



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CONSEIL MUNICIPAL SAINT-GILLES
DU JEUDI 16 JUILLET 2026

Registre des délibérations

N°2026-07- 1 - Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Gilles

L'an deux mille vingt-six, le seize juillet à 19:00, le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni en Mairie, sis place Jean Jaurès, à Saint-Gilles.

Présents : Eddy VALADIER, Dominique TUDELA, Benjamin GUIDI, Frédéric BRUNEL, Delphine PERRET, Amarez BONGHO, Annabel SANTUCCI, Alain VULTAGGIO, Berta PEREZ, Sylvain GONFIANTINI, Sylvie AJMO-BOOT, Cédric VIDAL-BERENGUEL, Brigitte SALAMA, Nadia ARCHIMBAUD, Serge GILLI, Marie-Ange GRONDIN, Grégory BLANC, Bruno VIGUE, Alain LECLERC, Stephanie ALCON, Joseph GANDOLFO, Marina SIDO.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Géraldine BREUIL donne pouvoir à Grégory BLANC
Alexandre MICHEL donne pouvoir à Frédéric BRUNEL
Robin BOULAIRE donne pouvoir à Delphine PERRET
Christophe CONTASTIN donne pouvoir à Alain VULTAGGIO
Julie FERNANDEZ donne pouvoir à Benjamin GUIDI
Lauris PAUL donne pouvoir à Dominique TUDELA
Catherine HARTMANN donne pouvoir à Annabel SANTUCCI

Absent(s) : Madame ROUSSEL-SEVILLA, Madame GORNI, Madame DONATO, Monsieur GABRIEL.

L'assemblée étant en nombre pour délibérer, le Maire déclare la séance ouverte et invite le Conseil à nommer celui de ses membres qui doit remplir les fonctions de Secrétaire pendant la session.

Monsieur Grégory BLANC désigné, prend place au Bureau.

* * * * *

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- **Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-1 et suivants, et notamment les articles L.153-21 à 22 et R.153-20 et suivants,
- **Vu** le code de l'environnement,
- **Vu** le Plan Local d'urbanisme approuvé par délibération n°2018-03-02 en date du 27 mars 2018,
- **Vu** le Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019,
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal n°2020-09-02 du 29 septembre 2020 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de la concertation,
- **Vu** la délibération N°2024-02-10 prenant acte du débat afférent au Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme,
- **Vu** les réunions avec les personnes publiques associées,
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal n°2025-12-16 du 16 décembre 2025 arrêtant le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Gilles et tirant le bilan de la concertation,
- **Vu** la décision du 4 février N°E26000006/30 et la décision de remplacement émise le 5 mars 2026 par M. le président du Tribunal Administratif de Nîmes portant désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Gilles,
- **Vu** la décision du 4 février N°E26000007/30 et la décision de remplacement émise le 5 mars 2026 par M. le président du Tribunal Administratif de Nîmes portant désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet le zonage d'assainissement collectif et non collectif et le zonage pluvial de la commune de Saint-Gilles,
- **Vu** que dans la mesure où une partie du territoire communal de Saint-Gilles est incluse dans un site Natura 2000, la procédure d'élaboration du PLU doit être assortie d'une évaluation environnementale,
- **Vu** les avis des personnes publiques associées, de l'Autorité Environnementale et de la CDPENAF sur le projet de révision générale PLU arrêté,
- **Vu** l'arrêté municipal n°ARR-2026.259 en date du 27 mars 2026 de Monsieur le Maire pris pour la prescription de l'enquête publique unique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ainsi qu'aux projets de Zonage d'Assainissement Collectif et Non Collectif, et de Zonage pluvial de la commune de Saint-Gilles et son organisation du 13 avril 2026 à 8h30 au 13 mai 2026 17h30 inclus,
- **Vu** le dossier de révision générale du PLU soumis à l'enquête publique,
- **Vu** les observations et contributions du public formulées durant l'enquête publique,
- **Vu** le rapport, les conclusions et l'avis du Commissaire Enquêteur transmis le 5 juin 2026 annexés à la présente délibération,
- **Vu** la note annexée à la présente délibération faisant mention des principales modifications apportées au dossier arrêté par suite de l'enquête publique,
- **Vu** le dossier de révision générale du Plan Local d'Urbanisme joint à la présente délibération,
- Considérant l'avis favorable avec réserves du commissaire enquêteur,
- Considérant que le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur ainsi que les avis des personnes publiques associées justifient qu'aient été opérées des modifications et compléments sur le projet de PLU de Saint-Gilles avant son approbation,
- Considérant qu'aucune modification, mettant en cause l'économie générale du Plan Local d'urbanisme, n'a été apportée au projet,
- Considérant que le Plan Local d'urbanisme révisé de la commune de Saint-Gilles, tel qu'il est présenté à l'organe délibérant est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la commune de Saint-Gilles a engagée par délibération du Conseil Municipal en date 29 septembre 2020 la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal afin d'intégrer notamment les évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme et d'environnement d'une part, et d'autre part d'adapter son projet de territoire pour que ce dernier soit compatible avec les documents supra-communaux de planification tels que le Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) Sud Gard et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole .

Considérant que le projet de PLU s'inscrit dans un juste équilibre pour assurer un développement urbain structuré, entre la densification des espaces urbains et la valorisation du patrimoine du centre ancien, entre l'extension de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels et agricoles, dans une logique globale de modération de la consommation d'espaces ainsi que de préservation des milieux naturels et notamment des corridors écologiques.

Considérant que le projet de PLU décline ainsi cette ambition à travers les pièces réglementaire à savoir : le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation.

Considérant que tout au long de la procédure d'élaboration, une concertation élargie a été rythmée à la fois par des rencontres avec les citoyens (réunions publiques) mais également par les réunions associant les personnes publiques associées à la démarche.

Considérant que le public a régulièrement été informé de l'évolution de la procédure de révision générale du PLU par le biais du site internet de la commune qui relatait les informations à chacune des étapes de la révision générale, le bulletin municipal distribué dans toutes les boîtes aux lettres. Les particuliers ont été reçus par élus et les services, un registre papier a été mis à disposition, des réunions publiques ont été organisées. Des dispositions complémentaires de publicité ont été prises comme des articles ou avis dans la presse et l'affichage sur le panneau lumineux de la commune ou en Mairie.

Considérant que dans ce cadre, 19 demandes de particuliers ont été formulées par courriers ou sur le registre. Cette concertation a constitué une démarche globalement positive, permettant de sensibiliser la population saint-gilloise au devenir de la commune pour les 10-15 années à venir. Elle a également permis à tous d'appréhender l'outil PLU ainsi que son cadre réglementaire. Enfin, elle a enrichi les réflexions de la municipalité pour l'élaboration de divers documents composant le PLU.

Considérant que le bilan de concertation a été tiré et le projet de révision générale de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté à la majorité par délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2026.

Considérant que conformément aux articles L.153-16 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et communes limitrophes. Il a également fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale. Les retours d'avis rendus sont globalement favorables, assortis de réserves et/ou observations pour certains.

Considérant que le Tribunal Administratif de Nîmes a désigné M François CHAPPELLE en qualité de Commissaire Enquêteur par décision du 5 mars 2026.

Considérant que l'enquête publique s'est tenue sur une durée de 31 jours consécutifs du 13 avril 2026 à 8h30 au 13 mai 2026 17h30 inclus. Selon le rapport du Commissaire Enquêteur, la procédure d'enquête est régulière et la concertation préalable a permis à la population de faire connaître ses attentes. Elle s'est déroulée dans un esprit de démarche citoyenne qu'il faut saluer. Le dossier mis à disposition permettait au public de comprendre les options retenues par la municipalité lors de l'élaboration de ce projet de PLU.

Considérant ainsi, qu'il a notamment estimé que : « La ville a ainsi renforcé la sécurité des habitants et grandement diminué les impacts environnementaux. Tel que présenté à l'approbation du conseil municipal, ce PLU aux multiples enjeux -dont la construction nécessaire et imminente du nouveau collège- doit permettre d'atteindre les objectifs du PADD. Les enjeux essentiels sont appréhendés avec une juste ambition en adéquation avec la capacité financière de la ville. Le développement urbain reste mesuré et cohérent avec le dimensionnement de la commune. Je considère que les ajustements finaux apportés aboutissent à un bon équilibre entre développement communal, amélioration du cadre de vie et protection accrue des équilibres naturels. »

Considérant que pour les raisons développées en partie ci-avant, le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable au PLU avec les deux réserves suivantes :

1. Traduire dans les documents définitifs du PLU qui seront approuvés par délibération du conseil municipal :

- les réponses favorables aux observations des Personnes Publiques Associées telles qu'inscrites dans le document produit par la commune et intitulé « Révision du PLU de Saint-Gilles. Note de réponses aux avis PPA Verdi le 05-05-2026 ».
- les réponses favorables aux observations du public telles qu'inscrites dans le document intitulé « Réponse au PV de synthèse du CE » et inscrites dans le présent rapport.

2. Retirer du périmètre de l'OAP 2 Secteur Sud les zones identifiées « enjeu fort » et « enjeu modéré », en rouge et orange sur le plan page 31 du document 5. Orientations d'Aménagement et de Programmation, intitulé « PLU de Saint-Gilles/site « OAP secteur Sud -Enjeux ».

Considérant que le commissaire enquêteur a remis son rapport le 5 juin 2026. Un exemplaire papier de celui-ci est depuis mis à disposition du public en Mairie. Le 10 juillet 2026, ont été mis en ligne sur le site internet de la Ville le rapport et l'avis du commissaire enquêteur.

Considérant que le projet de révision générale du PLU arrêté, au vu des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur, est modifié suivant les décisions prises lors de la réunion en date du 1^{er} juin 2026, associant le bureau d'études en charge de l'élaboration du document, les élus communaux, les services de l'État et la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropoles, lesquelles figurent en annexe à la présente délibération.

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, les pièces du PLU ont été complétées et rectifiées en conséquence. Les modifications apportées ne modifient pas substantiellement l'économie générale du projet de révision générale Plan Local d'Urbanisme arrêté le 16 décembre 2025.

Considérant, qu'après avoir porté à la connaissance du Conseil Municipal les modifications intervenues par suite de l'enquête publique, présentées dans l'annexe de la présente délibération, que la révision générale du PLU, tel qu'elle est présenté, est prête à être approuvée.

Considérant enfin que le dossier de révision générale du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération, est composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, débattu en conseil municipal 6 février 2024, élaboré sur la base des objectifs communaux exprimant la vision stratégique du développement territorial,
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Les règlements écrits et graphiques,
- Les annexes.

Décide

- **D'approuver** les adaptations apportées au projet de révision générale du PLU, après l'enquête publique dans les conditions prévues par l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme, présentées dans la note de synthèse déroulant la procédure ainsi que les modifications opérées et de façon plus détaillées dans le rapport du Commissaire enquêteur annexé à la présente délibération,
- **D'approuver** le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Gilles tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **De préciser** que conformément aux articles R153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme :
 - La présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie,
 - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Gard,
 - La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.
- **De préciser** que la présente délibération, accompagnée du dossier de Plan Local d'urbanisme, et du rapport du commissaire enquêteur sera transmise au Préfet du Gard et versé sur le Géoportail de l'urbanisme,
- **De préciser** que la présente délibération sera exécutoire dans les conditions prévues par l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme et notamment dès lors qu'il a été publié et transmis au Préfet du département du Gard,
- **De préciser** que conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le dossier de PLU de la commune de Saint-Gilles approuvé sera tenu à la disposition du public au service Urbanisme de la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture du Gard,
- **De préciser** le Plan Local d'Urbanisme sera mis en ligne sur le site de la ville pour être consulté et téléchargé,
- **D'autoriser** M. le Maire ou son représentant à signer tout document et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

POUR : 29 - CONTRE : 0 - ABSTENTIONS : 0

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

.....
Saint-Gilles,

Grégory BLANC
Conseiller Municipal Délégué
Secrétaire de Séance

Eddy VALADIER
Maire de Saint-Gilles

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux introduit auprès du Tribunal Administratif de Nîmes.
Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.
Le délai de recours contre la présente est de deux mois à compter de sa publication, ou de la notification de la réponse de l'autorité compétente en cas d'un dépôt de recours gracieux préalable.

Acte exécutoire compte tenu :

- Transmission contrôle de légalité le : **17 JUL. 2026**
- Affichage le : **20 JUL. 2026**

Acte à classer

2026-07-1

1

En préparation

2

En attente retour
Préfecture

3

> AR reçu <

4

Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2026-07-17T15-47-39.00 (MI271285184)

Identifiant unique de l'acte : 030-213002587-20260716-2026-07-1-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme
de Saint-Gilles

Date de décision : 16/07/2026



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanisme

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : 2026-07-1.PDF

Multicanal : Non

Groupe émetteur de l'acte : Administration Générale

Classer

Annuler

Préparé

Transmis

Accusé de réception

Date 17/07/26 à 15:47

Date 17/07/26 à 15:47

Date 17/07/26 à 15:51

Par PETER Jennifer

Par PETER Jennifer