

# Avis de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT- GILLES

## 1. Contexte

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, Nîmes métropole est sollicitée en sa qualité de Personne Publique Associée pour émettre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Gilles.

Par délibération en date du 29 septembre 2020, le conseil municipal de la commune de Saint-Gilles a prescrit la révision générale de son PLU.

Le projet de PLU sur lequel porte le présent avis a été arrêté par délibération le 16 décembre 2025 et communiqué par la Commune de Saint- Gilles à la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole par envoi de courrier postal réceptionné le 23 décembre 2025.

Cet avis unique centralise les différents services de Nîmes métropole consultés.

## 2. Remarques et préconisations émises

### 1. Le rapport de présentation (diagnostic territorial, état initial de l'environnement, enjeux, justification des choix)

Thème	Observations
<b>HABITAT</b>	<p>Il est regrettable que le paragraphe 2.4.4, consacré aux projets d'amélioration du parc de logements saint-gillois, ne mentionne pas de manière plus explicite l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain, alors même que ce dispositif est opérationnel depuis un an.</p> <p>Par ailleurs, une vigilance particulière doit être portée à la page 81 : la commune de Générac, dont la population est inférieure au seuil des 5 000 habitants, n'est pas soumise à l'obligation de réaliser un équipement destiné aux gens du voyage. Cette obligation ne concerne que les communes de Garons, Manduel, Marguerittes, Milhaud, Nîmes et Saint-Gilles. Il est rappelé, en outre, qu'aucune disposition n'impose que les équipements soient implantés exclusivement sur les communes déclenchant l'obligation de création.</p> <p>Enfin, dans le tableau de synthèse des hypothèses hautes et basses présenté en page 112, une incohérence est relevée entre les chiffres figurant dans le tableau et ceux mentionnés dans le texte qui l'accompagne.</p>
<b>EAU</b>	<p>Des éléments complémentaires sont nécessaires pour permettre à la Direction de l'Eau de se prononcer pleinement. Il conviendrait en particulier de préciser le nombre de logements prévus au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi que le nombre d'équivalents-habitants projetés dans l'OAP « Port » et dans l'OAP « Zone d'Activités du Mas des Cèdres ».</p>

	<p>Par ailleurs, certains oublis sont à corriger dans le rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P.199: Captage des Castagnottes d'une capacité de production autorisée de 240 m3/h et 2400m3/j.</li> </ul> <p>Soit une capacité de production maximale qui est actuellement de 7200m3/j.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P.199: sous la capacité maximale de production ajouter :</li> </ul> <p>"A noter qu'en prévision des besoins futurs, Nîmes Métropole a créé un nouveau captage dit "de Beaulieu" en cours d'autorisation administrative."</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P.199: "un contexte local de raréfaction des sources et d'accroissement de population significatif des 39 communes de l'agglomération nîmoise.</li> <li>• P.202: ajouter le captage des Castagnottes (demander à l'ARS) + dans SUP.</li> <li>• p. 203: rendements 2021: 63,70% / 2022: 68,41% / 2023: 70,58%</li> </ul> <p>Il conviendrait également d'actualiser les volumes sur la base du RPQS 2024, disponible en ligne (site SISPEA).</p> <p>Le réservoir évoqué chemin de Bouillargues sera mis en fonctionnement en 2026.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P.316: modifier la capacité production Castagnottes (cf. Ci-dessus p.199).</li> <li>• P.688: mettre à jour la question du réservoir chemin de Bouillargues. Plutôt que "une problématique de distribution de l'eau potable est à noter", <u>il vaudrait mieux préciser</u> : "Une problématique de capacité de stockage était identifiée, en 2025, Nîmes Métropole a entamé la construction d'un nouveau réservoir semi-enterré chemin de Bouillargues, qui sera mis en fonctionnement en 2026."</li> </ul>
<b>DECHET</b>	Il conviendrait également de préciser à la p.694 que la nouvelle déchèterie est en service depuis le 1er janvier 2025.

## 2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Thème	Observations
<b>HABITAT</b>	Il est formulé une observation concernant le taux de croissance démographique retenu pour la commune, fixé à 1,2 %. Cette hypothèse apparaît sensiblement supérieure aux orientations du Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT SUD GARD, débattu le 24 novembre 2024, qui retient un taux moyen de croissance de 0,3 % par an à l'échelle du territoire du SCoT.

### 3. Le règlement

Thème	Observations
<b>HABITAT</b>	<p>La commune, soumise aux obligations de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, introduit dans les zones UA, UC, 1AUesp et 1AUn une clause de mixité sociale prévoyant l'intégration de 25 % de logements locatifs sociaux pour toute opération dépassant 15 logements, dans l'objectif de contribuer au rattrapage de son déficit en logements locatifs sociaux.</p> <p>Toutefois, plusieurs points d'attention méritent d'être soulignés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il conviendrait de vérifier si les dispositions de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation trouvent à s'appliquer dans le cas présent. Si tel était le cas, le seuil déclenchant l'obligation ne serait plus fixé à 15 logements, mais à 12 logements ou 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>• Il serait opportun de substituer la notion de "logements locatifs aidés" par celle, plus englobante, de "logements aidés". Cette formulation permettrait d'intégrer, outre les logements locatifs sociaux, d'autres produits éligibles à la comptabilisation au titre de la loi SRU, tels que le PSLA ou le BRS, relevant d'une forme d'accession sociale encadrée.</li> <li>• Enfin, le taux de 25 % de logements aidés pourrait utilement être reconsidéré. En l'état, ce taux permet essentiellement de garantir une "opération neutre" au regard des objectifs SRU, sans toutefois contribuer de manière significative au rattrapage du déficit communal en logements locatifs sociaux.</li> </ul>
<b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</b>	<p><b>Secteur Aéroport / Schéma d'ensemble :</b></p> <p>Il est proposé une reprise complète du règlement de la plateforme aéroportuaire. A cet effet, un projet de règlement spécifique UAÉ est présenté sur l'ensemble du périmètre administratif aéronautique (hors zone N maintenue) issu de la fusion des zones NM3, NM4, 1AUEa et 2AUEsa jusque-là projetées, est présenté en annexe ainsi que le nouveau plan de zonage.</p> <p><b>Secteur Aéroport / PEB :</b></p> <p>Questionnement sur la possibilité d'implanter une nouvelle aire des gens du voyage (zone B du PEB)</p>
<b>EAU</b>	<p>Il convient de rappeler que la zone UCe n'est pas desservie par les réseaux publics d'eau potable ni par les réseaux publics d'assainissement gravitaire. Une incohérence subsiste dès lors entre le libellé de la zone UCe et les préconisations en matière de desserte. Il serait donc nécessaire de préciser explicitement, dans le règlement écrit, que cette zone ne bénéficie pas des réseaux publics humides.</p> <p>De plus, dans l'article 19 (p.55) il est nécessaire de modifier la partie concernant le puits des Castagnottes pour mentionner la DUP existante (14/08/1965)</p> <p>En ce qui concerne le zonage : Les tramages des captages évoqués dans le règlement ne semblent pas apparaître dans le plan de zonage. Il serait utile</p>

	d'intégrer notamment celui des Castagnottes et de solliciter l'ARS si nécessaire.
<b>EAU – SERVICE PREVENTION INONDATIONS</b>	<p>Le règlement du PLU n'apparaît pas comme compatible avec le projet de réalisation d'ouvrages hydrauliques de la Garonnette (Action 6.3 du PAPI 3 Vistre).</p> <p>En effet, en zone agricole, outre le fait que ce type d'aménagement (barrage en remblais et bassin) ne soit pas explicitement autorisé, à l'article A1, les ICPE non nécessaires à l'activité agricole sont interdites. Cependant une unité de criblage temporaire pour réutilisation des matériaux du site sera probablement utilisée en phase de réalisation des ouvrages hydrauliques. De plus, l'article A2 indique que tout travaux est interdit dans les espaces de bon fonctionnement (EBF) sauf ceux visés au point 2, or les ouvrages de protection face au risque inondation n'entrent pas dans ce type de travaux.</p> <p>Ainsi, il est suggéré, aux articles de la zone A du règlement, d'ajouter une mention, précisant que les « ouvrages d'utilité publique de protection face au risque inondation sont autorisés, de même que les installations temporaires de chantier, dont installation classée pour l'environnement, nécessaires à la réalisation de ces ouvrages. Ceci y compris en zone d'espace de bon fonctionnement. »</p> <p>A noter que la délimitation de cet espace de bon fonctionnement sur le secteur de la Garonnette peut également être supprimé de la cartographie du PLU. En effet, la Garonnette au niveau de l'emprise du projet n'est plus considérée comme un cours d'eau au titre de la Loi sur l'Eau (source DDTM du Gard).</p> <p>Par ailleurs, les cartes transmises ne permettent pas d'identifier dans le détail les parcelles impactées par l'emplacement réservé n° II-2 (bassin de rétention des eaux pluviales combe de la Garonnette) : La commune peut-elle transmettre la liste des parcelles retenue dans le cadre de cette révision ?</p>

#### 4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Thème	Observations
<b>HABITAT</b>	<p>De manière générale, les OAP intégrant des programmes de logements prévoient la réalisation de 25 % de “logements locatifs aidés”. Il serait préférable d’employer la notion plus large de “logements aidés”, permettant ainsi d’intégrer des dispositifs d’accession abordable tels que le PSLA ou le BRS, également comptabilisés au titre de l’article 55 de la loi SRU. Par ailleurs, une augmentation du taux pourrait être envisagée afin de contribuer plus efficacement au rattrapage du déficit communal en logements sociaux.</p> <p>Concernant l’OAP du secteur Sud, les éléments mentionnés se présentent comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Partie ouest : 37 logements ;</li> <li>• Partie centre : 13 logements ;</li> <li>• Partie est : 10 logements ;</li> <li>• Secteur situé au sud de l’ancienne voie ferrée : 172 logements.</li> </ul> <p>Toutefois, la rédaction indique également une capacité de 390 logements sur la partie centrale, ce qui conduirait à un total d’environ 622 logements. Une reformulation semble nécessaire afin de lever toute ambiguïté quant à la programmation globale.</p>
<b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</b>	<p><b>Secteur Aéroport / Schéma d’ensemble :</b> Une nouvelle OAP sectorielle est proposée sur le secteur Aéroport pour tenir compte du projet d’ensemble dont les orientations d’aménagement ont été approuvées lors du Conseil communautaire du 02 février 2026. La nouvelle OAP figure en annexe de ce document.</p> <p><b>OAP 5 Zone d’activités Mas des Cèdres :</b> Ce projet d’urbanisation correspond à une zone d’environ 6.4ha destinée à accueillir des activités à vocation artisanales. Il est rappelé les critères suivants qui permettent de définir l’appartenance soit communautaire, soit communale des zones. Ainsi, si une zone est publique, et principalement à vocation économique mentionnée dans un document d’urbanisme, et regroupe plusieurs établissements et/ou entreprises, et est composée d’au moins 2 unités foncières, et présente une cohérence d’ensemble et une continuité territoriale, et est le fruit d’une opération d’aménagement et d’une volonté publique de développement coordonné, alors celle-ci sera communautaire.</p>
<b>EAU</b>	<p><b>OAP PORT</b> Desservi par le réseau public d'alimentation en eau potable et par le réseau public d'eaux usées sis Boulevard Chanzy et quai du Canal Sud.</p> <p><b>OAP SECTEUR SUD</b> Le secteur est desservi par le réseau public d'alimentation en eau potable et par le réseau public d'eaux usées.</p> <p><b>OAP SECTEUR ROUTE DE NIMES</b> Ce secteur est bien desservi par le réseau public d'alimentation en eau potable et par le réseau public d'eaux usées sis Chemin des Ormes et Route de Nîmes.</p>

	<p><b>OAP SECTEUR CROIX D'ARQUIER</b></p> <p>Actuellement, la zone n'est pas desservie en eau potable et en eaux usées. Par conséquent, si le règlement prévoit une desserte impérative en eau potable et eaux usées, alors des investissements extérieurs importants, au-delà du périmètre de l'emplacement réservé, seront nécessaires et à la charge de l'aménageur.</p> <p><b>OAP ZONE D'ACTIVITES MAS DES CEDRES</b></p> <p>Ce secteur est desservi par le réseau public d'alimentation en eau potable et par le réseau public d'eaux usées sis Route de Nîmes.</p> <p><b>OAP ZONE D'ACTIVITES MAS DES CEDRES</b></p> <p>La zone Ouest de la plateforme aéroportuaire sera desservie par les réseaux publics d'alimentation en eau potable et de collecte des eaux usées courant 2027.</p> <p>Seule la base militaire restera alimentée en eau par des installations privées.</p>
--	--

## 5. ANNEXE

Thème	Observations
EAU	Annexe : SUP Il conviendrait d'ajouter le captage du puits de Castagnottes dans les listes et dans la représentation graphique.

## 3. Avis unique

Au vu de l'ensemble des éléments évoqués ci-dessus, la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole émet un avis favorable assorti de préconisations relatives aux compléments précédemment cités. Il est par ailleurs précisé que ce document comporte également plusieurs propositions dont la prise en compte reste naturellement à l'appréciation de la commune.