



PRÉFET DU GARD

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Dest.	CAB
Copies :	DES DST
P/info/Elus :	Maire

Direction départementale des territoires et de la mer

Le préfet
à
Monsieur le Maire de Saint Gilles

Place Jean Jaures
30800 – SAINT GILLES

Service aménagement territorial Rhône, Garrigue et Mer

Affaire suivie par : Jean-Marc Lacarrau
Tél. : 04 66 62 65 26
jean-marc.lacarrau@gard.gouv.fr

Nîmes, le 12 MARS 2026



Objet : Avis sur le projet arrêté du plan local
d'urbanisme
Réf :
P.J. :

Par délibération du 16 décembre 2025, votre conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune. Le dossier a été reçu en préfecture le 19 décembre 2025.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu le 6 février 2024. Le document arrêté intègre les analyses et les justificatifs du projet prévus par le code de l'urbanisme.

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.

Consommation foncière et production de logements :

Votre PADD indique un rythme de croissance annuel de 1,2 % qui permettrait à la commune d'atteindre une population de 16 847 habitants en 2033 soit 2420 habitants supplémentaires par rapport à 2022. Le diagnostic traduit par la suite les besoins en logements et équipement en s'appuyant sur les objectifs de population supplémentaire.

Or le calcul est erroné. En effet en se basant sur les chiffres de population de l'INSEE de 2022, avec un taux de croissance annuel de 1,2 %, la population communale sera de 16 450 habitants en 2033. soit de l'ordre de 2000 habitants supplémentaires. Le taux réel affiché dans votre document est de plus de 1,4 % de croissance annuelle.

Lors des réunions des personnes publiques associées nous vous avons déjà indiqué que le taux de croissance de 1,4 % s'éloignait du celui du SCoT Sud Gard (1 % pour le territoire) et du PLH de Nîmes Métropole pour votre commune (0,8%). Bien que votre commune ait connu entre 2016 et 2022 un taux de croissance de 1 %, fixer un taux de croissance au-delà de 1,4% nous apparaît incompatible avec les documents cités et incohérent avec les perspectives de croissance du territoire inscrites dans le PAS du

SCoT en cours de révision (0,3%). Les données d'accueil de population doivent donc être corrigées pour être compatibles avec le SCOT et le PLH opposable.

Pour accueillir cette population le PLU estime à 870 le nombre de logements à produire entre 2025 et 2033.

Cette production de logements est, comme l'accueil de population, liée à un taux de croissance annuel supérieur à 1,4 % et non à celui de 1,2 % déjà très élevé inscrit dans votre PADD. Comme indiqué ci-dessus il est nécessaire de mettre tous vos documents en cohérence avec un taux annuel de croissance de votre population de 1,2 %. Le besoin serait de l'ordre de 780 logements sur 8 ans.

Cette mise en cohérence permettra d'avoir une consommation foncière cohérente avec la trajectoire de réduction de la consommation foncière demandée par la loi Climat et Résilience.

Cinquante cinq pour cent de cette production (434) est annoncée en densification et réinvestissement urbain, le reste sur deux secteurs d'extension.

Ces deux secteurs sont couverts par des orientations d'aménagement et de programmation qui visent à favoriser une mixité sociale et des formes urbaines diversifiées et compatibles avec le PLH.

Prise en compte du risque feu de forêt :

Le risque feu de forêt est globalement bien intégré dans votre PLU. Ainsi dans l'OAP « route de Nîmes », située au contact d'un massif où l'aléa est qualifié de très fort, ce risque a bien été identifié.

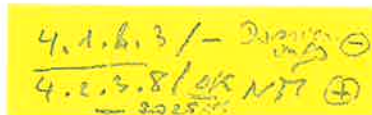
L'interface proposée peut être améliorée en proposant une voie bouclante permettant aux services d'incendie et de secours de disposer d'une solution de repli plus aisée. Idéalement, elle leur serait dédiée afin de garantir son opérationnalité en toute circonstance.

Un espace de garrigue étant prévu au cœur de l'opération, il faudra veiller à maintenir cet espace entretenu et débroussaillé. Cette précision devra être intégrée dans l'OAP.

La création de haies étant encouragée, il sera utile d'intégrer dans le paragraphe qui les traite, les préconisations en matière d'essence figurant dans le guide de sensibilité des haies face aux incendies en milieu méditerranéen.

Si les aléas issus du porter à connaissance sont bien reportés sur les cartes de zonage réglementaire, il existe une incohérence pour le quartier du Fourniguet autour duquel certaines parcelles non bâties ont été intégrées à la zone UF alors qu'elles sont situées en extension de l'urbanisation et exposées à un aléa fort à très fort.

La zone UF devra suivre les contours de l'urbanisation actuelle afin de ne pas exposer de nouvelles personnes et biens à ce risque.



4.1.6.3 / - 2025 ⊖
4.2.3.8 / 2025 MT ⊕

Prise en compte du risque inondation :

La commune est couverte par un PPRI approuvé par arrêté préfectoral du 21 mars 2016. Il doit impérativement être annexé au PLU (règlement, cartographie, rapport de présentation) en tant que servitude d'utilité publique.

En complément de cette donnée concernant le risque débordement de cours d'eau, des axes non étudiés par le PPRI mais repérés par la méthode exzeco doivent être règlementés. Pour ce faire, les plans de zonage reprendront ces emprises et le règlement y édictera des règles conformément à la doctrine départementale de 2018 de prise en compte de ces risques. Pour ce faire, je vous joins en annexes les axes identifiés.

Concernant le risque ruissellement, l'étude que vous avez reportée sur le plan de zonage qui date de 2016 n'est plus à jour en terme de connaissance et ne couvre pas l'ensemble de votre territoire communal.

La connaissance produite par la méthode exzeco transmise par le porter à connaissance de l'État doit lui être substituée. En absence d'étude hydraulique plus précise, le règlement associé devra traiter ce risque comme un aléa indifférencié et non comme un aléa qualifié.

Un STECAL classé Nut est inscrit afin de créer une marina dans une zone soumise à un aléa fort du PPRi. Le projet n'est pas clairement défini. La notion de marina ainsi que le règlement autorisant les hébergements touristiques semble indiquer la création de logements. Or, en zone de danger non urbanisée du PPRi toute nouvelle construction à usage d'habitation est à proscrire. L'interdiction de réalisation de logement devra être explicitement formulée et la notion d'équipement portuaire gagnerait à être utilisée pour ne pas introduire d'ambiguïté.

Bâtiments dont le changement de destination est autorisé en zone agricole :

Votre règlement autorise le changement de destination vers une activité d'hébergement hôtelier, de restauration et d'habitation de certains bâtiments repérés sur le document graphique en zone agricole.

Certains de ces bâtiments sont situés dans des secteurs soumis à un risque d'inondation (ruissellement ou débordement) ou de feu de forêt (aléa élevé à très élevé). Dans ces secteurs, l'augmentation de la vulnérabilité des bâtiments ou l'augmentation du nombre de logements ou d'hébergement est à proscrire.

Les bâtiments concernés sont : Mas d'Espéran, Domaine du Chêne, domaine d'Or et de Gueule, Mas d'Hector, Mas St Gilles Mas Tamba, Château Pérouse, Domaine St Antoine, Domaine de 3 Colombes, domaine du Grand Estagel et le Mas de Beauchene.

Analyse des incidences du document sur l'environnement

Le rapport de présentation se doit de décrire et d'évaluer les incidences notables du PLU sur l'environnement, de présenter les mesures de la séquence « éviter, réduire, compenser », d'expliquer les choix retenus et d'en déterminer les mesures compensatoires qui seraient nécessaires.

Plusieurs secteurs de développement présentés vont avoir un impact sur l'environnement et notamment sur l'outarde canepetière, espèce protégée menacée bénéficiant d'un plan national d'action.

Sur le secteur 1AUesp, le rapport indique qu'un site de reproduction de l'espèce a été identifié. Compte tenu du projet envisagé, celui-ci aura inévitablement pour incidence la destruction ou tout au moins l'altération notable de ce site de reproduction. Les sites de reproduction de l'outarde sont protégés.

Ces incidences ne sont pas caractérisées et les mesures d'évitement, ou par défaut de réduction ou de compensation n'ont pas été déterminées de façon satisfaisante.

L'analyse des enjeux naturalistes sur le secteur 2AUESa à vocation économique, a été menée sur le foncier, mais **les incidences dommageables qu'il va engendrer pour l'outarde sur les terrains limitrophes n'ont pas été analysées.**

Un site de reproduction a été repéré sur un terrain au sud de la zone NJ. **L'incidence de cet aménagement n'a pas été étudiée.**

Un projet de parc photovoltaïque, Nph, est prévu au sein du bois de Gonet. Ce boisement présente des enjeux biologiques forts et remplit des fonctions essentielles de continuité écologique, à la fois en tant que réservoir de biodiversité et en tant que corridor.

Le SCOT Sud Gard a d'ailleurs affirmé un objectif de conservation de cet espace.

En concluant à l'absence d'atteinte aux continuités écologiques, le rapport de présentation procède à une sous-évaluation significative des effets de ce projet sur ce boisement et ses fonctions biologiques. Il ne démontre pas non plus l'absence d'alternative à ce site ni même que cette démarche a été menée.

Je vous engage à compléter l'état initial de l'environnement, à corriger les enjeux et en tirer les conséquences sur votre projet communal.

Périmètre de protection de captage d'eau potable

L'intégration dans le document d'urbanisme des périmètres de captage se fait en fonction de la portée juridique des documents qui assurent la prise en compte de leurs protections.

Les captages ayant fait l'objet de déclaration d'utilité publique (DUP) sont, de par leur statut de servitude, annexés au PLU en tant que tel.

Les captages pour lesquels un rapport d'hydrogéologue agréé a été rédigé, font l'objet d'une réglementation portée par le PLU : les périmètres qui en découlent et les prescriptions d'urbanisme qui leur sont associés doivent être traduits dans les pièces réglementaires (cartes de zonage et règlement écrit).

Si cette volonté apparaît dans votre règlement écrit, l'absence de traduction sur les plans de zonages la rend inopérante. Ce défaut devra être corrigé.

Règlement zone A

Sur l'emplacement réservé n°2 est prévu la construction d'un barrage écrêteur de crue de la Garonnette. Le règlement de la zone ainsi que le zonage EBF (espace de bon fonctionnement) doivent être modifiés permettant la construction de cet ouvrage.

En conclusion, au regard des défauts importants dans l'analyse des impacts environnementaux, sous estimation des enjeux, des impacts et des mesures d'évitement ou de compensation, ainsi que la prise en compte incomplète des risques naturels, j'émet un avis défavorable à votre projet arrêté.

Le préfet,

Pour le préfet,
le secrétaire général

Yann GÉRARD

ANNEXE

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

Récupération eaux de pluies et risque de développement du « moustique tigre »

Certaines précautions doivent être prises pour la gestion des eaux pluviales, et certains équipements déconseillés afin de ne pas favoriser la prolifération des moustiques dont le « moustique tigre » potentiellement vecteur du chikungunya, de la dengue et du zika. Cette variété de moustique (*aedes albopictus*) est implantée depuis 2011 dans le département du Gard qui a connu en 2015 ses premiers cas de dengue autochtone à Nîmes.

L'arrêté préfectoral n° 2013 290-0004 du 17 octobre 2013 « *relatif aux conditions de mises en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif* » limite les rejets d'eaux usées traitées dans le milieu. Il est toutefois recommandé de manière générale que les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagements ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (ex : toits-terrasses insuffisamment perméables ou avec une pente insuffisante pour l'évacuation des eaux,...).

En ce qui concerne les noues, l'on se reportera utilement au mémoire « *gîtes larvaires d'Aedes albopictus dans le bâti et les ouvrages de gestion des eaux pluviales : état des lieux et enjeux en termes de stratégie de contrôle* » qui fait état, page 41, d'une recommandation, adoptée aux Antilles (secteur très concerné par cette problématique) d'une pente minimale de 0,5%. Ce rapport est accessible par ce biais : <http://documentation.ehesp.fr/memoires/2012/igs/hounkpe.pdf>

Pour les dispositifs de récupération des eaux de pluies, il apparaît important de rappeler que ces installations devront satisfaire aux dispositions du texte encadrant cet usage ; l'arrêté du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques pris en application de l'article R. 1322-94 du code de la santé publique prévoit notamment l'obligation de munir les aérations « de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum ».

Ligne THT

Une ligne à haute tension (63 kV) traversent le territoire communal. Elles concernent essentiellement des zones à constructibilité limitée (A et N) mais longe également des zones UC.

Une limitation de l'exposition des populations aux champs électromagnétiques doit être recherchée. Ainsi, l'établissement d'une zone de prudence pour l'implantation d'établissements sensibles (hôpitaux, maternité, établissements accueillant des enfants,...) mais également d'habitations doit être inscrite au PLU (plan de zonage et règlement). Cela concernerait des bandes de l'ordre de 100 mètres pour les lignes 63 kV.

Alimentation en eau potable :

Le règlement prescrit dans son article 4 qu'en cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé, et conformément aux prescriptions imposées par le Service Public d'Eau Potable.

Outre le report sur le « privé » d'insuffisance des équipements publics, cette formulation permet des travaux dont la réalisation peut générer des risques sanitaires supplémentaires, d'une part, pour les particuliers concernés par l'entretien nécessaire et rigoureux de ces installations, et d'autre part pour la population générale en cas de dispositifs de déconnexion non performants vis-à-vis du réseau public et donc pouvant créer des phénomènes de retours d'eau dans ce réseau public.

Les conditions de contrôle de ces dispositifs gagneraient aussi à être réglementées.

Cartographie du risque débordement et ruissellement à prendre en compte.

