demandés par la loi. Dans le cas contraire, le PLU ne sera pas approuvé par les personnes publiques associées (services de l'État, chambres consulaires, etc.). De fait, le POS en vigueur deviendra caduc ce qui aura pour effet de retirer au maire la compétence en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme et de droit de préemption urbain.

Concernant la création de logements sociaux, le rachat par la commune, d'un terrain au lieu-dit Labracat, terrain destiné initialement à recevoir un programme immobilier de logements sociaux, traduit bien la volonté de l'équipe municipale.

Enfin, l'accueil de nouvelles populations engendrera effectivement la création de nouveaux logements. Mais l'accueil de nouveaux foyers est synonyme de nouvelles entrées fiscales pour la commune.

Un administré a complété les propos de M. le Maire en rappelant que les communes, qui ne respectent pas le taux de logement social imposé par la loi, font l'objet d'un prélèvement annuel sur leurs ressources fiscales. La non-production de logements sociaux a donc également un impact financier pour la commune.

- Question n°2 :

Depuis plus de quarante années, un emplacement réservé pour la construction de deux barrages en aval de la zone urbaine, aux lieux-dits Combe de la Belle et l'Hermitage, gèle la constructibilité de nombreux terrains. Les zones d'aléas du PPRI, approuvé récemment, font état d'un risque impactant beaucoup moins de parcelles que celles prévues dans l'emplacement réservé. Ce projet de barrage n'a pas vu le jour en quarante ans, le PLU va-t-il maintenir ou supprimer cet emplacement réservé et de fait rendre constructibles les terrains ?

➤ *Réponse de M. le Maire :*

Ces barrages ont été prévus afin de retenir les eaux pour ne pas accentuer l'inondabilité du centre-ville déjà inondable par ailleurs. Le dimensionnement de l'emplacement réservé traduit en aval la retenue d'eau de chacun des barrages et en amont les parcelles impactées en cas de rupture de celui-ci. Le PPRI quant à lui n'identifie que les zones de débordement des cours d'eau et non les problématiques de ruissellement des eaux de pluie.

La création de ces deux barrages est toujours d'actualité. Des problèmes de prises en compte de la topographie en limite de l'emplacement réservé ont été relevés. Seule une étude plus poussée pourrait permettre de revoir la surface de cet emplacement réservé. Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole est depuis le début de l'année compétente pour la gestion des eaux pluviales. Ces incohérences seront par conséquent rapportées à la Communauté d'Agglomération.

- Question n°3 :

Depuis 2006, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du domaine des Vergers a été créée sur la commune. Combien de logements sont prévus dans cette ZAC ? De plus un élargissement de la Route Départementale 42, route de Nîmes, était prévu pour recevoir ce nouveau trafic. Or ce projet de voirie n'apparaît pas dans le PADD. Qu'en est-il ?

➤ *Réponse de M. le Maire :*

Le nombre de logements prévus dans la ZAC du domaine des Vergers est d'environ 600 logements. Le dimensionnement actuel de la RD 42 est suffisant pour recevoir de nouveaux déplacements. Seule la création d'un nouvel accès au nord de la ZAC du domaine des vergers est prévue par le Conseil Départemental du Gard.

- Question n°4 :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présenté comporte un volet densification de la zone urbaine. Quelle densification réelle est prévue sur la commune ?

➤ *Réponse de M. le Maire :*

Afin de lutter contre la consommation des espaces agricoles et naturels, la densification de l'enveloppe urbaine actuelle est promulguée. Cependant, le projet ne prévoit pas une densification homogène sur l'ensemble de la zone urbaine. Les problématiques topographiques et de ruissellement des eaux de pluie sont prises en compte. Dans les secteurs soumis à des fortes contraintes, une densification modérée sera attendue.

- Question n°5 :

Le volet économique du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne parle pas de la zone d'activités route de Montpellier, zone prévue depuis les années 1990. Qu'en est-il de cette zone ?

➤ *Réponse de M. le Maire :*

Le POS actuellement en vigueur ne fait état d'aucune zone d'activités économiques dans ce secteur. Dans les années 1990, une zone avait bien été prévue s'étendant de la route de Générac (RD14) à la route de Montpellier (RD6572). Lors de la révision du POS en 2001, la partie nord de cette zone a été intégrée à la zone urbaine destinée à recevoir de l'habitat (IINA). La partie sud a fait l'objet d'un reclassement en zone agricole (NC).

- Question n°6 :

A l'heure où les modalités de développement urbain conditionnent les moyens de déplacements et induisent leur augmentation, pourquoi est-il prévu une zone d'habitat route de Nîmes éloignée du centre-ville qui induira à terme de nombreux déplacements motorisés vers le centre de Saint-Gilles ?

➤ *Réponse de M. le Maire :*

Cette zone de développement urbain est prévue depuis plus de 10 ans. Il s'agit d'un « coup parti ». La mise en place d'un outil d'aménagement de type Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) engendre le report de celle-ci dans le PLU. En l'état, la ZAC existe en tant que telle et est de fait intégrée dans le projet communal pour les années à venir.

- Question n°7 :

Quel type d'habitat est prévu dans les nouvelles zones ?

➤ *Réponse de M. le Maire :*

La ville doit s'attacher à respecter la densité minimale de 20 logements à l'hectare imposée par le Schéma de Cohérence Territorial Du Sud du Gard. Dans les nouvelles opérations, la production de logements envisagée devra à la fois répondre à une demande très diversifiée, en matière de typologie (logements collectifs, habitat groupé, maisons individuelles), de surfaces (du studio au T5 et plus) et de modes d'occupation (location, primo-accession, etc...) mais aussi viser la protection de notre environnement.

Par ailleurs, la ville poursuit les actions engagées de réaménagement du cœur de ville par la mobilisation d'une partie du parc de logements du centre-ville afin de produire des logements et un cadre de vie de qualité, en particulier dans le cadre du PNRQAD.

- Question n°8 :

La partie sur l'environnement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables met en avant la Trame Verte et Bleue (TVB). Quels impacts et quelle retranscription ?

➤ *Réponse de M. le Maire :*

Le territoire communal se caractérise par la présence de milieux naturels diversifiés et riches. La Trame Verte et Bleue s'appréhende à plusieurs échelles. A l'échelle du grand territoire, la TVB se traduit sur Saint-Gilles par le maintien des zones agricoles au nord du territoire et naturelles au sud. L'identification et la protection des cours d'eau favorisent la préservation des continuités écologiques reliant les grands espaces. A une échelle plus fine, la protection ou création d'allées végétales, d'alignements d'arbres, de haies participe au maintien des espèces et à la conservation de continuités écologiques. Enfin il s'agira d'intégrer dès l'amont la TVB connue dans l'aménagement du territoire, gérer et valoriser les espaces naturels et continuités écologiques.

- Question n°9 :

Le centre de stockage des déchets dangereux sur la commune de Bellegarde est situé à proximité de la limite communale. Quels sont les impacts pour la commune et la fermeture de ce centre est-elle prévue ?

➤ *Réponse de M. le Maire :*

Bellegarde n'est pas une commune de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole. Aussi, les problématiques des déchets et l'existence de ce centre d'enfouissement ne sont pas votées par les élus de Nîmes Métropole. Ce site est géré par la société SITA pour une autorisation d'exploitation donnée pour 50 ans. Pour plus d'informations, le site internet de la société SITA peut être consulté.

- Question n°10 :

Le Plan d'Occupation des Sols en vigueur affiche un projet de déviation par le sud de la zone agglomérée de Saint-Gilles. Où en est ce projet ?

➤ *Réponse de M. le Maire :*

Le Conseil Départemental a fait savoir au cours du premier trimestre 2016 que le projet était abandonné et a donc demandé la suppression de l'emplacement réservé, et ce pour trois raisons. Premièrement, l'urbanisation de la zone a changé, des habitations existent à proximité de la voie ferrée. La déviation induirait la traversée d'une zone urbaine. Ensuite, la déviation avait été envisagée à une époque où le grand flux routier n'était pas absorbé par l'autoroute. Depuis la création de cette infrastructure, la déviation n'a plus lieu d'être. Enfin, la traversée des poids lourds sur la commune n'est pas autorisée toute l'année ce qui met en doute la pertinence de conserver ce projet.

- Question n°11 :

Quel est le devenir de la voie ferrée ?

➤ *Réponse de M. le Maire :*

La voie ferrée est de propriété du Réseau Ferrée de France (RFF). Ce gestionnaire n'a pas à l'heure actuelle de projet de reconversion de cette voie et n'est pas vendeur actuellement. Aussi, la voie ferrée est pour le moment conservée en l'état.

- Question n°12 :

Y aurait-il un compte-rendu de la réunion publique de ce jour et sera-t-il disponible à la consultation ?

➤ *Réponse de M. le Maire :*

Oui, le compte-rendu sera disponible en Mairie et consultable sur son site internet de la ville.

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

Saint-Gilles Un santon à l'effigie de saint Gilles pour les 900 ans

Eliane Vaquette a sortie de la représentation commune du saint.

Installée comme santonnier depuis 1982, Eliane Vaquette a voulu marquer les 900 ans de l'abbatiale. Elle a donc créé un santon du saint et de sa biche. Contrairement aux représentations statuaire du saint, souvent avec une mitre et une toute petite biche, percée d'une flèche selon les représentations, le santon d'Eliane Vaquette, un modèle 8 cm, représente saint Gilles en ermite portant robe de bure et un livre, avec le bras transpercé d'une flèche. À ses côtés une biche assise dont les proportions ont été respectées. Le tout est joliment coloré.

Ce santon a été présenté pour la première fois, lors de l'ouverture des neuf cents ans de l'abbatiale et sa diffusion va se poursuivre avec les diverses manifestations à venir. À côté de ce santon, Eliane a créé un accessoire de crèche, ou décoration de maison : une plaque représentant la façade de l'abbatiale flanquée d'une représentation de saint Gilles, là au choix brut ou coloré, disponible aussi en médaillon.

Partie dans les créations, Eliane Vaquette a élaboré pour Noël prochain une vingtaine de santons nouveaux, dont pas mal de professionnels : menuisier, cordonnier, apiculteur entre autres, et quelques personnages tels le bouliste qui mesure ou encore la petite fille boudeuse et le petit garçon qui lui fait un bisou.

Des créations qui seront visibles lors des prochaines expositions d'art à Saint Gilles, et dans les manifestations de santonniers de fin d'année.

► **Contact** : 04 66 87 24 43



■ Eliane présente ses créations : l'abbatiale et saint Gilles en robe de bure.

● Réunion publique

Le Projet d'aménagement et de développement durables (Padd) de la commune sera présenté à la population lors d'une réunion publique **lundi 20 juin** à 18 heures à la salle polyvalente.

● Visite des archives de France à Espeyran

Le Centre national du microfilm et de la numérisation (CNMN) des archives de France propose une visite gratuite guidée de ses installations au château d'Espeyran, les lundis 20 juin, 4 et 18 juillet, 1^{er} et 22 août à 9h30 (durée : 2 heures). Construit dans l'enceinte du parc du château d'Espeyran, le CNMN invite le public à découvrir ses missions d'archivage et de conservation des supports

microfilms et numériques du réseau des archives de France. Accompagnés par le responsable des ateliers, le public découvrira les missions et le rôle du CNMN, l'histoire du microfilm, son utilité et l'évolution vers les supports numériques. Rendez-vous au château d'Espeyran.

► **Plus d'infos** et réservations obligatoires auprès de l'office de tourisme au 04 66 87 33 75 ou contact@ot-saint-gilles.fr

● Concert

Dans le cadre de "Saint-Gilles fête l'été", le comité des orgues propose un concert à l'abbatiale de trompette et orgue, **samedi 18 juin** à 20h30. Au programme : Bach, Couperin, variation sur la Traviata de Verdi. Entrée libre.

Corres. ML : 04 66 21 68 67 + midilibre.fr

Annexe 3 : Parution sur le site internet de la Mairie et sur le panneau lumineux

🔔 Dernière minute !

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de sera présenté à la population lors d'une réunion publique qui aura lieu le **lundi 20 juin** à 18 heures à la salle polyvalente.

Annexe 4 : Feuille de présence

Réunion publique n°2 du 20 juin 2016

le 20/06/2016

Réunion publique
Présentation du Projet
d'Aménagement et de Développement
Durables
(PADDD)

Feuille de présence

NOM	Prénom	Coordonnées
DUVERGE		
GORY	Marie-Christine	
HARA	Danielle	
COCHARD	Marcel	
GRAS	Arnaud	
BRIZ	Marie Louise et René	
DUPREISSY	Claude	
DUPREISSY	Stéphanie	
PASINI - PACCISI	Andréa	
LEFÈVRE	Christophe	
PROBESSE	Friederique	
PIVA	Dany	
BONARDI	Patricia	
CHARBONNIER	Nathalie	
STROGA	Annie	
GARUA	Jean. P.ross	
ROZIER	Fidèle	
BALLARIN	Naouy	
GARCIA	Georges	
BALLARIN	Jean Claude	
VIRGILLE Audi	André	
ALOU Chedeur		
VIRGILLE Claude	C. Paudin	
ROCHE		
BEAUSSIER	Jean. Marie	
BEAUSSIER	Françoise	
RODRIQUE	François Michel	
ROUQUEL	Yvon	
ABELLO	ella	
PASSETARD	Brigitte	

Annexe 5 : Support de présentation de la réunion publique

Réunion publique n°2 du 20 juin 2016

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



VILLE DE SAINT-GILLES

Département du Gard

Réunion publique

Présentation du diagnostic actualisé et du
Projet d'Aménagement et de Développement
Durables (PADD)

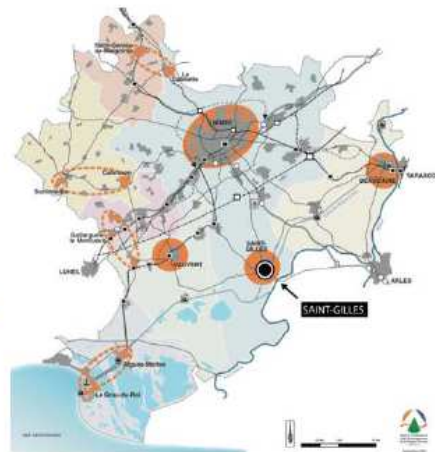
Lundi 20 juin 2016 à 18h00



Contexte règlementaire : de nombreuses contraintes à prendre en compte

POUR ETABLIR SON PLU, LA VILLE DOIT PRENDRE EN COMPTE DE NOMBREUX DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ET ELLE DOIT OBLIGATOIREMENT RESPECTER DE NOMBREUSES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Sud du Gard, approuvé en juin 2007.
- Le Plan des Déplacements Urbains (PDU), approuvé en décembre 2007.
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé en juin 2013.
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé en mars 2016, et les études liées aux ruissellements pluviaux.



Contexte réglementaire : de nombreuses contraintes à prendre en compte

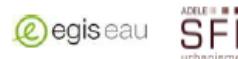
POUR ETABLIR SON PLU, LA VILLE DOIT PRENDRE EN COMPTE DE NOMBREUX DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ET ELLE DOIT OBLIGATOIREMENT RESPECTER DE NOMBREUSES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

- La loi Grenelle II, du 12 juillet 2010
 - Environnement et biodiversité à prendre en compte. Principe de base à respecter concernant les milieux naturels et espèces protégées : éviter / réduire / compenser
 - Etudes naturalistes à réaliser sur les futures zones d'urbanisation afin de déterminer les sensibilités

Exemple de la commune de Aubord, dont le projet de ZAC (pourtant validé par la DDTM – seule possibilité d'extension de la commune) a été « bloqué » (dérogation pour destruction d'espèce protégée refusée) en raison des sensibilités environnementales (outarde canepetière).

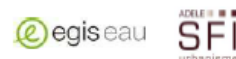
- La loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), du 24 mars 2014 :
 - Renouvellement urbain à privilégier (comblement des « dents creuses », densification, mutation urbaine...) avant de lancer des extensions urbaines
 - Consommation d'espace à réduire : obligation de fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace (densité minimale de 20 log / ha à respecter, la DDTM demandant jusqu'à 30 log / ha)

3



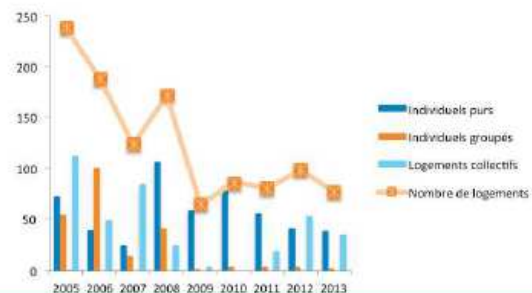
MISE A JOUR DU DIAGNOSTIC DU PLU

4



Population et logements

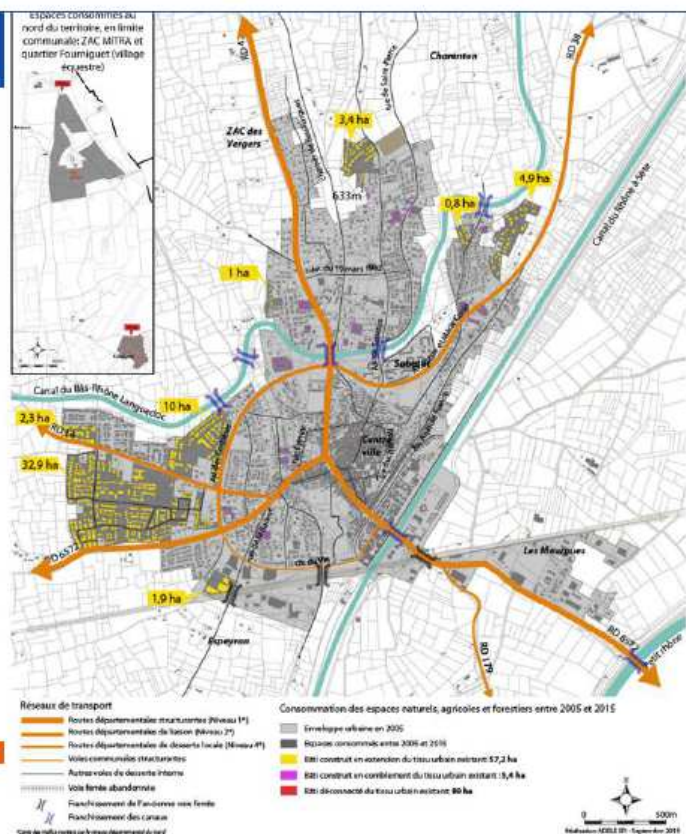
- Saint-Gilles : pôle urbain majeur du SCOT Sud Gard (croissance de +25 à +35%)
- Une faible dynamique démographique ces dernières années
- Environ 135 logements autorisés par an en moyenne entre 2005 et 2015, en baisse ces dernières années
- 884 logements sociaux soit environ 15,4% des résidences principales en 2014 (5746 résidences principales)
- Environ 265 LLS manquants par rapport aux attentes de la loi SRU : 20% de logements sociaux à atteindre en 2025



5

Grenelle II

- Consommation d'espace 2005-2015 : 146,5 ha environ
- Environ 57 ha par extension de la ville
- Environ 89 ha par la réalisation de la ZAC MITRA



6

ALUR

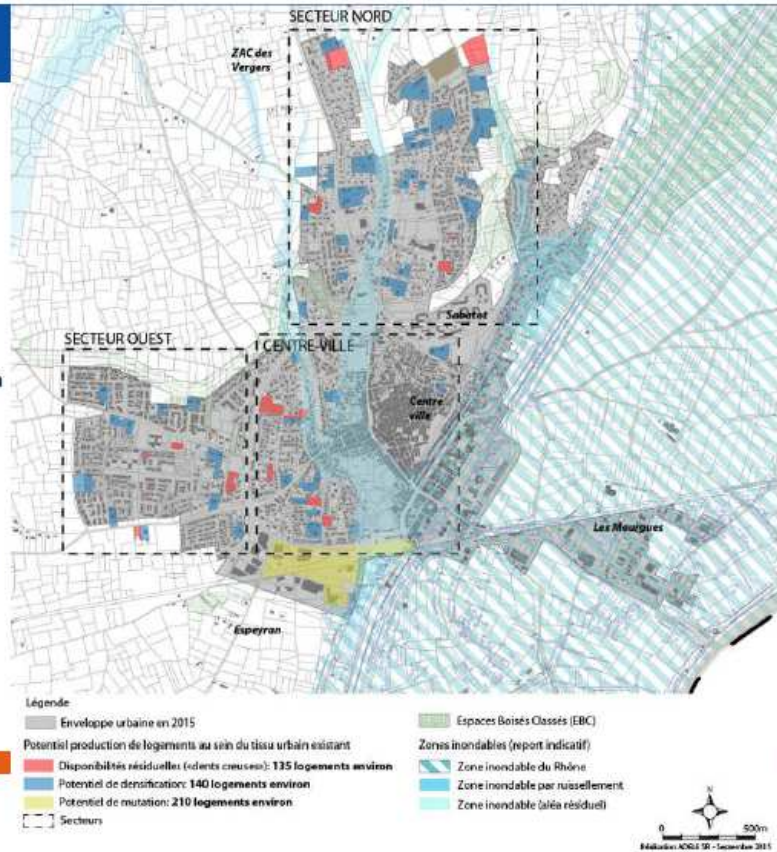
Potentiel maximal de logements dans les « dents creuses » : 135 environ

- Secteur Nord : environ 75
- Secteur Ouest : environ 20
- Secteur Centre : environ 40

Potentiel maximal de logements par « densification » : 140 environ

- Secteur Nord : environ 100
- Secteur Ouest : environ 20
- Secteur Centre : environ 20

Potentiel maximal de logements par « mutation » : 210 environ



7

Capacités résiduelles du POS

Un POS doté de vastes zones à urbaniser

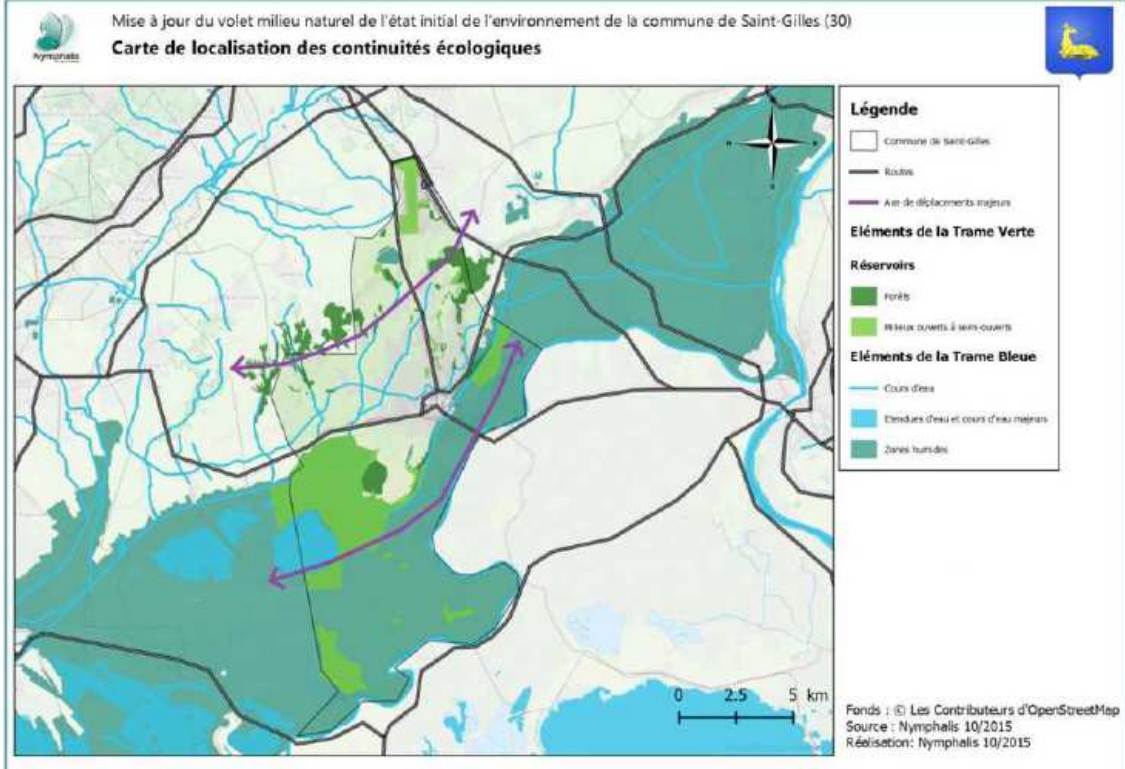
Capacités résiduelles :

Secteur (zonage du POS)	Surface disponible (ha)
Zones à destinations principales d'habitat	
ZAC des Vergers (VNA)	34
Jardins d'Espéran (IINAg)	7,5
Route de Montpellier (IINA d)	1,5
Fourniguet (IVNAe)	18
Charenton (IINAe)	35
TOTAL	96
Zones à destination principale d'activités économiques	
Castagnotte (IINAf)	7,5
Terre de Barrielle (III NA)	3,5
Zone de l'Ecluse (IINAd)	55
TOTAL	66



8

Trames vertes et bleues



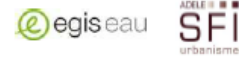
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les fondements du projet urbain de Saint-Gilles :

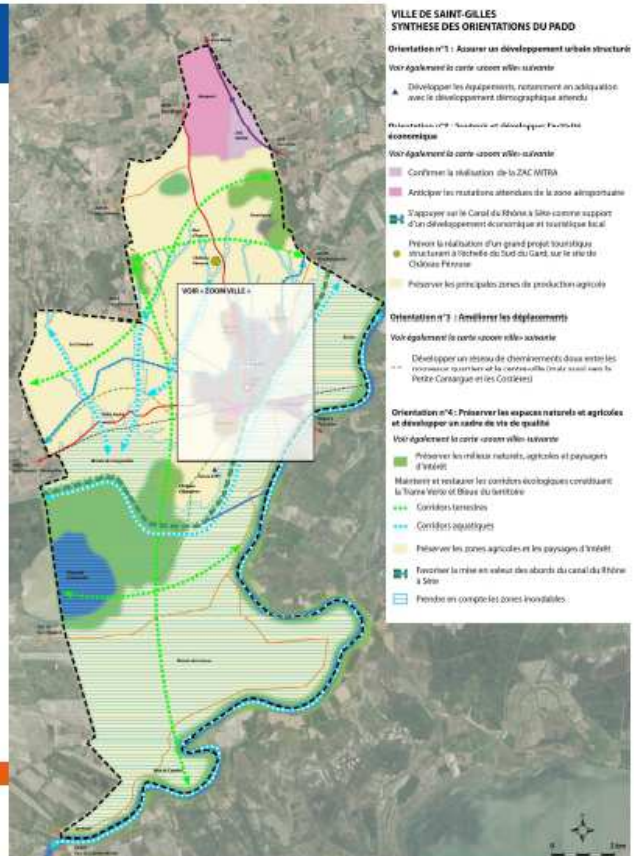
- 17 800 habitants à l'horizon 2030 soit + 4 150 habitants
- Croissance de +1,6%/an (+0,7%/an entre 2006 et 2012)
- Environ 1 700 logements supplémentaires :
 - Mobilisation du potentiel au sein du tissu urbain existant :
 - Centre ville (PNRQAD)
 - Dents creuses + densification
 - Friches Sud (ancienne rizerie / ancienne distillerie...)
 - Extensions urbaines phasées dans le temps et conditionnées à la capacité des différents équipements publics (station d'épuration, réseau d'eau potable...) et à la réalisation d'études paysagères et environnementales :
 - ZAC du domaine des Vergers (créée depuis 2006)
 - Secteur d'Espeyran (autour d'une AFUL : étude de faisabilité urbaine lancée)
 - Quartier de Charenton (déjà inscrit au POS)
- Modération de la consommation d'espace : densité moyenne d'au moins 20 log / ha à l'échelle des nouveaux quartiers

11



Un PADD organisé autour de 4 grandes orientations :

- Assurer un développement urbain structuré
- Soutenir et développer l'activité économique
- Améliorer les déplacements
- Préserver les espaces naturels et agricoles et développer un cadre de vie de qualité



12

