Avertissement

Le présent recueil est composé de 4 documents séparés, conformément à l'art. R 123-19 du code de l'environnement :

- Document 1. Rapport d'enquête unique du commissaire enquêteur **Pages 2 à 63**
Annexes au rapport **Pages 64 à 141**

- Document 2. Conclusions motivées et avis relatifs à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme **Pages 142 à 151**

- Document 3. Conclusions motivées et avis relatifs au zonage d'assainissement des eaux usées **Pages 152 à 155**

- Document 4. Conclusions motivées et avis relatifs au zonage d'assainissement des eaux pluviales **Pages 156 à 158**

Nota. L'infographie de la page 15 a été générée par l'outil d'intelligence artificielle « Gemini ».

Département du GARD
Commune de SAINT-GILLES

Enquête publique suivant arrêté municipal
n°

Ouverture de l'enquête du 13 avril au 13 mai 2026

Enquête publique unique relative à la

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF ET AU ZONAGE PLUVIAL DE LA COMMUNE DE SAINT-GILLES

Document 1.

RAPPORT

Nîmes, le 4 juin 2026
François Chapelle

Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

Glossaire

1. Généralités……...P 8

1.1 Préambule

1.2 Objets de cette enquête publique unique
- **1.2.1 Genèse du projet**
- **1.2.2 Objectifs de la commune**
- **1.2.3 Objets de l'enquête**
- **1.2.4 Compétences**

1.3 Cadre juridique
- **1.3.1 Concernant l'élaboration du PLU**
- **1.3.2 Concernant le zonage d'assainissement des eaux pluviales**
- **1.3.3 Concernant le zonage d'assainissement des eaux usées**

1.4 Nature et caractéristiques du projet d'élaboration du PLU
- **1.4.1 Le PADD**
- **1.4.2 L'évaluation environnementale**
  - **1.4.3 Combien de logements produire**
  - **1.4.3.1 Evolution du parc de logements**
  - **1.4.3.2 Projection 2022/2033 du parc de logements**
  - **1.4.3.3 Projection démographique**
- **1.4.4 Consommation d'espace**
- **1.4.5 Les OAP**
  - **1.4.5.1 L'OAP thématique Trames verte et bleue**
  - **1.4.5.2 Les OAP à vocation de développement urbain**
- **1.4.6 Le règlement**

1.5 Nature et caractéristiques du zonage pluvial
- **1.5.1 Définitions et précisions**
- **1.5.2 Le risque inondation sur la commune**
- **1.5.3 Le réseau pluvial**
- **1.5.4 Le règlement pluvial**

1.6 Nature et caractéristiques du zonage d'assainissement des eaux usées
- **1.6.1 Définitions**
- **1.6.2 Le réseau d'assainissement collectif**
  - **1.6.2.1 Fonctionnement du réseau existant**
  - **1.6.2.2 extension du réseau d'assainissement collectif**
  - **1.6.2.3 Projection du fonctionnement de la STEU**
- **1.6.3 L'assainissement non collectif**
  - **1.6.3.1 Etat des lieux**
  - **1.6.3.2 Aptitude des sols et préconisations de dispositifs**

1.7 Composition des dossiers soumis à l'enquête publique

1.7.1 Composition du dossier de PLU
1.7.2 Composition du dossier d'assainissement pluvial
1.7.3 Composition du dossier d'assainissement des eaux usées
1.7.4 Documents ajoutés en cours d'enquête

1.8 Avis des administrations et Personnes Publiques associées.
1.8.1 Avis sur le PLU et réponse de la commune
1.8.2 Avis de la MRAe
1.8.3 Avis sur le zonage d'assainissement
1.8.4 Avis sur le zonage pluvial

2. Organisation et déroulement de l'enquête……p 35

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

2.2 Modalités préalables à l'enquête
2.2.1 Tutorat
2.2.2 Echanges avec le Maître d'ouvrage
2.2.3 Echanges avec la DDTM

2.3 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique unique

2.4 Modalités de l'enquête
2.4.1 Réunion publique
2.4.2 Dates et durée de l'enquête
2.4.3 Permanences
2.4.4 Prolongation de l'enquête

2.5 Information du public – publicité de l'enquête
2.5.1 Dossier
2.5 2 Recueil des observations
2.5.3 Publicité légale
2.5.4 Publicité complémentaire

2.6 Concertation préalable

2.7 Climat de l'enquête

2.8 Clôture de l'enquête

2.9 Bilan comptable des dépositions du public
2.9.1 Dépositions en permanences, registre papier, courriers électroniques
2.9.2 Synthèse
2.9.3 Fréquentation du site internet

2.10 Notification du procès verbal de synthèse au responsable du Projet

2.11 Mémoire en réponse / Remise du rapport

3. Observations du public ; Questions au Maître d'ouvrage ; Réponses de la commune….p. 41

3.1 Généralités

3.2 Organisation thématique des observations

3.3 Observations du public et réponses de la commune
- **3.3.1 Constructibilité**
- **3.3.2 Environnement / biodiversité**
- **3.3.3 Assainissement**
- **3.3.4 Espaces boisés classés (EBC)**
- **3.3.5 OAP**
- **3.3.6 Divers**

3.4 Questions du commissaire enquêteur

Annexes……..p 64

GLOSSAIRE

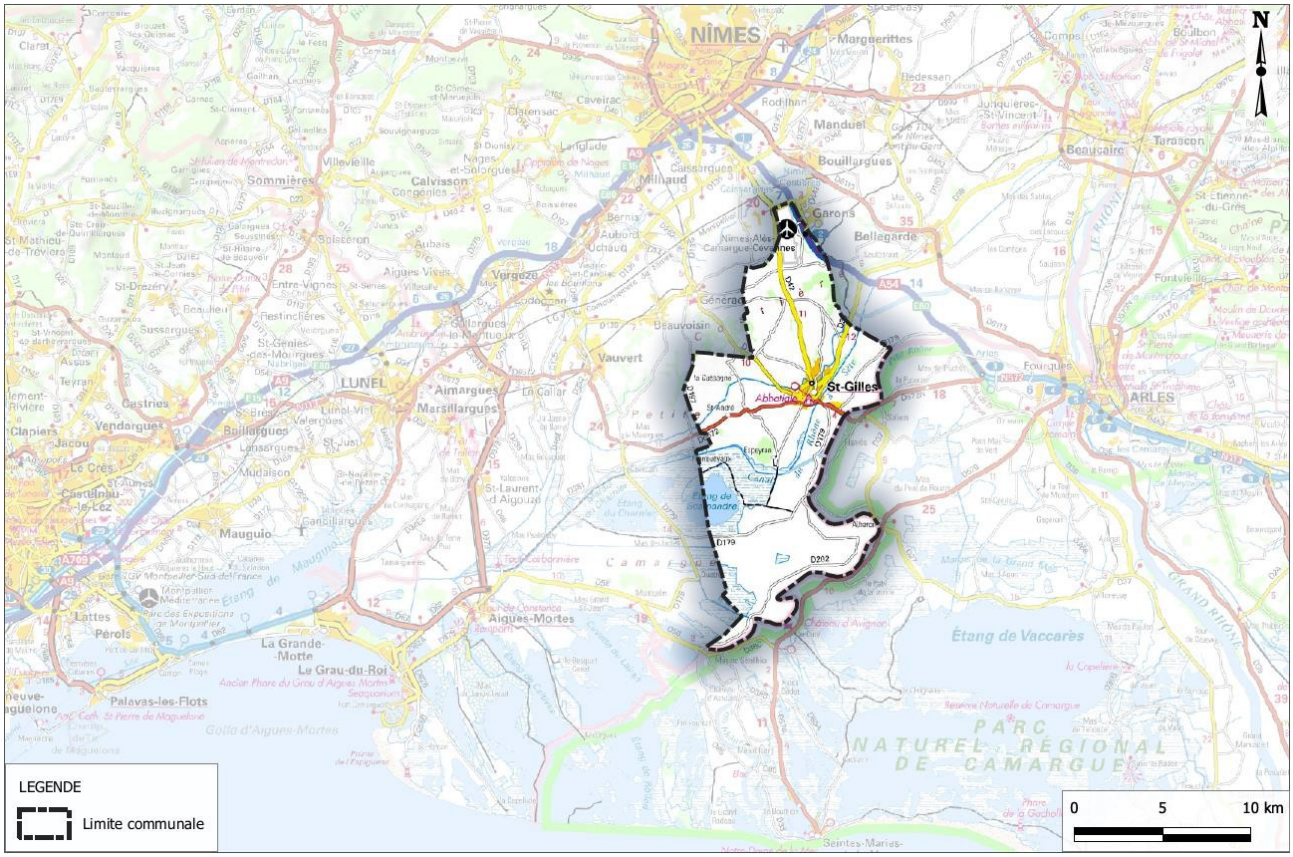
AAC	Aire d'alimentation des captages
AC	Assainissement collectif
ANC	Assainissement non collectif
Ae	Autorité environnementale
AEP	Alimentation en eau potable
ALUR	Loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové
ARS	Agence régionale de santé
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CE	Commissaire enquêteur
CDPENAF	Commission départementale pour la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers
CLE	Commission locale de l'eau
C envt	Code de l'environnement
CM	Conseil municipal
Cu	Code de l'urbanisme
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer
DGS	Directeur Général des Services
EBC	Espace boisé classé
EE	Evaluation environnementale
ELAN	Evolution du Logement, de L'Aménagement et du Numérique (loi)
ER	Emplacement réservé
ERC	Eviter, réduire, compenser
ENS	Espace naturel sensible
EH	Equivalent habitant
ICPE	Installation classée pour la protection de l'environnement
LLS	Logements locatifs sociaux
Moa	Maître d'ouvrage
Moe	Maître d'oeuvre
MH	Monument historique
MRAe	Mission régionale d'autorité environnementale
NM	Nîmes Métropole
NOTRE	Loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la république
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PAPI	Programme d'actions de prévention des inondations
PAT	Projet alimentaire territorial
PCAET	Plan climat air énergie
PDIPR	Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées
PGRI	Plan de gestion du risque inondations
PDU	Plan de déplacement urbain
PLH	Plan local de l'habitat
PNA	Plan national d'action
POS	Plan d'occupation des sols
PPA	Personne publique associée
PPC	Personne publique consultée
PPE	Périmètre de protection éloigné
PPRI	Plan de prévention du risque inondation
RD	Route départementale
RNU	Règlement national d'urbanisme

SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SAU	Surface agricole utile
SCOT	Schéma de cohérence territoriale
SDAEU	Schéma directeur d'assainissement des eaux usées
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SPANC	Service public de l'assainissement non collectif
STEU	Station de traitement des eaux usées

1. Généralités

1.1 Préambule

Les quelques 15000 habitants de Saint Gilles[1], commune située au sud du département du Gard, jouissent à la fois d'un patrimoine naturel remarquable mais aussi de 9 bâtiments protégés au titre des monuments historiques dont l'église abbatiale, classée en 1840.
L'édification de la commune daterait de la plus haute antiquité, voire de la préhistoire. L'abbé Gilles l'Ermite a donné son nom à la commune, au 7° siècle. La commune s'étendant du nord au sud sur 25 kms, est traversée par le canal du Rhône à Sète et par le canal Philippe Lamour. Deux parties la caractérisent : au nord, le plateau des Costières planté de vignes et d'arbres fruitiers ; au sud, les étangs et marais de Petite Camargue traversés par le Petit Rhône.



Saint Gilles, au sud de la France, du Gard et de Nîmes

1.2 Objets de cette enquête publique unique

1.2.1 Genèse du projet

Le PLU de la commune a été approuvé par le conseil municipal en mars 2018 et le SCOT Sud Gard est entré en vigueur le 2 décembre 2019, rendant incompatibles plusieurs dispositions du PLU. Par ailleurs, le PLU n'était plus conforme aux textes des lois ALUR de 2015 et ELAN de 2018 ; cette dernière portant sur le logement, l'aménagement et le numérique.

1 Estimation 2025. 14427 au recensement de 2022.

A la suite d'un recours contentieux engagé par l'association *Nature et citoyenneté Crau Camargue et Alpilles*, le tribunal administratif de Nîmes, par une décision du 2 juillet 2020 a annulé partiellement la délibération du conseil municipal de Saint Gilles du 11 juillet 2018, « en ce qu'elle emporte classement des zones 2AUEa Sud, 2AUEb et 2 AUEGV ».
Le 19 avril 2022, la Cour administrative d'appel de Marseille a rejeté la demande d'annulation du jugement du 2 juillet 2020 et a donné à la commune de Saint Gilles un délai de 6 mois pour « justifier d'une mesure de régularisation du vice relevé par cet arrêt », ce qu'elle a fait au travers d'un mémoire de mise à jour de l'évaluation environnementale, enregistré le 25 avril 2024.
L'association a poursuivi son recours.
Et par décision du 20 mars 2025 la Cour administrative d'appel de Marseille a annulé partiellement la délibération du 27 mars 2018 approuvant le PLU et le classement des zones 1AU, 2AU-2AUa, 2AUv, NJ friche pâturée, Nps et Nt, rejetant le surplus des conclusions de la requête de l'association.

Désireuse enfin de « réaffirmer la place de Saint Gilles au sein de son territoire » le conseil municipal a décidé de lancer la procédure de révision générale de son PLU au cours de la réunion du 29 septembre 2020.

1.2.2 Objectifs de la commune

Au cours du même conseil municipal plusieurs objectifs ont été assignés au PLU révisé :
- le mettre en conformité avec le SCOT, le PLH et les textes de loi
- redéfinir les zones d'urbanisation future, de façon maîtrisée et optimiser le foncier disponible
- soutenir et développer l'attractivité économique et touristique
- préserver les espaces naturels et favoriser le développement de l'agriculture
- prendre en compte les risques inondation et incendie dans les documents d'urbanisme

1.2.3 Objets de l'enquête publique unique

L'objet de l'enquête publique sera donc pluriel et concernera la « Révision générale du Plan Local d'Urbanisme, le zonage d'assainissement collectif et non collectif et le zonage pluvial de la commune de Saint Gilles. »

1.2.4 Compétences

La commune a conservé la compétence en matière d'urbanisme mais elle fait partie de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole et c'est cette dernière qui dispose de la compétence en matière d'assainissement des eaux usées et de zonage pluvial. Par délibérations n° 2025 - 05 - 098 en date du 22 septembre 2025 et 2026 -01 – 044 du 2 février 2026, Nîmes Métropole a approuvé le contenu des dossiers de zonage pluvial et d'assainissement soumis à enquête publique et a désigné la commune de Saint Gilles comme autorité compétente (articles L 123-6 et L 123-7 du code de l'environnement).
Ce faisant, elle a transféré sa compétence et la commune de Saint Gilles peut donc organiser l'enquête unique portant sur les trois objets : révision générale du PLU, zonage pluvial et zonage d'assainissement des eaux usées.

1.3 Cadre juridique

1.3.1 Concernant l'élaboration du PLU

Le projet de révision du PLU est encadré par de nombreux textes et en particulier :
- La loi « climat et résilience » du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.
- La loi « ZAN » (zéro artificialisation nette) publiée au JO du 21 juillet 2023.
- La loi 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la république
- La loi « d'avenir pour l'agriculture » du 13 octobre 2014
- La loi ALUR (accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014
- La loi Grenelle II (Engagement national pour l'environnement) du 12 juillet 2010
- La loi sur l'eau de 2006
- Les articles L 153-31à L 153-35 ainsi que R153-8 et R 153-10 du code de l'urbanisme
- Les articles R 123-1 à R 123-27 et L 123-1 à L 123-18 du code de l'environnement qui régissent l'enquête publique.

Et aussi les délibérations du conseil municipal déjà citées ainsi que les décisions du Président du Tribunal administratif (Cf. ci après)

Le projet est soumis à évaluation environnementale.

1.3.2 Concernant le zonage pluvial

Outre les textes sus-nommés, le cadre juridique de ce dossier est soumis aux textes suivants :
- les articles 640, 641 et 681 du code civil
- l'article L 215-14 du code de l'environnement
- l'article L 253-1 du code rural

Le projet est dispensé d'évaluation environnementale.

1.3.3 Concernant le zonage d'assainissement des eaux usées

En sus de ceux précédemment cités, les textes suivants ont posé le cadre juridique du dossier :
- La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006
- Le code des collectivités territoriales et notamment les articles L 2224-10 et R 2224-7 à R 2224-9

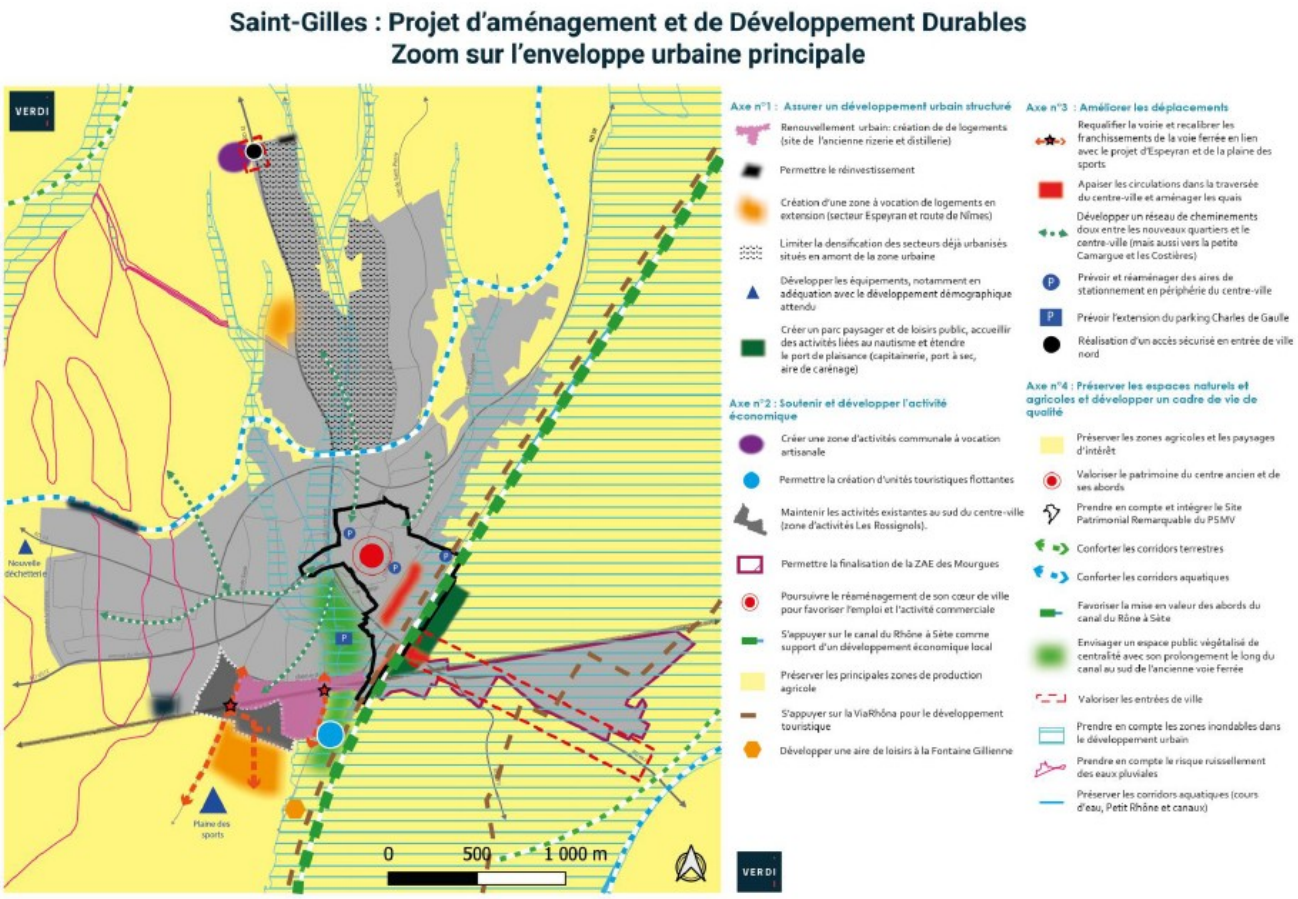
Le projet est dispensé d'évaluation environnementale.

1.4 Nature et caractéristiques du projet d'élaboration du PLU

1.4.1 Le PADD

La commune axe son PADD autour de 4 axes stratégiques et 20 orientations qu'elle illustre graphiquement par deux cartes de synthèse, ensemble du territoire et zoom sur l'enveloppe urbaine, reproduit ci-après.

Les 4 axes peuvent se résumer :
- Un développement urbain structuré
- Un développement économique assumé
- Des déplacements à améliorer
- Des espaces naturels, des espaces agricoles et un cadre de vie préservés.



1.4.2 L'évaluation environnementale

Elle compare le projet de PLU avec ce qui se passerait s'il n'existait pas, soit selon le scénario « au fil de l'eau ».

Elle fait apparaître des impacts négatifs :
- une consommation d'espace d'environ 53 ha
- des secteurs à fort enjeu outarde canepetière
- la perturbation des corridors écologiques et de la faune locale
- un accroissement de la sensibilité aux risques naturels, inondation et incendie, pour les secteurs Espéran et route de Nîmes
- l'accroissement de la population, générant un accroissement de la circulation routière, augmente les émissions de GES et de polluants atmosphériques ainsi qu'une pression accrue sur l'eau potable et les réseaux d'assainissement.

A contrario, il est relevé des impacts positifs liés à :
- la division par deux du rythme de consommation d'espace par rapport à la période de référence
- le retour de 58 ha initialement constructibles vers les zones agricoles et naturelles
- l'intégration de mesures techniques vertueuses pour l'urbanisation prévue dans les OAP
- des mesures ERC, d'évitement, de réduction et de compensation.

- Ainsi, sur le secteur de la ZAC Mitra, la zone de compensation écologique a été maintenue et agrandie sur 45 ha classés en N. L'emprise de la ZAC sur les parcelles agricoles fait l'objet de compensations économiques versées dans le cadre de la procédure d'acquisition foncière.
- Tandis que le secteur de projet photovoltaïque présente des impacts résiduels pour plusieurs espèces protégées nécessitant la recherche d'une surface foncière de compensation.

L'évaluation environnementale conclue que le PLU constitue une amélioration par rapport au scénario « au fil de l'eau ».

1.4.3 Combien de logements produire

1.4.3.1 Evolution 2016/2022 du parc de logements.

La commune compte 7055 logements dont 1010 logements sociaux et affiche un taux de 16,6 %. De 2016 à 2022, la production de logements a évolué selon quatre critères.
Positivement :
- 132 issus du taux de renouvellement (0,4%)
- 325 injectés par la diminution de la vacance
- et 447 ont été construits

Mais :
- 417 ont été « consommés » par l'effet du desserrement des ménages
- 124 par la variation des résidences secondaires

Ces 323 logements supplémentaires nets, associés au « ménage moyen » de 2,34 personnes ont permis de loger 849 nouveaux habitants. Sur la période, la population communale s'est accrue réellement de 812 habitants, chiffre peu différent du calcul théorique.

1.4.3.2 Projection 2022/2033 du parc de logements.

La commune estime disposer de 263 à 386 logements pour maintenir sa population de 2022 à l'horizon 2033.
Pour ce faire, elle projette :
- un taux de renouvellement de 0,10 % (vs 0,4 % sur la période 2016/2022)
- un desserrement retenu entre 2,30 et 2,26 (vs 2,34)
- une quasi stabilité des résidences secondaires (10 à 13 pour un taux de 2,5%)
- une poursuite au même rythme de l'évolution des logements vacants passant de 9 % à 7 %.

1.4.3.3 Projection démographique

Alors que le SCOT table sur une évolution de 1 %/an, la commune retient 1,2 %, soit 2420 habitants supplémentaires par rapport à 2022 pour une population qui atteindrait 16847 habitants en 2033. Ainsi, le besoin en logements supplémentaires serait compris entre 777 et 920[2].
434 logements sont réalisables au sein de l'enveloppe urbaine en densification et renouvellement urbain. En conséquence, il convient de prévoir la création en extension d'urbanisation de 343 à 486 logements.

1.4.4 Consommation d'espace

Elle s'élève à 53 hectares et s'organise autour de 5 secteurs principaux :
- 16,7 hectares destinés à l'habitat
- 10 hectares à vocation d'équipements publics pour la plaine des sports du quartier d'Espeyran

2 Le PADD retient 870

- 5 hectares pour la zone artisanale du Mas des Cèdres
- l'extension du port et un projet de marinas pour 1,5 hectares, à vocation touristique
et un projet à vocation économique sous compétence Nîmes Métropole -à hauteur de 20 hectares- au sud de la zone aéroportuaire.
La loi « climat et résilience » est respectée puisque la consommation sur la période 2014/2024 était de 119 hectares. La diminution s'établit à 66 hectares, soit -55 %.
Par ailleurs, le projet restitue aux zones A et N, 58 ha qui étaient constructibles dans le PLU de 2018, dont 30 ha sur la zone Mas des vergers tandis que des mesures ERC sont prévues pour limiter les impacts de l'artificialisation.

Commentaire du commissaire enquêteur.
- Le bilan de consommation foncière + et - apparaît positif. On relève toutefois que certains indicateurs servant le calcul de production de logements sont maximisés. Le taux de renouvellement est ainsi affiché à 0,10 -alors qu'il était de 0,4 sur la période de référence- et justifié par une « nécessaire prudence ». Mais le taux de croissance démographique ne suit pas la même logique prudentielle, puisque il est retenu à 1,2 % alors qu'il est de 0,8 sur la période de référence, que le SCOT l'établit à 1 % et que les discussions en son sein en vue de sa révision s'établissent à 0,3 ou 0,4 %…
- Le taux de logements sociaux ne saurait être de 16,6 % avec 1010 logements sociaux pour un parc total de 7055 puisque ce rapport est de 14,3 %[3].

1.4.5 Les OAP

1.4.5.1 L'OAP thématique Trames verte et bleue

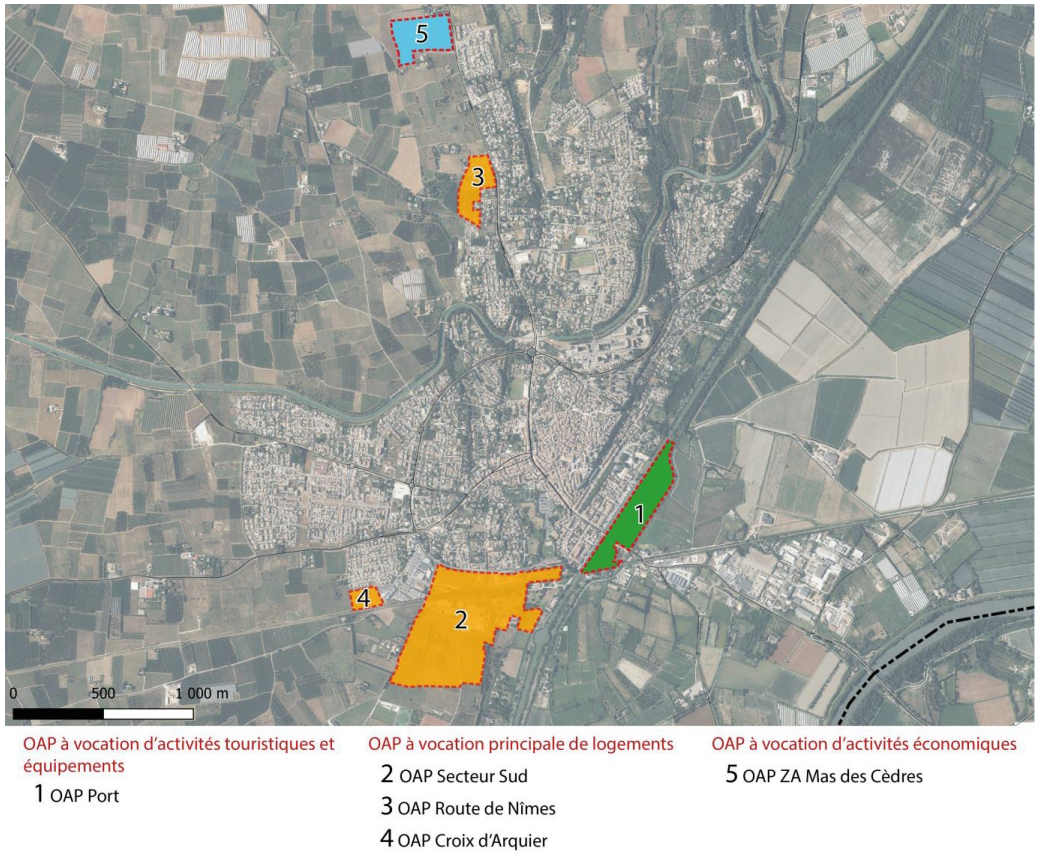
Elle s'applique à tout le territoire pour enrayer la perte de biodiversité en reliant réservoirs et corridors écologiques. Elle porte une grande attention aux milieux majeurs : Camargue, Costières ou zone Natura 2000. Elle interdit les essences envahissantes pour imposer les essences locales. et la gestion intégrée des eaux pluviales. Ses règles garantissent la perméabilité des clôtures pour la petite faune, limitent la pollution lumineuse, gèrent le pluvial.

1.4.5.2 Les OAP à vocation de développement urbain.

Au nombre de 5, elles visent à garantir un développement résidentiel et économique de qualité et conforme aux lois et objectifs du PADD. Elles ont en commun un certain nombre de prescriptions. Pour les OAP habitat, elles doivent respecter une densité de 30 logements/ha et 25 % de logements sociaux.

Elles intègrent l'aménagement de cheminements doux reliés au centre ville ainsi que des franges paysagères ; elles paysagent le stationnement, limitent l'artificialisation des sols en imposant le respect de 50 % de pleine terre (éco-aménagement) et reprennent des prescriptions contenus dans la trame verte et bleue.

3 Le 13 Mai, la commune a remis un document détaillé émanant de la DDTM intitulé « Loi SRU – DENOMBREMENT DES LOGEMENTS SOCIAUX au 01/01/2025 » mentionnant 1003 Logements sociaux pour 6096 logements totaux soit 16,5 %.



Localisation des OAP

L'OAP 1. Secteur Port ambitionne le réaménagement de la rive ouest du canal par la création d'un parc. Au sud, le port sera agrandi et intégrera capitainerie, port à sec et aires de stationnement bateaux.

Au sein de **L'OAP 2. Secteur Sud (Espeyran)**, 622 logements nouveaux sont prévus sur ce secteur de quelques 31 ha, partie en renouvellement, partie en extension, ainsi que des équipements sportifs et une marina à vocation touristique. Une partie au sud de la zone est à enjeu fort pour l'outarde canepetière.

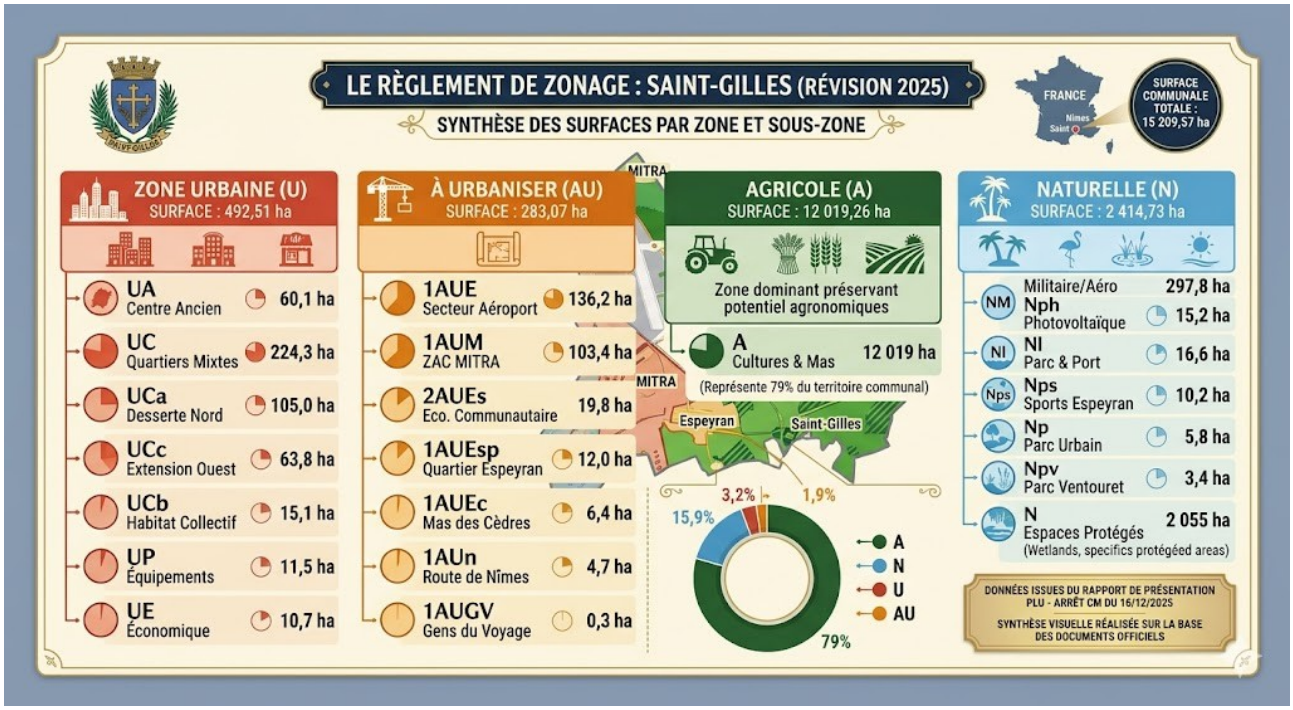
L'OAP 3. Secteur Route de Nîmes prévoit la construction de 75 logements sur 4,7 ha sur la partie est de la zone afin d'éviter les secteurs inondables et à risque incendie. Une partie centrale sera conservée à l'état naturel.

Sur **L'OAP 4. Secteur Croix d'Arquier**, 36 logements sont programmés sur 1,7 ha.

L'OAP 5. Zone d'activité Mas des Cèdres est prévue, quand à elle, pour accueillir des activités artisanales sur 6,4 ha.

1.4.6 Le règlement

En plus de 300 pages, il décrit précisément les règles applicables sur le territoire communal qu'il partage en zones et peut être schématisé comme ci-dessous (infographie générée par IA gemini)



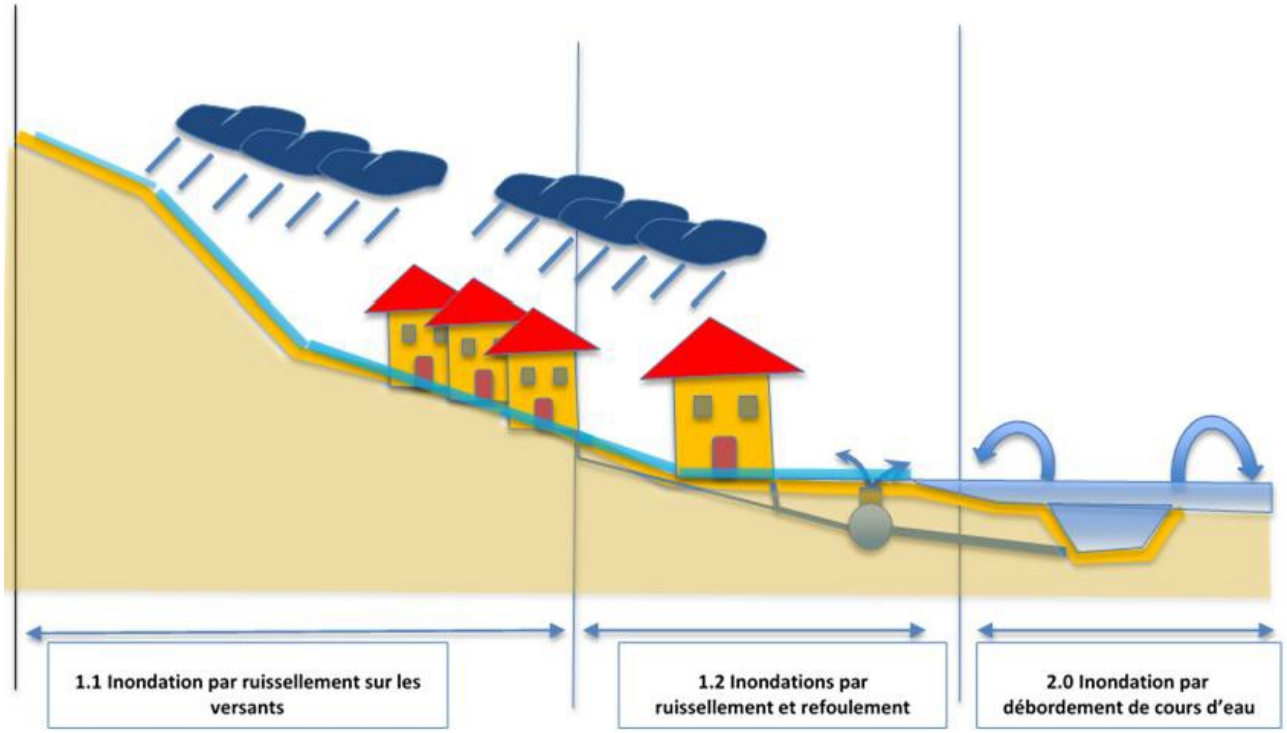
1.5 Nature et caractéristiques du zonage pluvial

1.5.1 Définitions et précisions

Aucune définition juridique ne caractérise les différents termes. On considère néanmoins que :
Les **eaux pluviales** sont les écoulements gérés par les dispositifs en place
Les **eaux de ruissellement** sont la partie de l'écoulement non géré par ces dispositifs.
Eaux pluviales et eaux de ruissellement sont deux visages de la même eau.
Mais le zonage pluvial et le zonage de ruissellement génèrent deux documents distincts, pluvial porté par Nîmes Métropole et ruissellement porté par la commune de Saint Gilles.

L'**inondation** est une submersion temporaire, par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal, quelle qu'en soit l'origine.

1.5.2 Le risque inondation sur la commune



Les sources d'inondation sont nombreuses :
- par débordement de cours d'eau
- par remontée de nappes
- par ruissellement

« *Le ruissellement n'étant pas une composante du zonage pluvial défini réglementairement, il n'est pas analysé dans ce rapport* ».

Mais les inondations les plus importantes à Saint Gilles résultent des valats de la Garonnette et de la Font d'Angas. qui traversent l'aire urbaine de Saint-Gilles. Des dégâts significatifs ont été enregistrés en 1999, 2003, 2005 et 2016.

Figure 51 : PHE (C) à l'angle de la rue de la Garonne



Source : Extrait vidéo riverain

1.5.3 Le réseau pluvial

La commune de Saint Gilles est dotée :
- de 17 bassins de rétention
- de 27,5 kms de réseau pluvial enterré de diamètres 300 à 1500 mm.
- de 3,7 kms de réseau pluvial aérien (fossés)
- de 1333 ouvrages ponctuels:regards de visite, regards de collecte, avaloirs, exutoires, grilles, etc.

1.5.4 Le règlement du zonage pluvial

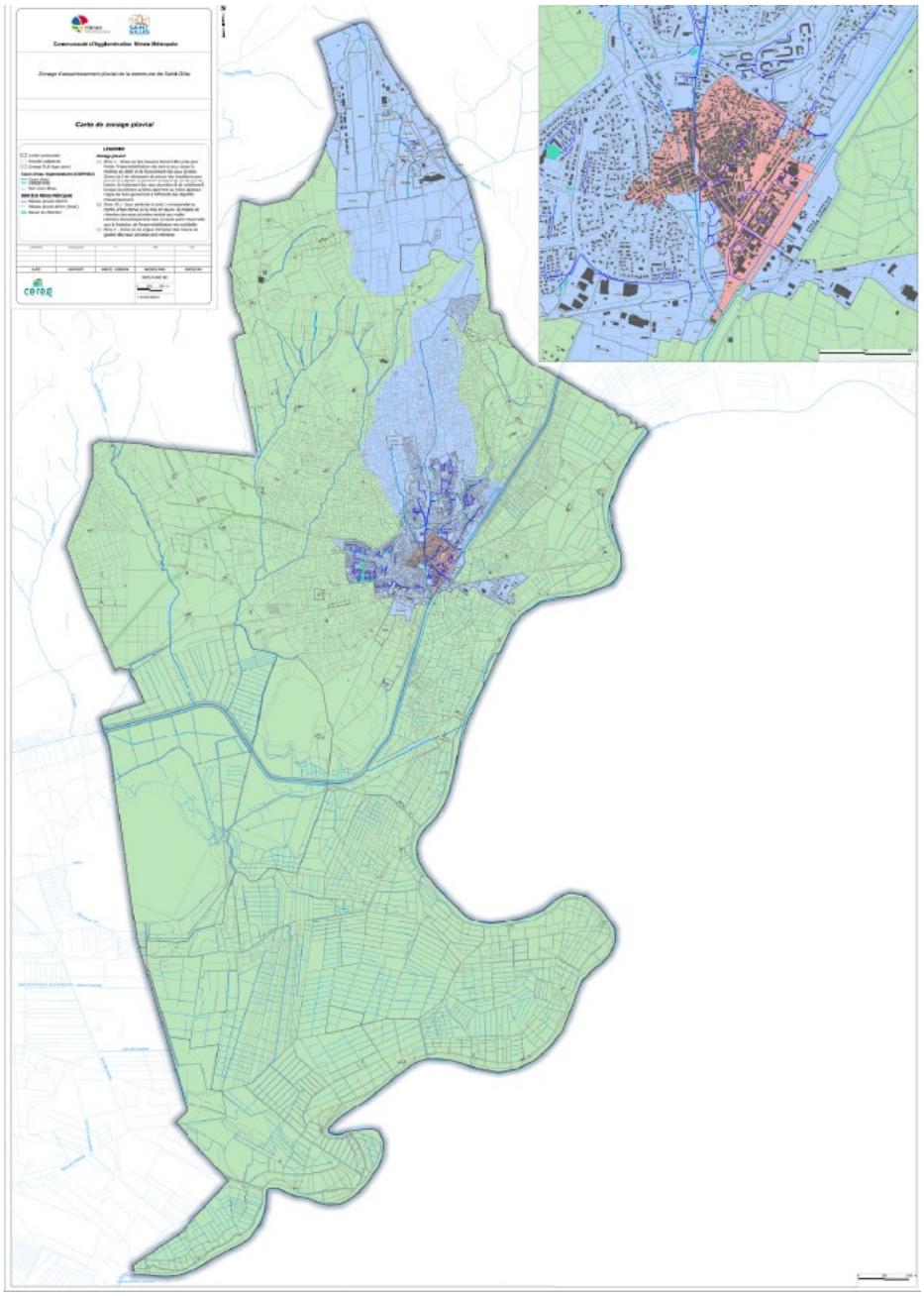
Afin de ne pas aggraver les risques liés aux conséquences de la croissance démographique prévue à 1,2 %/an dans le projet de PLU, des compensations doivent prévues. De nombreux textes de loi et documents supra encadrent les possibilités d'intervention mais plusieurs principes permettent de réduire les effets négatifs de l'urbanisation sur le régime des eaux :
- la limitation de l'imperméabilisation au niveau des projets afin de privilégier l'infiltration au plus près de la source

- la mise en oeuvre de mesures compensatoires pour « compenser » les effets de l'urbanisation

- la préservation des zones d'écoulement naturel pour ne pas aggraver le risque ni augmenter les enjeux à risque.

Voici les règles essentielles :
- un volume de rétention d'au moins 100 l/s /m² imperméabilisé est obligatoire
- le rejet vers le réseau est limité à 7l/s /ha
- les ouvrages doivent se vider en moins de 48 h
- la vidange doit se faire prioritairement par infiltration naturelle dans le sol-les surfaces en revêtement perméable ne comptent que pour moitié dans le calcul du volume de stockage nécessaire
- il est strictement interdit de boucher, supprimer ou couvrir les fossés
- une bande non constructible de 1 m est imposée le long des fossés
- les projets ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement de l'eau
- étude de sol et étude hydraulique sont obligatoires pour tout projet de plus de 500 m² ou plus de 5 lots.

Nîmes Métropole propose ce règlement et il appartient à la commune de le rendre obligatoire en l'intégrant à son PLU.



Zonage pluvial

1.6 Nature et caractéristiques du zonage d'assainissement des eaux usées

1.6.1 Définitions

L'assainissement collectif est le raccordement à un réseau d'assainissement et une station d'épuration sous maîtrise d'ouvrage publique.

L’assainissement non collectif -ou assainissement autonome- peut être défini comme tout système effectuant la collecte, le prétraitement, l’épuration, l’infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles et habitations non raccordés à l’assainissement public.

1.6.2 Le réseau d’assainissement collectif

1.6.2.1 Fonctionnement du réseau existant

Le réseau collectif dispose actuellement :
- de 78800 m de linéaire gravitaire
- de 6355 m de réseau de refoulement et relevage vers la STEU
de 29 pompes de refoulement et relevages
Le réseau de la zone Mitra est connecté à la STEU de Garons
Le réseau de la zone aéroportuaire, actuellement en assainissement non collectif, sera relié à la STEU de Garons lors de son extension.

Au vu des données et analyses effectuées de 2020 à 2025, le fonctionnement de la STEU comme les rendements épuratoires sont très satisfaisants.

1.6.2.2 Extension du réseau d’assainissement collectif

- L’OAP secteur port. L’impact de ce projet sur la STEU est considéré comme négligeable et aucune extension de réseaux n’est prévue, le raccordement au réseau collectif étant à la charge de l’aménageur.
- L’OAP secteur Sud, pour rappel, prévoit 622 logements ainsi que 30 unités touristiques flottantes. Le secteur sera classé en assainissement collectif et le raccordement est à la charge de l’aménageur. Deux parcelles actuellement en ANC sont potentiellement raccordables si elles deviennent riveraines du futur réseau public.
- L’OAP secteur Route de Nîmes est desservie par les réseaux d’assainissement via la route de Nîmes et le chemin des Ormes. Cette OAP prévoit 75 logements . Aucune extension n’est prévue ; Le raccordement est à la charge de l’aménageur.
- Idem pour **L’OAP Mas des Cèdres**



Desserte du réseau EU du secteur Croix d'Arquier

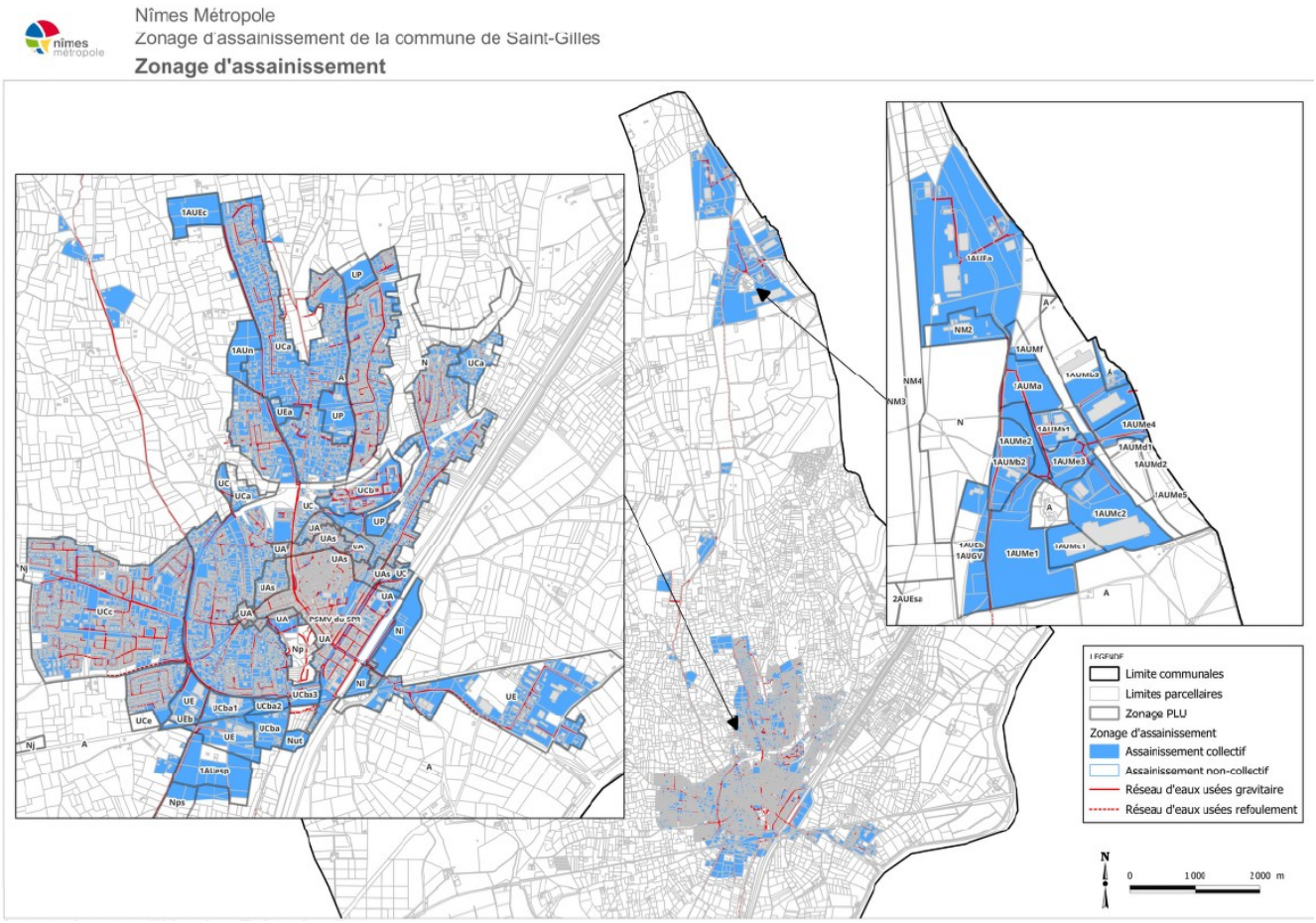
- L’OAP secteur Croix d’Arquier sur laquelle 36 logements sont prévus, n’est pas bordée par le réseau d’assainissement collectif. Elle peut le devenir sous réserve de la mise en place d’une servitude sur la parcelle I3222 (point rouge sur le plan). Le raccordement est aux frais de l’aménageur si la servitude est établie. Cette OAP est donc placée en assainissement non collectif et sera régularisé en collectif lors de la prochaine révision du PLU.
La collectivité a également étudié le raccordement à l’assainissement collectif des 85 habitations du secteur du Ventouret mais a conclu qu’il était « économiquement inacceptable ».

1.6.2.3 Projection de fonctionnement de la STEU

	2025	2033	2050
Capacité nominale de la STEU	24000	24000	24000
Capacité résiduelle	**12200**	**10700**	**7000**

La station d'épuration de Saint Gilles est suffisamment dimensionnée pour absorber l'accroissement prévu de la population jusqu'en 2050, sur la base de + 1,2 %/an.

Le plan de zonage d'assainissement collectif est présentée ci-dessous.



Les zones déjà desservies sont maintenues.
Quatre OAP sont raccordées au réseau existant et classées en assainissement collectif. Seule l'OAP Croix d'Arquier est classée en assainissement non collectif et sera classée en assainissement collectif à la suite de son raccordement au réseau collectif -lequel dépend d'une servitude à établir sur une parcelle privée- lors de la prochaine révision du PLU.

1.6.3 L'assainissement non collectif

1.6.3.1 Etat des lieux

Pour 449 dispositifs individuels :

- 111 ont été jugés conforme
- 278 en état d'usage

- 60 sont non conforme.

1.6.3.2 Aptitude des sols et préconisations de dispositifs

Les différents types de dispositifs seront adaptés à la nature des sols rencontrés.
Toutefois, il est imposé aux particuliers désirant construire ou rénover une habitation de faire réaliser une étude complémentaire sur leur parcelle

1.7 Composition des dossiers soumis à l'enquête publique

1.7.1 Composition du dossier de PLU

Procédure.
- Délibération du CM (conseil municipal) du 29/09/2020. Lancement procédure. 8 p.
- Délibération CM du 6/02/2024. Approbation PADD. 4 p.
- Délibération CM du 16/12/2025. Arrêt du projet 5 p.
  Annexe : bilan de la concertation. 37 p.
- Arrêté de prescription n° ARR.2026.259 du 27/03/2026 5 p.

1. Rapport de présentation 708 p.
2. PADD 27 p.
3. Règlement 312 p.
- Planche 1. règlement graphique 1/26000
- Planche 2. zoom 1 enveloppe urbaine 1/4700
- Planche 3. zoom aéroport 1/4600
- Risques et contraintes Planche 1 1/26000
- Risques et contraintes Zoom enveloppe urbaine 1/4700

4. Annexes
- 4.1 Annexes informatives
  - 4.1.1 Arrêtés et délibérations. 1 document
  - 4.1.2 Risque incendie. 4 documents
  - 4.1.3 Architecture. 1 document
  - 4.1.4 Archéologie. 2 documents
  - 4.1.5 Nuisances. 8 documents
  - 4.1.6 Risque inondation. 3 documents
  - 4.1.7 Agriculture. 1 document
  - 4.1.8 Autres risques. 4 documents
  - 4.1.9 Environnement. 27 documents dont 5 sous dossiers
  - 4.1.10 ZAC Mitra. 10 documents.
  - 4.1.11 Habitat. 2 documents
  - 4.1.12 Sécurité 13 documents
  - 4.1.13 DPU. 1 document
- 4.2 Annexes sanitaires
  - 4.2.1 Eau potable. 10 documents
  - 4.2.2 Assainissement. 7 documents
  - 4.2.3 Eaux pluviales. 9 documents
  - 4.2.4 Eaux brutes. 1 document
  - 4.2.5 Défense incendie. 3 documents
  - Notice annexes sanitaires
- 4.3 Servitudes d'utilité publiques
  - 4.3.1 Plan de zonage SUP. 1/2700
  - 4.3.2 Liste SUP

4.3.3 Descriptif

Le dossier « annexes » comporte 110 fichiers/documents distincts.

5. Orientations d'Aménagement et de programmation. OAP.	95 p.
5. OAP thématique Trame verte et bleue.	37 p.
6. Avis des Personnes Publiques associées (PPA)	
- Avis de la CDPENAF	
- Avis de la ville de Nîmes	
- Avis de CCI Gard	
- Avis de Nîmes Métropole	6 p.
- Avis du SCOT Sud Gard	
- Avis du Préfet/DDTM	6 p.
- Avis du Syndicat Mixte de Protection et de Gestion de la Camargue Gardoise	19 p.
- Avis de la Chambre d'Agriculture	9 p.
- Avis de la MRAe	8 p.
7. Mesures de publicité	
- Avis	
- Le réveil du Midi du 30/03/2026	
- Midi Libre du 30/03/2026	

1.7.2 Composition du dossier d'assainissement pluvial

- Délibération de Nîmes Métropole	4 p.
- Dispense MRAe d'évaluation environnementale	4 p.
- Notice zonage pluvial	74 p.
- Carte du zonage pluvial	

1.7.3 Composition du dossier d'assainissement des eaux usées

- Délibération de Nîmes Métropole	4 p.
- Dispense MRAe d'évaluation environnementale	4 p.
- Plan de zonage des EU. Village.	
- Plan de zonage des EU. Mitra	
- Notice EU	109 p.

Le dossier complet comporte 1485 pages et 110 documents annexes distincts.

1.7.4 Documents ajoutés en cours d'enquête

Les deuxièmes insertions presse des 15 avril et 16 avril.

La réponse de la commune aux PPA, parvenue en fin d'enquête, n'a pu être ajouté au dossier d'enquête et donc portée à la connaissance du public.

Commentaire CE. Par nature, le dossier est épais, dense, parfois redondant.
Sur le fond, le dossier est souvent imprécis comme par exemple le chiffrage de l'évolution démographique, affichant des chiffres différents selon les parties ou les différents documents du dossier. Quoique l'élaboration d'un PLU reste un processus de long terme, celui-ci gagnerait à intégrer des données chiffrées plus récentes.
Des erreurs factuelles dans le dossier ont été relevés, notamment par le CE (taux de LLS), par la DDTM (démographie), par les PPA (nombre d'exploitation agricole par la Chambre d'agriculture ; espèces « exotiques envahissantes » de plantes recommandées relevé par le

syndicat mixte Camargue gardoise) . Les impacts environnementaux semblent avoir été globalement minimisés.
On peut également relever à plusieurs reprises, des formulations favorables à l'environnement, par exemple « *protéger les ensembles boisés… en raison de leur spécificité comme continuités écologiques… permettant le déplacement des espèces* » et ne pas trouver de traduction concrètes dans la mise en œuvre, voire une mise en œuvre contraire à l'énoncé initial (zone Nph, sud de l'OAP secteur sud…)

Le 18 mars, le CE a adressé un courrier (Cf. annexe au rapport) au Maître d'ouvrage pour demander que soient apportés des corrections, simplifications, améliorations et compléments au dossier soumis au public pour une meilleure information. Certaines améliorations ont été apportées :
- Erreur de pagination dans le règlement : rectifié
- Faire 3 tomes avec le rapport de présentation : fait par séparation en deux tomes. ire deux cartes, nord et sud, du plan de zonage général : fait au 1/14000eme. Néanmoins, la lisibilité reste difficile, en particulier pour les emplacements réservés et les Stecal. Les numéros de parcelles cadastrales sont toujours illisibles sur les planches papier.
- Rajout d'une nomenclature indexée de l'ensemble des pièces du dossier afin que le public puisse s'y retrouver plus aisément : fait.

D'autres demandes n'ont pas produit d'effet :
- Les titres des parties rapport de présentation n'existent pas dans le sommaire ; ni dans le dossier numérique, ni dans le dossier papier.
- Le règlement est un document épais de 300 pages, d'un maniement difficile. Il est demandé, vainement, de le scinder en 2 tomes.
- Le PADD est dit pièce 2 dans la nomenclature mais le document n'est pas numéroté.
- Les planches graphiques sont confusément nommées : il y a deux planches 1 et trois planches 2.
- Les documents distincts OAP sectorielle et OAP thématique sont tous deux numérotés 5 : l'une s'appelant « Orientation d'aménagement et de programmation » et l'autre « Orientation d'aménagement et de programmation Trame verte et bleue ».

Enfin, une erreur matérielle a été identifiée pendant l'enquête concernant l'emplacement réservé destiné à l'acquisition foncière en vue de la création d'un espace vert et de loisirs. Le périmètre de cet emplacement réservé a été inversé : les parcelles déjà acquises par la Ville depuis 2018 et ayant fait l'objet de l'aménagement du parc public, ont été maintenues dans l'emprise de l'emplacement réservé, tandis que les parcelles restant à acquérir ont été retirées de celui-ci.
« Cette situation ne correspond pas à la volonté de la commune » a-t-elle précisée.
Il convient de corriger l'emplacement réservé et de le repositionner sur les parcelles restant à acquérir par la Ville, « dans la continuité de sa politique de création et de développement d'espaces verts et de loisirs ouverts au public ».

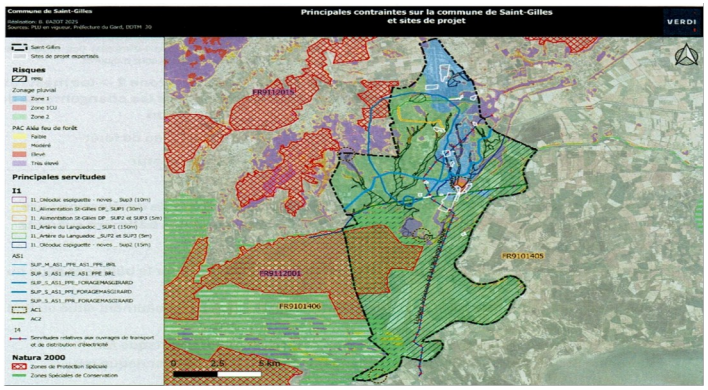
1.8 Avis des administrations et Personnes Publiques associées.

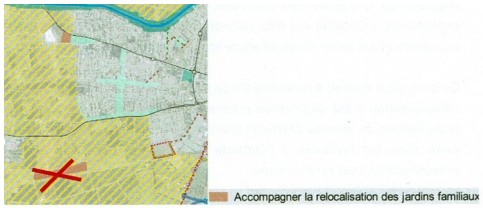
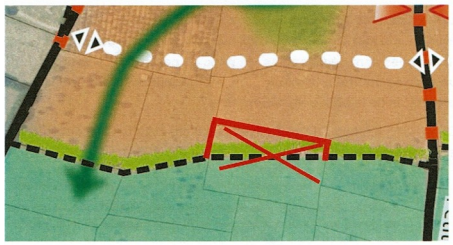
1.8.1 Avis sur le PLU et réponse de la commune

Par courrier recommandé, la commune a adressé le projet de révision du PLU au préfet du Gard ainsi qu'à 5 administrations départementales, à la CDPENAF, à 26 PPA ou PPC et à 10 communes.
Le tableau ci-dessous synthétise l'avis des entités ayant répondu.
L'avis de 24 entités, à défaut de réponse dans le délai de 3 mois, est réputé favorable.
Le CNPF et le PNF n'ont pas retiré le courrier recommandé.
Le 13 mai 2026, la commune a remis au CE un document de 77 pages intitulé « Révision du PLU de Saint-Gilles / Note de réponses aux avis PPA / Verdi le 05-05-2026. Reçu le dernier jour de l'enquête publique, ce document n'a pu être versé au dossier mis à la disposition du public. Les réponses portées dans le tableau ci-dessous ne mentionne que les éléments essentiels ou synthétisés ; le document intégral est versé en annexe du rapport.

Date	**Entité**	**Contenu**	**Avis, réserves, préconisations**	**Réponse MOa**
20/02	**CDPENAF**	- **STECAL Nps**. Réduction d'emprise de 4 ha par rapport à PLU précédent. Dimension néanmoins importante.	- **Favorable.** Réduire la limite d'emprise au sol des constructions	- Le STECAL a été défini avec des règles d'emprise au sol -20 %- permettant de limiter l'impact des constructions sur les espaces
		- **STECAL Nut**. Projet dans PPRI risque fort. Constructions d'hébergements autorisées : inacceptable.	- **Défavorable.**	- L'interdiction de réalisation de logements sera explicitement formulé et la notion d'équipement portuaire sera utilisée pour ne ps introduire d'ambiguïté. Est jointe une proposition de règlement faisant référence au décret du 19 11 2026.
		- **STECAL Nv**. Taille importante.	- **Défavorable**	- Il s'agit de l'emprise foncière sur laquelle est installé Voies Navigables de France, opérateur public national, qui souhaite implanter une dalle d'emprise au sol de 200 m² (0,6 % du secteur NV) pour sécuriser son matériel d'intervention.
		- **Règlement** autorisant extensions, annexes et piscines des habitations en zone A et N.	- **Favorable.** Réduire l'emprise au sol des extensions ; - Réduire l'emprise des piscines à 30m².	- Le règlement en zone A prévoit un double plafond : 250m² et 20 % de l'existant. - Le règlement du PLU approuvé sera modifié

03/03	**Nîmes Métropole**	**Habitat.** - Le taux de croissance démographique retenu est supérieure au orientations du SCOT du 24/11/2024 qui retient 0,3 %. - Les 25 % de logements sociaux affichés dans le PADD ne permettent pas de rattraper le déficit en la matière. **Eau.** - Des éléments complémentaires au dossier sont nécessaires : nombre de logements prévus dans l'enveloppe urbaine et nombre d'équivalents habitants dans les OAP Port et mas des Cèdres - Demande de précisions dans la rédaction et de correction d'erreurs - Demande de modifications de l'écriture du règlement, y compris du règlement graphique dont certains éléments sont illisibles et d'autres manquants. **Développement économique** - Souhaite un règlement spécifique de la zone issue de la fusion des zones NM3, NM4, 1AUEa, 2AUEsa - Propose nouvelle OAP sectorielle pour la zone aéroportuaire - Questionne l'implantation d'une aire des gens du voyage en zone B du PEB.	- Accroître le taux de 25 % - Reformuler la programmation de logements dans les OAP - Reprendre écriture du rapport de présentation, du règlement, de la cartographie, des SUP. - Propose rédaction du règlement de la zone UAE **Avis favorable général, avec préconisations**	Le rapport de présentation sera modifié ou complété : OPAH RU, Gens du voyage, chiffres p 112… - La commune argumente la cohérence des chiffres arrêtés et dit être compatible au SCOT en vigueur. - Saint-Gilles n'est pas concernée par l'article 302-5 du code de la construction et de l'habitation. La ville affiche une politique volontariste en matière de logements sociaux En plus d'imposer un minimum de 25 % de LLA dans tous les secteurs de projets, elle l'impose également dans toutes les opérations de plus de 15 logements. - Certains éléments seront corrigés dans le rapport de présentation et dans le règlement : captage des Castagnottes, captage dit de Beaulieu, p 199, p 102, p 203, réservoir chemin de Bouillargues. Dans le zonage approuvé, il sera mis l'ensemble des périmètres de captage y compris celui des Castagnottes - L'article R151-18 du code de l'urbanisme stipule que « peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». En l'état des réseaux, le classement en zone urbaine serait contraire à la législation. - le classement de la zone 1AUGV dans le PEB est soumis à une interprétation relative des limites de zones. -
16/03	**CCI Gard**	En accord avec priorités affichées en faveur du développement économique	**Favorable**	
24/03	**Ville de Nîmes**	Aucune remarque	**Favorable**	
14/04	**SCOT Sud Gard**	Les dispositions du projet de territoire sont cohérentes avec le SCOT	**Favorable**	

16/03	**Préfet du Gard/ DDTM**	**Consommation foncière/production de logements.** - Calcul erroné du taux de croissance démographique et d'habitants supplémentaires : taux de 1,4 % et non de 1,2 %. Le SCOT retient 1 % ; le PLH 0,8 %. PLU non compatible avec SCOT. - production de logements surévaluée : besoin est de 780 logements et non de 870. - 434 en densification urbaine, le reste sur deux secteurs d'extension. **Risque feu de forêt** - Bonne prise en compte du risque **Risque Inondation** - STECAl Nut. Projet mal défini : semble autoriser la création de logements. - Changements de destination des bâtiments en zone A : l'augmentation du nombre de logements dans les secteurs inondables (ou risque feu de forêt) est à proscrire **Incidences des documents sur l'environnement**	- Mettre tous les documents en cohérence avec un taux de croissance démographique de 1,2 %. - Améliorer l'interface dans l'OAP route de Nîmes - Reprendre la zone UF Fourniguet - Interdire explicitement toute nouvelle construction à usage d'habitation. - Sortir certains bâtiments de la liste. - Compléter l'état initial de l'environnement, corriger les enjeux et en tirer les conséquences sur le projet communal	- La commune développe une argumentation serrée pour justifier une production de l'ordre de 90 logements annuels et détaille l'organisation qu'elle envisage pour ce faire. En tant que « pôle structurant de bassin de proximité », elle dit être compatible tant avec le SCOT en vigueur qu'avec le PLH. - L'OAP sera modifié - Les 3 parcelles non bâties au sud et sud-ouest de la zone seront classées en N ou A. Les parcelles déjà bâties au nord seront maintenues en UF. - L'interdiction de logements sera explicitement formulée. - Mas de Beauchêne (bâtiment au Nord), Château d'Espeyran (bâtiment au Sud), Château Pérouse, Domaine Saint-Antoine seront sortis de la liste des mas concernés par un changement de destination - la carte des principales contraintes environnementales sera ajoutée au RP 

		- Le secteur 1AUesp identifie un site de reproduction outarde canepetière. Les incidences ne sont pas caractérisées. Les mesures ERP ne sont pas déterminées de façon satisfaisante. - L'étude relative aux impacts sur l'outarde est incomplète pour le secteur 2AUEsa et terrains limitrophes. - Un site de reproduction outarde a été repéré au sud de la zone NJ. L'incidence n'a pas été étudiée. - Un projet photovoltaïque est identifié en zone Nph. Le dossier sous évalue fortement les effets négatifs de ce projet sur les fonctions biologiques du boisement existant ainsi que l'atteinte aux continuités écologiques, en tant que réservoir de biodiversité et en tant que que corridor écologique.	- Reprendre les plans de zonage	- La commune rappelle les mesures prises pour réduire les impacts. - et réduit la zone 1AUesp d'environ 3500m² en enlevant la partie sud « zone à enjeu fort » - la commune renvoie aux pages 408 et suivante du rapport de présentation et rappelle qu'une zone de compensation favorable à l'outarde a été portée à 45 ha, classée N et « sanctuarisée ». - Bien que renvoyant aux pages 453 et suivantes du RP, la commune supprimera la zone NJ (chemin de Cambon) des cartes de l'OAP trame verte et bleue   - Le zonage protège le bois de Gonet par un classement en zone N ainsi qu'un classement en EBC. « *Dans un contexte où la garantie de non-dégradation des habitats et des espèces protégées ne peut être formellement établie et dans une démarche de responsabilité environnementales, la commune a fait le choix de retirer la zone Nph pour l'approbation, privilégiant ainsi une approche de précaution* ». - La commune a complété l'évaluation environnementale pour approfondir l'analyse des incidences potentielles du Plu sur les sites Natura 2000 -pages 39 à 50 du document/réponse aux PPA- et conclue ainsi : « *à l'issue de cette analyse des incidences, il peut être considéré que le projet de PLU, au travers des 19 sites de projet étudiés, n'est pas de nature à porter atteinte de manière significative à l'état de conservation des quatre sites Natura 2000 recensés, que les effets soient directs ou indirects, temporaires ou permanents.* »

		Captage d'eau potable - Les plans de zonage ne font pas apparaître les périmètres de protection des captages et les prescriptions d'urbanisme qui s'y rattachent. Ces prescriptions sont bien intégrées dans le règlement écrit **Règlement zone A** - Un barrage écrêteur de crue de la Garonette est prévu sur l'emplacement réservé n°2.	- Le zonage EBF et le règlement de la zone doivent être modifiés pour permettre la construction de cet ouvrage. **Avis défavorable au vu de la sous estimation des enjeux, d'une analyse erronée des impacts environnementaux, de l'insuffisance des mesures ERC et de la prise en compte incomplète des risques naturels.**	- Ce défaut sera corrigé dans le PLU approuvé - La commune maintient telle que l'écriture du règlement qui prévoit explicitement « *les aménagements, travaux ou installations à condition qu'ils soient liés à l'amélioration de l'hydromorphologie* »
18/03	**Syndicat Mixte Camargue Gardoise**	**Enjeu Trame verte et bleue** Par rapport au PLU 2018 : - suppression sans compensation d'une partie de l'EBC pour permettre le parc photovoltaïque Nph. - suppression d'un EBC sur parcelle C4447 - La ripisylve du Petit Rhône a été identifiée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme mais : . ce zonage est illisible sur le règlement graphique. . un classement en EC aurait été pertinent. - L'OAP Trame verte et bleue mériterait une meilleure transcription de sa cartographie dans le règlement écrit. - Sortir de la palette végétale proposée plusieurs espèces exotiques envahissantes ou peu compatibles avec les milieux méditerranéens.	Avis favorable avec recommandations : Améliorer la lisibilité des zonages. Renforcer la protection dans le règlement. Mettre à jour les données environnementales et la palette végétale proposée. Mieux intégrer les enjeux paysagers et du Grand Site de France. Développer les mobilités douces. Limiter l'artificialisation des sols et mieux encadrer les projets d'aménagement.	- La commune supprime la zone Nph du PLU - Les haies sont protégées dans le carde de l'OAP. Les rives du Petit Rhone en zone urbaine sont classées EBC. - Les espèces exotiques seront remplacées

		Enjeu zones humides - Les périmètres de captage et les zones humides ne sont pas identifiées clairement dans le règlement, ce qui limite la lisibilité de leur protection - Une partie des zones humides du territoire est inclue en zonage A. Un zonage indicé « Azh » (pour zones humides) ou un zonage N serait plus adapté **Enjeu Natura 2000** **Enjeu faune et flore** - Les espèces animales remarquables présentes sur la commune de Saint Gilles ne sont pas listées - Le rapport de présentation ne mentionne pas la ZNIEFF « Ancienne carrière de la Ribasse » - Contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation, le site du Moulin Baguet revêt un enjeu fort pour les ZSC Camargue et Petit Rhône du fait de la présence de rhinolophes. **OAP 1 - secteur Port.** Le projet de parc paysager aurait pu être plus détaillé dans la cartographie et pourrait être identifié dans le règlement.		- Dans le zonage du PLU approuvé : . il sera mis l'ensemble des périmètres de captage. . il sera ajouté le rapport de l'Atlas de Biodiversité Communale . il sera porté la Znieff « ancienne carrière de Ribasse » . seront ajoutés les Espaces Naturels Sensibles . sera mise à jour la carte de la Réserve de Biosphère - Cf. réponse à la DDTM La présence de Rinolophes est juste probable. Les PNA cistude, Butor étoilé, Odonate et chiroptère seront mis à jour ou ajoutés dans le rapport de présentation du PLU approuvé. Des éléments sur Grand Site de France seront ajoutés dans le RP de même que les outils du SMCG. - Le Nord de l'OAP est classé NI sans protection au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanismepour permettre la réalisation du projet de parc mais également d'aires de stationnement
03/04	**Chambre agriculture**	- Absence de diagnostic agricole. Chiffre erroné d'exploitation agricole. - Ambition démographique de 1,2 % non conforme à la réalité à venir et au futur SCOT. - Densité de logements de 27/ha vs 30/ha exigés au SCOT. - Aval sur les 4 axes du PADD	- Se rapprocher de 0,3 % et diminuer la consommation d'espace - Préserver ***toutes*** les zones agricoles - Intégrer l'***agritourisme*** dans les possibilités de	Dans le rapport de présentation, seront ajoutés les éléments suivants **:** . SAU et nombre d'exploitations . Carte du RPG 2024 (PAC) . Analyse des cultures particulières . Carte et analyse de la valeur agronomique des sols - Cf. arguments précédemment développés. Saint-Gilles, « pôle structurant de bassin de proximité » est compatible avec le SCOT en vigueur. - La ville prend bonne note des compléments proposés

			diversification - Autoriser le changement de destination pour ***tout*** bâtiment agricole - Préciser la notion de ***préservation des terres agricoles*** - Reformuler le ***changement de destination***	
		- Pas de plan d'aménagement détaillé dans les OAP. Trop faible justification des surfaces prévues.	- Implanter les zones de retrait végétalisée de 10 m, à la charge de l'aménageur	- L'OAP Route de Nîmes impose des logements individuels et de l'habitat intermédiaire, lequel est défini et illustré dans les OAP. - Des principes de frange paysagère sont inscrits dans les OAP. Pour les OAP secteur Sud, Route de Nîmes, Croix d'Arquier, Mas des Cèdres, en contact avec une espace agricole, une zone de retrait végétalisée suffisante sera ajoutée.
		- STECAL mal définis.	- En réduire le nombre et la surface. Même avis que CDPENAF sur secteur Nut et Nv.	- Dans le règlement, l'emprise au sol des STECAL est limitée en pourcentage et plafonnée en nombre de m² total.
		- Constat d'une ouverture à l'urbanisation d'importantes zones agricoles dans le PLU de 2018 ; non consommées mais générant de la déprise. - Demande de diverses précisions dans l'écriture du règlement - et que soit autorisé la construction d'abris légers démontables en zone N.	- Ne pas reproduire le phénomène avec de nouvelles zones. **Avis Réservé : aligner la démographie à 0,3 % générant moins de besoin en logement et de consommation d'espace**.	- La commune a privilégié le comblement de dents creuses et les divisions foncières puis le renouvellement urbain, y/c dans le secteur d'Espeyran. Enfin, en prenant en compte les observations des PPA, la zone agricole passera de 12037 ha à 12033… - La commune accède à certaines demandes sous réserve de n'être pas contraire à celles de la DDTM. - Le règlement peut évoluer en ce sens

1.8.2 Avis de la MRAe

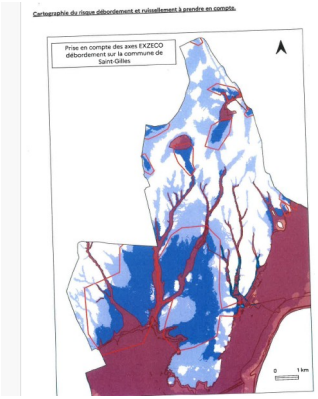
08/04	**MRAe**	Observations	Recommandations	Réponse Commune
		Démarche environnementale. Lacunes du rapport de	- Privilégier l'évitement.	Considérant que les observations de la MRAe sont similaires à celles de la

		présentation. Sous-évaluation des impacts. Problème bois de Gonet et zone 1AUesp. **Consommation d'espace.** Erreur de la projection démographique surestimant le besoin en logements et générant une consommation excessive d'espace. **Milieux naturels et Paysages.** Prise en compte partielle. Zonages d'éléments de paysages illisibles dans le règlement graphique. Carte de réserve de biosphère non à jour. **Risques naturels.** Le STECAL Nut est situé en zone aléa fort du PPRI. Des changements de destination de bâtiments agricoles sont situés en zone inondable ou à risque feu de forêt. Absence de référence aux scénarios intégrant les impacts du changement climatique.	Préciser les mesures de réduction. - Revoir (à la baisse) les projections démographiques et les objectifs de production de logements. - Classer en EBC les ripisylves du Petit Rhône. - Compléter l'évaluation environnementale vis à vis de Natura 2000 dans les secteurs d'OAP. - Revoir la prise en compte du risque inondation dans le projets d'urbanisation et s'assurer que les mesures prévues intègrent les effets du changement climatique.	DDTm, la commune renvoie aux réponses aux observations de la DDTM.

1.8.3 Avis sur le zonage d'assainissement collectif et non collectif

Date	Entité	Contenu	Avis, réserves, préconisations	Réponse MOa
23/03	**Nîmes Métropole**	- Diverses observations sur les OAP - OAP secteur Croix d'Arquier. Non desservie en eau potable et par le réseau d'eaux usées. Des investissements seront nécessaires et à la charge de l'aménageur.		- Les informations suivantes seront ajoutées dans les OAP : . OAP Port : desservie par le réseau public d'AEP et par le réseau public d'eaux usées . OAP secteur Sud : desservie par le réseau public d'AEP et par le réseau public d'eaux usées . OAP secteur Croix d'Arquier ; la zone n'est pas desservie en eaux potables et en eaux usées. Si le règlement prévoit une desserte impérative en eau potable et en eaux usées, des investissements importants, au-delà du périmètre de l'emplacement réservé, seront nécessaires et à la charge de l'aménageur . OAP Mas des Cèdres : desservie par le réseau public d'AEP et par le réseau public d'eaux usées . OAP Aéroport : sans objet en l'état actuel

1.8.4 Avis sur le zonage pluvial

Date	Entité	Contenu	Avis, réserves, préconisations	Réponse MOa
16/03	**Préfet/ DDTM**	**Risque Inondation** - Débordement de cours d'eau - Risque ruissellement : l'étude n'est pas à jour. - axes identifiés par exzeco selon la carte jointe  	- Annexer le PPRI au PLU en tant que SUP - Reprendre les plans de zonage et le règlement en intégrant les données de la méthode Exzeco - Remplacer l'étude par les données de la méthode exzeco y.c pour le plan de zonage	- Le PPRI est bien mentionné dans les annexes des SUP. Cela sera complété par l'ajout du PPRI : règlement, cartographie et rapport de présentation. - Une étude CEREG a été approuvée en février 2026 par le conseil communautaire. Plus précise, elle remplace l'étude Exzeco. Nîmes Métropole fournira : . le plan de zonage pluvial CEREG . les règles associées au zonage . le SIG du zonage CEREG afin qu'il soit mis sur la carte de zonage PLU

Commentaire du commissaire enquêteur. Il n'est pas d'usage que le commissaire enquêteur formule un avis sur les avis… On aurait apprécié néanmoins une argumentation du SCOT fondant son avis favorable dès lors que l'avis de la DDTM considère en plusieurs points le projet de PLU incompatible avec le SCOT.

2. Organisation et déroulement de l’enquête

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E26000006 /30 du 5 mars 2026, M. le président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné en remplacement de M. Dominique LAROCHE empêché, M. François CHAPELLE en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l’enquête publique relative à la « Révision générale du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Saint-Gilles ».
Et par décision n°E26000007 /30 du même jour et dans les mêmes conditions, M. CHAPELLE a été désigné 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 ».
M. Chapelle a adressé au Tribunal Administratif une déclaration sur l’honneur selon laquelle il n’était en aucune façon intéressé à ces deux opérations.
Madame Fatiha BOUANANI a été désignée commissaire enquêteur suppléant pour ces deux enquêtes.

2.2 Modalités préalables à l’enquête

2.2.1 Tutorat

La compagnie des commissaires enquêteurs du Languedoc-Roussillon a mis en œuvre avec le concours du Tribunal Administratif de Nîmes une formation individualisée comprenant un dispositif de tutorat des commissaires enquêteurs nouvellement inscrit sur la liste d’aptitude départementale. Mme. Omaya FOLGADO et M. Belkacem MEBARKI bénéficient de cette opération auprès de M. CHAPELLE. Tous deux ont signé la charte du tutorat et adressé une déclaration sur l’honneur selon laquelle ils n’étaient pas intéressés à l’opération objet de la présente enquête. En date du 6 mars 2026, M. le maire de SAINT-Gilles a accepté le principe du tutorat et validé la présence des deux commissaires enquêteurs « tutorés ».

2.2.2 Echanges avec le Maître d’ouvrage

M. le Maire de Saint-Gilles a délégué Mme la directrice de cabinet de la mairie de Saint-Gilles pour suivre la procédure d’enquête publique au nom du Maître d’ouvrage. En sus de nombreux échanges par courrier électronique ou de conversations téléphoniques, plusieurs rencontres ont eu lieu.
- Le 12 mars, les participants à une réunion en mairie ont travaillé à la composition du dossier et à la préparation de l’arrêté d’ouverture de l’enquête dont ils ont arrêté les dats ainsi que celles des permanences, au nombre de trois. Ils ont également eu un long échange sur les enjeux du projet (PV de réunion en annexe).
- Le 19 mars, le commissaire enquêteur a visité la commune et en particulier les lieux porteurs des principaux enjeux, en particulier les secteurs d’OAP.
- Les 24 et 25 mars, un échange de mail a permis de finaliser l’arrêté de prescription de l’enquête publique.
- Par mail du 31 mars, le commissaire enquêteur a reçu 7 avis PPA, l’arrêté de prescription signé et daté du 27 mars ainsi que les deux insertions presse datées du même jour.
- Le 9 avril, le CE s’est rendu en mairie afin de finaliser le paraphage : registre, avis PPA et publicité. Il a pu disposer des avis MRAe et Chambre d’agriculture.

2.2.3 Echanges avec la DDTM

- Le 20 mars, par un appel téléphonique à la DDTM le CE a obtenu confirmation de l’avis défavorable donné par celle-ci au projet de PLU au motif de deux « faiblesses essentielles » :

- une évaluation environnementale sous estimant les impacts sur l’outarde canepetière et la zone Natura 2000

- Un risque inondation par ruissellement également sous estimé ; l'étude contenue dans le dossier est ancienne et incomplète alors qu'il en existe des plus récentes. L'étude ruissellement doit être portée comme pièce réglementaire du PLU et non figurer en annexe.

- A la suite d'une rencontre entre la DDTM et le Maître d'ouvrage à laquelle le CE ne participait pas, celui-ci a rencontré le 6 mai, à sa demande, la DDTM. A cette date, la commune n'avait pas encore produit sa réponse à l'avis des PPA et en particulier, à l'avis défavorable du préfet. Les échanges ont porté sur la diversité géographique et environnementale de la commune ; le taux de croissance démographique, la production de logements et partant, la consommation foncière ; la production de logements sociaux ; le stecal Nut ; les impacts environnementaux des zonages ; la ripisylve du petit Rhône ; la compatibilité au SCOT ; l'OAP Croix d'Arquier ainsi que les périmètres de protection des captages.

2.3 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique unique

Monsieur le Maire de Saint-Gilles a signé le 27 mars 2026 l'arrêté N° ARR.2026.259 prescrivant l'enquête publique unique relative à l'objet décrit précédemment.

2.4 Modalités de l'enquête

2.4.1 Réunion publique

Le CE n'a pas jugé nécessaire l'organisation d'une réunion publique. La concertation bien que longue n'a pas trouvé un fort engouement populaire.

2.4.2 Dates et durée de l'enquête

Elle s'est déroulée du 13 avril à 8 h 30 au 13 mai à 17 h 30 pour 31 jours consécutifs.

2.4.3 Permanences

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences :
- lundi 20 avril matin de 8 h 30 à 12 h 30
- mardi 28 avril matin de 8 h 30 à 12 h 30
- mercredi 13 mai de 13 h 30 à 17 h 30

en salle des conseillers, accessible PMR par ascenseur et d'une contenance d'une dizaine de personnes.

2.4.4 Prolongation de l'enquête.

Il n'y a pas eu besoin de prolonger, l'enquête se déroulant dans un climat apaisé.

2.5 Information du public – publicité de l'enquête

2.5.1 Dossier

Le dossier a été tenu à disposition du public :
- en version papier pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi inclus de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h.

- en version numérique aux mêmes dates et à toute heure à l'adresse www.saint-gilles.fr
- et sur un poste informatique mis à disposition à la mairie aux jours et heures indiqués ci-dessus

2.5 2 Recueil des observations

Le public a pu communiquer ses observations, propositions ou contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à leur disposition à cet effet aux heures d'ouverture de la mairie.
Ou les adresser par courrier au commissaire enquêteur, Mairie de Saint-Gilles, Place Jean Jaurès, 30800 Saint-Gilles.
Ou par voie électronique à l'adresse : ep.plu@saint-gilles.fr
Malgré la demande réitérée du commissaire enquêteur, la commune n'a pas souhaité mettre à la disposition du public un registre dématérialisé.

2.5.3 Publicité légale

Un avis au public a été inséré les 30 mars et 15 avril dans les journaux Midi Libre et Le réveil du Midi. A compter du lundi 30 mars, cet avis a été affiché aux emplacements habituels d'affichage en mairie (vitrine extérieure, hall, hall des services techniques, poste de police et médiathèque) et publié sur le site internet www.saint-gilles.fr. Monsieur le Maire a produit un certificat d'affichage, joint en annexe, attestant du maintien de celui-ci pendant toute la durée de l'enquête.

2.5.4 Publicité complémentaire

Le Maître d'ouvrage a eu recours à des mesures de publicité supra réglementaire de façon parcimonieuse. Malgré la demande du commissaire enquêteur, la commune n'a procédé à aucune insertion sur les comptes communaux des réseaux sociaux dont elle dispose, alors même que pendant l'enquête, le service communication de la ville a recensé 10 fois plus d'entrées directes sur les réseaux sociaux que sur le site internet.
On peut néanmoins noter une information en page 6 du journal municipal, diffusé en fin d'enquête, ainsi que sur le panneau lumineux de la commune.

2.6 Concertation préalable

La loi SRU du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation du public lors de l'élaboration d'un PLU. Celle-ci s'est donc déroulée de septembre 2020, date de prescription de la révision du PLU en conseil municipal jusqu'à son arrêt à celui décembre 2025, date à laquelle il a été approuvé.

Les principales modalités ont été :
- l'affichage de la délibération de prescription
- La mise à disposition d'un registre de doléances en mairie ayant reçu 33 requêtes. Celles-ci ont donné lieu à 18 réponses positives, 2 partiellement positives et 12 réponses négatives.
- l'instauration d'une adresse électronique dédiée
- de nombreux articles sur le site internet de la commune, dans le bulletin municipal ou la presse
- la mise à disposition permanente en mairie des document du PLU
- la tenue de deux réunions publiques avec 15 et 40 personnes

Des panneaux d'information ont également été disposés dans le hall de la mairie.

2.7 Climat de l'enquête

Il est à noter qu'à l'occasion des élections municipales se tenant quelques semaines avant le début de l'enquête, M. le maire de Saint-Gilles, maire sortant, a été réélu avec 83,8 % des suffrages au premier tour.

Les trois permanences se sont déroulées dans un climat paisible. Le public a toujours exprimé ses réserves ou désaccords par des propos mesurés, oraux ou écrits et généralement factuels.

2.8 Clôture de l'enquête

Le 13 mai, à l'issue de la permanence, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête.

2.9 Bilan comptable des dépositions du public

2.9.1 Dépositions en permanences, registre papier, courriers électroniques.

Type déposition : Orale **(O)**. Registre papier **(RP)** . Note **(N)**. Mail **(M)**
Une déposition peut contenir plusieurs observations.
Les avis négatifs : noté D. Positifs : noté F. Sans avis ou demande spécifique : noté « sans ».

Date	Type	Nom	Avis	Thèmatique
28/04	1. RP	**ARNASSANT Stéphan**	D	Environnement.
	N1.1 N1.2	**SFOL**(4 observations) **LPO** (7 observations)	D D	Remise de trois notes (notées N1.1, N1.2, N1.3) /M. Arnassant - Pour la SFOL (Société Française d'Orchidophilie du Languedoc) - Pour la LPO Occitanie/Gard. - Décision de la cour administrative d'appel de marseille daté du 20 mars 2025
	2.RP/N Mail 2	**PAUTU Marie-José née ADAMI**	Sans *Doublon*	Demande de constructibilité des parcelles C 739 et C1867 (Pimpoune et Charenton) d'une contenance de 6700m².
	3.RP/N Mail 1	**LANGLOIS Louis-Gilles. MILHAUD Corinne.**	Sans *Doublon*	Demande de constructibilité de la parcelle C 1513
	4.RP/N	**ROUQUEL Gregory. ABELLO Elian, président AFUL**	Sans	Demande de réexamen du périmètre de l'OAP secteur sud pour y réintégrer des parcelles à l'ouest du chemin d'Espeyran qui en ont été exclues.
	5.RP/N	**MOLLIER Amandine Sté Valorem.**	Sans	Plaidoyer pour le projet photovoltaïque matérialisé Nph au sein d'un EBC. Demande d'élargissement du périmètre de 15 mètres. Et ajout d'un déclassement de l'EBC de 4 m de large pour l'accès au site.
	6.RP	**M. RAYNAL**	F	Plaidoyer en faveur de l'OAP route de Nîmes
5/05	7. M 3	**ECORCHARD Romain France Nature Environnement Occitanie-Méditerranée (FNE)** (5 observations)	D	Environnement. Désaccord croissance démographique ; risque inondation ; Quartier Espeyran ; photovoltaïque ; zones humides.
7/05	8. M4	**ARNASSANT Stéphan**	D	Concertation insuffisante ; absence de prise en compte des enjeux environnementaux dans le PADD, dans l'OAP trame verte et

		Association La RASSADE 10 observations		bleue ; pas de prise en compte des enjeux climatiques dans la zone U.
	9.M5	**BEARD Stéphane** **Société TRAPIL.** **Société des transports Pétroliers par pipeline**	Sans	Demande inscription au PLU de la servitude liée au transport de produits pétroliers par oléoduc
11/05	10.M6 / 7.RP	**SCI PJJ/LAPPRAND Sophie, avocate.** **PIOCH Mélina/SCI PJJ**	Sans	Contestation Classement en EBC de la parcelle C 4585
13/05	11.M7	**ROUQUEL Gregory**	*Sans*	Complément à l'observation 4.RP/N. Précision sur numéro de parcelle et plan.
	12. M8	**ARNASSANT Stéphan** **Association La RASSADE**	*Doublon*	
	13. M9	**TROUILLAS Jean-Pierre** **COGard, Centre Ornithologique du Gard** 6 observations	D	Environnement.
	14. M10	**ARLEBOIS Philippe**	Sans	Demande constructibilité parcelle M196, Située dans ancienne ZAC du Verger
	8RP/ M11	**HAFIDHI Abdelaziz** **SCI HAJMA**	Sans *Doublon*	Projet de division parcellaire sur parcelle M3647
	9.RP	**NALET Jocelyne**	Sans	Désordres assainissement collectif
	10.RP	**BEAUNIER Jean-Marc**	F	Demande de renseignements
	11.RP / N	**CASINI-PALLESI Andrée**	Sans	Demande constructibilité parcelles M165, M168, M169, M2226, M2228. Ancienne ZAC du Verger
	12.RP / N	**BUVRY François** **NORTES David**	Sans	Demande de classement en EBC en bordure lotissement du Ventouret
	13.RP/ N	**MILETTO Julien Aménageur/** **SARL CHIVAS Géomètres.** **FERRAGNE Thibaud** 3 observations	Sans	OAP Croix d'Arquier
	O / N	**VALADIER Eddy / CHARON Isabelle** **MARQUESUZAA Hélène**	-	Extension bâtiment

Une contribution de l'association NACICCA, reçue par courrier électronique le 13 mai à 21h57 est donc arrivée hors délai et ne peut être prise en compte.

2.9.2. Synthèse

- Permanence du 20 avril : pas de visiteur. Pas de contributions.
- Permanence du 28 avril : huit personnes en permanence.
- Permanence du 13 mai : huit personnes en permanence.
- Courriers électroniques des 5/05 (1) ; 7/05 (2) ; 11/05 (1).

Au total, il y a donc 27 contributions (23 retraitées des doublons)
- 13 via le registre papier
- 11 par courrier électronique
- une orale
- deux notes ont été remises en main propre au CE.

Ces contributions représentent 50 observations.
Les notes accompagnant une contribution ne sont pas enregistrées comme une contribution.

Cinq associations à vocation de défense de l'environnement ont donné un avis défavorable.
Deux avis de particuliers ont été considérés comme favorable.

2.9.3 Fréquentation du site internet.

Le document relatif à la fréquentation du site internet fourni par le service communication est difficilement exploitable parce que trop général. S'il est fait état de plus de 12000 connexions au site pendant la durée de l'enquête, il est seulement constaté que la page « Plan local d'urbanisme » a fait l'objet de 126 connexions supplémentaires par rapport à une période de référence indéterminée ; ces 126 vues attestent toutefois d'une fréquentation en augmentation de 700 %...

2.10 Notification du procès verbal de synthèse au responsable du Projet

A l'issue de l'enquête et lors d'une rencontre en mairie le commissaire enquêteur a fait part au Maître d'ouvrage -Monsieur le Maire, Monsieur le Directeur général des services et Madame la Directrice de cabinet en charge du projet- des principaux thèmes abordés par le public, des demandes faites et des questions posées par le public ainsi que celles posées par le commissaire enquêteur. Cet échange a fait l'objet d'un procès verbal de synthèse communiqué au Maître d'ouvrage le 15 mai par messagerie électronique (email et outil « G*rosFichier* »)

2.11 Mémoire en réponse / Remise du rapport

Le 29 mai, le maître d'ouvrage a produit un mémoire en réponse détaillé, adressé par courrier électronique au commissaire enquêteur, qui en a accusé réception le 3 juin.
Le 5 juin 2026, le commissaire enquêteur a adressé au maître d'ouvrage le rapport, les conclusions motivées et son avis par voie électronique (plateforme « *grosfichier* ») et a reçu un accusé de réception.
Envoi a été également fait au Tribunal administratif également par voie électronique (plateforme « *transfertpro* »).
Enfin, le 11 juin, le commissaire enquêteur s'est rendu en mairie de Saint Gilles pour déposer le dossier complet encore en sa possession ainsi que le registre d'enquête publique.

Observation du CE. Les délais légaux indiqués dans l'arrêté de prescription ont été respectés.

3. Observations du public ; Questions au Maître d'ouvrage ; Réponses de la commune

3.1 Généralités

Pour faciliter la lecture et la compréhension, les observations sont classées par thèmes. Pour chaque thème, les observations s'y rapportant sont mentionnées. Une contribution peut contenir plusieurs observations. Les dépositions sont identifiées : Orale **(O)**. Registre papier **(RP)** . Note **(N)**. Mail **(M).** Une déposition peut contenir plusieurs observations.
La synthèse des observations est en noir. Les questions posées par le commissaire enquêteur sont en vert. Les réponses de la commune sont en bleu.

3.2 Organisation thématique des observations

- Constructibilité : 5 observations
- Environnement/Biodiversité : 7 contributions constituant 34 observations
- Assainissement : 1 observation
- Espaces boisés classés (EBC) : 2 observations
- OAP : 4 contributions représentant 6 observations
- Divers : 2 observations

3.3 Observations du public et réponses de la commune

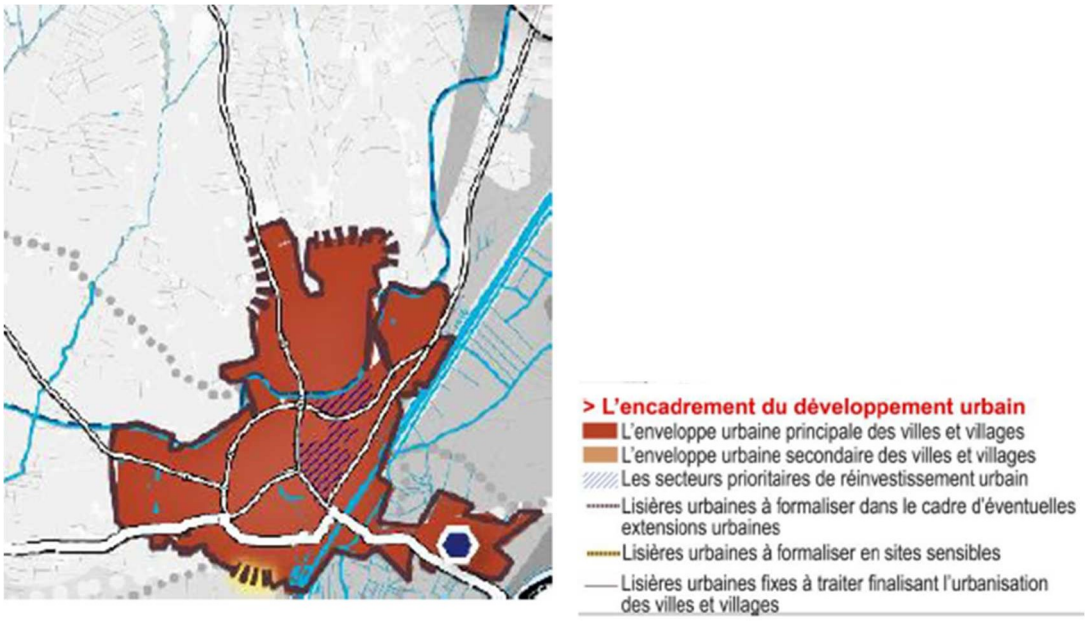
3.3.1 Constructibilité

- **2.RP/N Mme PAUTU Marie José née ADAMI.**



Demande la constructibilité des parcelles
C 739 et C 1867 d'une contenance de 6700m² dans une zone partiellement urbanisée.

Réponse ville. Les parcelles cadastrées C 739 et C 1867 conservent leur classement en zone agricole.
En effet, le SCoT Sud Gard, document de planification de rang supérieur s'imposant au PLU, encadre strictement les possibilités d'extension de l'urbanisation. Il prévoit notamment que la mobilisation du foncier en extension des zones urbaines est limitée à 45 hectares, répartis entre les communes identifiées comme pôles structurants de bassin. De plus, ces extensions doivent exclusivement être localisées en continuité des lisières urbaines dites « ouvertes ».
Or, les parcelles concernées sont situées au-delà des lisières urbaines fixes, définies par le SCoT afin de contenir et finaliser l'urbanisation des villes et villages.



Par ailleurs, ces terrains sont identifiés par l'orientation n°4 du DOO du SCoT comme des espaces supports agricoles de la plaine de la Costière et de l'Espeyran, constituant des espaces de production à valeur renforcée nécessitant une préservation particulière.
Enfin, le porter à connaissance relatif à la prise en compte du risque incendie, transmis par le préfet du Gard le 11 octobre 2021, classe les deux parcelles en aléa très fort, niveau d'aléa incompatible avec toute nouvelle construction.

CE. Plusieurs raisons président au refus de la commune d'accéder à cette demande.

- **3.RP/N M LANGLOIS Louis-Gilles,**
  Mme MILHAUD Corine.



Demandent la constructibilité de leur parcelle C 1513 située entre un lotissement et le cimetière.

Réponse ville. La parcelle cadastrée C 1513 conserve son classement en zone urbaine à vocation d'équipement public.
En effet, lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2018, la Ville a fait le choix de réserver ce secteur en vue d'anticiper une extension future du cimetière communal, compte tenu de sa localisation stratégique en continuité immédiate de cet équipement.
Ce choix d'aménagement demeure inchangé dans le cadre de la présente révision du PLU.

CE. Pas de changement par rapport au PLU de 2018.

- **8.RP/M11 M. HAFIDHI Abdelaziz**

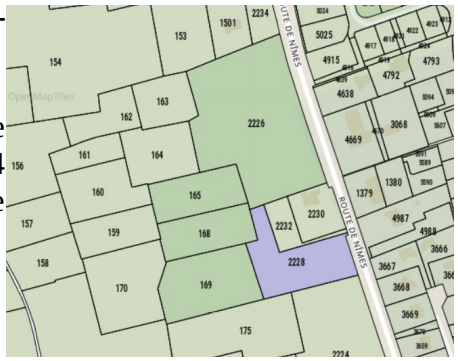
Concerne la parcelle bâtie M3647. Souhaite partager en 3 lots supplémentaires et veut connaître les démarches nécessaires à la réalisation de son projet.

A reçu précédemment un avis négatif.
Respectera les emplacements réservés.



Réponse ville. La parcelle bâtie cadastrée M 3647 est désormais intégrée au secteur UCa dans le cadre de la révision générale du PLU.
En effet, la Ville a fait le choix de reclasser la quasi-totalité des terrains composant l'ancienne ZAC des Vergers en zone agricole. Cette orientation s'explique par plusieurs facteurs : l'absence d'urbanisation significative durant la durée de la concession d'aménagement (10 ans), les exigences du SCoT Sud Gard limitant les superficies d'extension urbaine à vocation d'habitat, la superficie importante du secteur concerné ainsi que sa situation en discontinuité de l'enveloppe urbaine.
Seules les parcelles déjà bâties situées au sud de l'ancienne zone 2AU ont ainsi été maintenues en zone urbaine UCa. Ce secteur, caractérisé par une densité plus faible et situé en amont du centre-ville, a été défini de manière à ne pas aggraver les phénomènes de ruissellement vers l'aval de la commune.
À ce titre, des règles spécifiques s'y appliquent, notamment en matière d'emprise au sol limitée et de maintien d'espaces non imperméabilisés en pleine terre et/ou plantés. Le projet envisagé devra donc respecter l'ensemble des dispositions réglementaires applicables à la zone UCa, ainsi que les emplacements réservés existants.

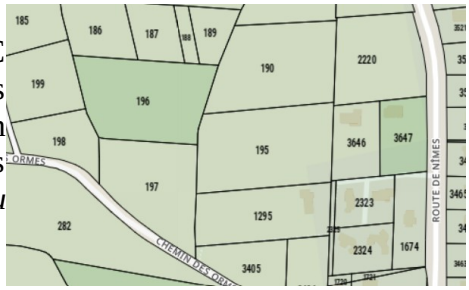
- **11.RP/N Mme CASSINI-PALLESI Andrée.**



Concerne 5 parcelles au sein de l'ancienne ZAC des vergers.
Fait part d'un vif mécontentement au vu du devenir de cette ZAC désormais disparue. A adressé un courrier en janvier 2024 resté sans réponse. Réitère ses demandes en laissant copie de ce courrier.

Réponse ville. La Ville prend acte des observations formulées concernant le devenir de l'ancienne ZAC des Vergers.
Toutefois, la ZAC des Vergers, d'une superficie d'environ 34 hectares et située en discontinuité du centre urbain, n'a pas connu d'urbanisation significative durant la durée de la concession d'aménagement, soit près de 10 ans. Cette absence de réalisation opérationnelle résulte notamment de l'absence d'accord foncier entre plusieurs propriétaires et le concessionnaire de la ZAC.
Par ailleurs, le SCoT Sud Gard encadre strictement les possibilités d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat, tant en termes de superficie maximale autorisée que de localisation des secteurs à urbaniser. Compte tenu de la taille importante du secteur concerné et de son positionnement en dehors de l'enveloppe urbaine constituée, la Ville a fait le choix, dans le cadre de la révision générale du PLU, de reclasser la quasi-totalité des parcelles composant l'ancienne ZAC des Vergers en zone agricole. Ce choix répond à un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de compatibilité avec les orientations du SCoT.

- **14. M10 M ARLEBOIS Philippe**



Concerne la parcelle M 196 située au sein de l'ancienne ZAC des vergers. Trouve *« navrant »* que ce secteur ne soit pas pris en compte dans le PLU révisé ; fait part de la perte d'un potentiel financier de 270 k€. Souhaite que sa parcelle, très proche d'une zone constructible, puisse y être intégrée *« au moins partiellement »*.

Réponse ville. La Ville prend acte de l'observation formulée concernant la parcelle cadastrée M 196 située au sein de l'ancienne ZAC des Vergers.
Toutefois, la ZAC des Vergers, d'une superficie d'environ 34 hectares et située en discontinuité du centre urbain, n'a pas connu d'urbanisation significative durant la durée de la concession d'aménagement, soit près de 10 ans, notamment en raison de l'absence d'accord foncier entre plusieurs propriétaires et le concessionnaire.
Par ailleurs, le SCoT Sud Gard encadre strictement les possibilités d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat, tant en termes de superficie maximale autorisée que de localisation des secteurs à urbaniser. Compte tenu de la taille importante du secteur concerné et de son positionnement en dehors de l'enveloppe urbaine constituée, la Ville a fait le choix, dans le cadre de la révision générale du PLU, de reclasser la quasi-totalité des parcelles composant l'ancienne ZAC des Vergers en zone agricole. Le seul fait qu'une parcelle soit située à proximité immédiate d'un secteur constructible ne peut, à lui seul, justifier son classement en zone urbaine ou à urbaniser.

CE. La commune a apporté des réponses argumentées aux demandes des pétitionnaires, cohérentes avec le PADD et les différentes contraintes pesant sur les parcelles objets des demandes. Seule, la demande de M HAFIDHI semble recevoir une réponse favorable susceptible de permettre la bonne fin de son projet. Les réponses concernant les parcelles situées sur l'ancienne ZAC des vergers risquent de ne pas être comprises par les demandeurs. Les politiques publiques ont évolué ; le foncier agricole est d'avantage protégé.

3.3.2 Environnement/Biodiversité

À la suite des observations formulées par la DDTM et la MRAe, l'évaluation environnementale de la révision du Plan Local d'Urbanisme sera complétée et renforcée.
Ces compléments viseront notamment à approfondir :
· la démarche Éviter – Réduire – Compenser (ERC), constituant le cadre méthodologique de prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de PLU ;
· l'analyse des incidences potentielles sur les sites Natura 2000, afin de garantir la préservation des espaces protégés ;
· ainsi que l'évaluation des effets cumulés avec les projets connus du territoire, permettant une appréciation globale des incidences environnementales.
Afin de compléter la démarche ERC présentée aux pages 663 à 675 du rapport de présentation, une cartographie des principales contraintes environnementales et urbaines (servitudes, risques naturels et technologiques, sensibilités écologiques) sera intégrée au document.
Cette cartographie permettra notamment de situer les secteurs de projet au regard de ces contraintes et de démontrer que les choix de développement retenus privilégient les secteurs les moins exposés et les moins impactant au regard des enjeux environnementaux identifiés.

CE. La commune a bien conscience des lacunes de l'évaluation environnementale, portant

préjudice au projet de révision. Elle s'engage à corriger, compléter et solidifier le document en cause.

- **1.RP M. ARNASSANT**. Insuffisance majeure environnementale. Cf. 8 M3

- **N1.1 SFO Languedoc, M. NICOLE Michel.**

- **N1.1.1. Non prise en compte des ZNIEFF** de type 1 n° 910030645, Pelouses de l'aéroport Nîmes Garons et ZNIEFF n° 910030648, Ancienne carrière de Ribasse, dans le diagnostic. Elles ne font pas l'objet de zonage dans le PLU.

Réponse ville. La Ville sollicitera son bureau d'études afin de vérifier la prise en compte des ZNIEFF de type I n°910030645 « Pelouses de l'aéroport Nîmes-Garons » et n°910030648 «Ancienne carrière de Ribasse» dans le diagnostic environnemental et, le cas échéant, de compléter le rapport de présentation sur ce point.
Par ailleurs, la commune a fait le choix de classer les espaces présentant des enjeux environnementaux en zones naturelles ou agricoles assorties de dispositions réglementaires encadrant strictement les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol.
Ce choix permet d'assurer leur préservation tout en maintenant les usages compatibles avec leur vocation naturelle et agricole.

- **N1.1.2. Regrette** : l'absence d'une déclinaison du SRCE, l'absence d'un inventaire des zones humides, l'absence de classement en EBC des ripysilves du Petit Rhône.

Réponse ville. À la suite des observations formulées par la DDTM et la MRAe , la commune a fait le choix, dans le cadre de l'approbation du PLU, de supprimer la zone Nph initialement envisagée au Bois de Gonet. Cette évolution traduit une approche de précaution visant à garantir l'absence d'incidence significative sur les habitats naturels, les continuités écologiques et les espèces protégées présentes sur le secteur. En conséquence, le classement et les protections environnementales existantes, notamment au titre des Espaces Boisés Classés, sont maintenus.

- **N1.1.3. Regrette le déclassement d'un EBC** Bois de Gonet pour la création d'une zone photovoltaïque au sol.

Réponse ville. À la suite des observations formulées par la DDTM et la MRAe , la commune a fait le choix, dans le cadre de l'approbation du PLU, de supprimer la zone Nph initialement envisagée au Bois de Gonet. Cette évolution traduit une approche de précaution visant à garantir l'absence d'incidence significative sur les habitats naturels, les continuités écologiques et les espèces protégées présentes sur le secteur. En conséquence, le classement et les protections environnementales existantes, notamment au titre des Espaces Boisés Classés, sont maintenus.

- **N1.1.4. Estime que les zones humides** devraient être classées N.

Réponse Ville. À travers son PADD, la commune affirme sa volonté de concilier développement urbain, préservation des espaces agricoles et protection des milieux naturels et paysagers. À ce titre, l'axe 4 du PADD consacré à la préservation des milieux naturels et des trames verte et bleue intègre les principaux enjeux liés aux zones humides présentes sur le territoire communal.
La Petite Camargue constitue un espace naturel de grande richesse écologique, caractérisé par la présence de milieux humides remarquables accueillant de nombreuses espèces protégées. Ces espaces bénéficient déjà de dispositifs de protection et d'inventaires reconnus, notamment au titre des sites Natura 2000, des ZNIEFF, de la convention RAMSAR et des Espaces Naturels Sensibles du Département.
Ces enjeux sont pris en compte dans le PLU à travers l'identification et la préservation des corridors

aquatiques (cours d'eau, canaux, Petit Rhône) ainsi que par la protection spécifique des secteurs à forts enjeux écologiques, notamment l'étang de Scamandre.

- **N.1.3. LPO Occitanie, M. SABA Gérard**

N1.3.1. Oubli des ZNIEFF (déjà citées dans observation précédente) et demande de classement en N.
Cf. réponse au N1.1

N1.3.2 Oubli de la carrière de la Ribasse en tant que zone humide
Cf. réponse au N1.1

N1.3.3 Diminution de la surface des EBC 2018/2026. Ripisylves du Petit Rhône non classées en EBC.
Cf. réponse N1.1.2.

N.1.3.4 Demande de classement en zone humide des marais Scamndre, Cougourlier, Palunette, Znieff Espeyran, dépression d'Estagel sur les Costières avec règlement permettant leur protection.
Cf. réponse au N1.1.4

N1.3.5 Révision de classement de la zone du Mazet (entre zone aéroportuaire et ZAC Mitra) et la qualifier en tant que zone coeur de biodiversité au titre du SRCE.
Réponse ville. L'observation formulée ne permettant pas d'identifier précisément les parcelles concernées, il n'est pas possible d'apporter une réponse détaillée sur le périmètre exact visé.
Toutefois, les espaces présentant des enjeux écologiques situés entre la zone aéroportuaire et la ZAC Mitra bénéficient déjà, depuis l'approbation du PLU de 2018, d'un classement en zone naturelle (N), classement maintenu dans le cadre de la présente révision générale.
Par ailleurs, certaines parcelles concernées ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Mitra, intégrant des mesures de réduction et de compensation environnementales.
En outre, plusieurs terrains situés au lieu-dit « Le Mazet » font l'objet d'engagements de préservation environnementale sur une durée de 50 ans au titre des mesures compensatoires mises en œuvre. Ces dispositifs relèvent d'actes administratifs distincts du PLU, présentant un caractère public et consultables conformément à la réglementation en vigueur.
Ainsi, le maintien du classement en zone naturelle, complété par les dispositifs réglementaires et compensatoires existants, permet d'assurer la protection des continuités écologiques et des espaces à enjeux environnementaux du secteur.

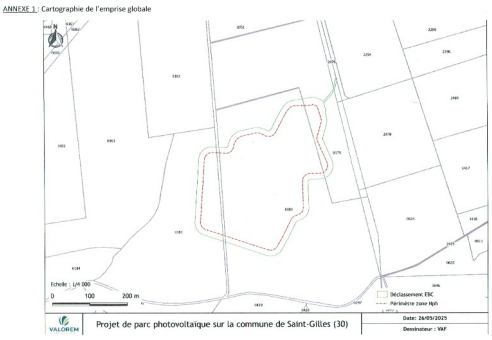
N1.3.6 Reprendre la cartographie des **corridors écologiques** -et la traduire dans le règlement- permettant une connectivité écologique entre les zones boisées de Générac et de Saint Gilles. S'inspirer des travaux de Nîmes métropole et du syndicat mixte de la Camargue Gardoise sur les connectivités écologiques.
Réponse ville. Le PLU prend en compte les continuités écologiques à travers l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Trame Verte et Bleue. Cette dernière complète le règlement et le zonage du PLU en définissant des orientations et actions de préservation, de remise en état et de valorisation des milieux naturels, des milieux aquatiques et de la nature en ville.
L'OAP TVB intègre également des orientations à l'échelle des secteurs de projet afin de limiter les incidences sur les continuités écologiques et de préserver les fonctionnalités environnementales du territoire communal.

Par ailleurs, les principaux espaces naturels supports de corridors écologiques sont majoritairement classés en zones naturelles ou agricoles, garantissant leur préservation.

N1.3.7 Incompatibilité entre préservation des espaces agricoles et extension de la ZAC Mitra. Non respect du SCOT.
Réponse ville. Le secteur concerné par l'extension de la ZAC Mitra correspond à un terrain ne faisant plus l'objet d'une exploitation agricole effective et ne présentant pas d'enjeu écologique notable identifié au regard des inventaires réalisés.
Par ailleurs, sa localisation stratégique, permettant un accès direct aux infrastructures aéroportuaires existantes, a conduit la commune à identifier ce secteur comme une réserve foncière susceptible d'accompagner le développement de la zone d'activités aéroportuaire.
Cette orientation s'inscrit dans une logique de développement économique maîtrisé, tout en veillant à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels à l'échelle communale.

- **5. RP/N. Mme MOLLIER Amandine. Sté Valorem.**

Demande un déclassement supplémentaire de l'EBC, nouvellement classé Nph, destiné à un projet de centrale photovoltaïque au sol, sur un périmètre de 15 m et une voie d'accès de 4 m de large selon le schéma ci-joint, produit par elle.



Réponse ville. À la suite des observations formulées par la DDTM et la MRAe , la commune a fait le choix, dans le cadre de l'approbation du PLU, de supprimer la zone Nph initialement envisagée pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol.
Cette évolution traduit une approche de précaution visant à garantir l'absence d'incidence significative sur les habitats naturels, les continuités écologiques et les espèces protégées présentes sur le secteur. En conséquence, le classement en Espace Boisé Classé (EBC) est maintenu dans son intégralité. Dès lors, il n'est pas envisagé de procéder à un déclassement complémentaire de l'EBC, y compris pour la création d'une voie d'accès ou d'aménagements associés au projet initialement envisagé.

CE. Le déclassement de l'EBC était déjà contestable. La demande du pétitionnaire l'était d'avantage encore et a généré le retrait de l'ensemble.

- **7.M. M. ECORCHARD Romain. FNE Occitanie-Méditerannée.**

7.1. Croissance démographique. Estimée à 1,2 %, elle semble *« déraisonnable »* par rapport au PLH, au SCOT en discussion et aux prévisions de L'INSEE. Il faut réexaminer ce taux et recalculer la production de logements en la basant sur « *un taux de croissance beaucoup plus raisonnable* ».
Réponse ville. Concernant la croissance démographique, force est de constater que, pour Saint-Gilles si la moyenne de 1968 à 2022 est de 0.95%, après 1975 elle augmente à 1.1%, que d'un écart type de 0.91 et que le taux de croissance annuel maximum (par période de 6.75 années) est de 2.01%.

La lecture des séries de l'Insee démontre une corrélation évidente avec l'ouverture des secteurs de projets puis un ralentissement par suite de la raréfaction des espaces mobilisables. En 2025/2026, la ville est justement dans cette situation. Le pas de temps moyen de l'INSEE pris en compte dans la série longue est de 6.75 années. De ce fait, nous pouvons comparer le pas de temps de l'Insee avec le pas de temps de mise en œuvre du PLU d'ici 2033.
La croissance de 1,2% par an a été présentée en débat du PADD lors du Conseil Municipal du 6 février 2024, aux services de l'Etat lors de la réunion des Personnes Publiques Associées du 11 juillet 2025 et en réunion publique du 25 novembre 2025.
La commune a établi ses projections démographiques sur une base de croissance de 1,2% par an. La projection de croissance démographique a été projeté à partir de 2020. Les besoins en logements correspondant au projet de PLU ont été estimés entre environ 777 à 920 nouveaux logements à produire à horizon 2033 (en prenant en compte les logements réalisés jusqu'en 2025).
Il en ressort, que les taux de 1.2 ou 1.4% (suivant que l'année de référence est celle de la population légale ou celle de la population prise en compte – Le décalage de 2 ans tient à la méthode de recensement qui repose sur un cycle de 5 années de collecte, l'année médiane du cycle étant retenue pour le calcul des populations en vertu du principe d'égalité de traitement entre les communes) restent cohérents avec les tableaux et l'hypothèse des secteurs de projets, en plus du réinvestissement urbain. Il reste nettement en deçà des taux passés dans la même hypothèse de développement.
Ainsi, le projet de PLU prévoit de répondre à ces objectifs avec un potentiel d'environ 899 logements en densification, renouvellement et extension. Cependant, la production pourra s'étirer sur les 10 prochaines années (soit un potentiel de production de 89 logements par an) car la réalisation est incertaine pour la densification des espaces interstitiels identifiés.
En effet, le potentiel de densification et le PNRQAD, représentant environ 154 logements dont la production est difficilement maîtrisable. Cela reste un potentiel dont la réalisation des logements se fera à moyen voir long terme. Le nombre de logements prévu en production cadré et maîtrisé par les outils mis en place dans PLU est de l'ordre de 745 logements (soit environ 75 logements par an).

Synthèse du potentiel en nouveaux logements du PLU

Potentiel de densification (dents creuses et divisions parcellaires)	124
PNRQAD	30
Renouvellement urbain ancienne distillerie/rizerie (OAP n°2 Secteur Sud)	232
Réinvestissement Maryse Bastié	12
Réinvestissement Croix d'Arquier (OAP n°4 Croix d'Arquier)	36
Extension Espeyran (OAP n°2 Secteur Sud)	390
Extension Route de Nîmes (OAP n°3 Route de Nîmes)	75
TOTAL	899

Extrait page 509 du rapport de présentation du PLU arrêté
Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole 2019-2024 envisage pour objectif de production globale d'ici 2024 est de 390 logements pour Saint-Gilles, soit 65 par an. Le PLH a été prolongé de 2 ans, jusqu'en 2026. Cette trajectoire du PLH est respectée par le PLU. De plus, le PLH donne pour objectif la production de logement de type T2 ou moins (15%), de T3 (30%) et de T4 ou plus (55%). Le projet de Saint-Gilles est compatible avec le PLH car le projet est axé sur la diversification du parc de logements à la fois en termes 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…). Cf. Action 3 de l'orientation 2 – Axe 1 du PADD arrêté. La production de logements de plus petite taille implique de construire davantage de logements que si la commune poursuivait sa politique actuelle de production.
Saint-Gilles est identifiée en tant « pôle structurant de bassin de proximité » dans l'armature urbaine du SCoT Sud Gard approuvé en 2019. Le PLU de Saint-Gilles doit être compatible avec ce document approuvé. Le SCoT en vigueur prévoit une croissance d'environ 1% par an à l'échelle du SCoT. Avec une croissance de l'ordre de 1,2% par an, Saint-Gilles, en tant que « pôle structurant de bassin de proximité » est compatible avec le SCoT Sud Gard en vigueur.
En appliquant le taux de croissance démographique de 1,2% par an, à partir de 2022 (sur la base INSEE de 14 427 habitants), la population atteindra environ 16 450 habitants en 2033. Concernant les projections démographiques, au vu de la difficile maîtrise du PNRQAD, le taux de renouvellement peut être revu légèrement à la baisse en passant de -0,10 % à -0,03%. Ainsi, le besoin est d'environ 690 à 830 logements entre 2025 et 2033 (comptabilisation des logements réalisés entre 2022 et
2025).
Dans son avis, le besoin estimé par la DDTM serait d'environ 780 logements entre 2025 et 2033. Pour calculer ce besoin, la DDTM a uniquement appliqué un taux d'augmentation du nombre de logement de 1,2%/an, sans prendre en compte les phénomènes de renouvellement urbain, logements vacants, logements secondaires et desserrement. Ces phénomènes ont des impacts sur l'estimation du besoin en logement. Le phénomène de desserrement est en train de s'accentuer à Saint-Gilles. Dans la commune, le nombre de personnes par logement est en effet passé de 2,52 en 2016 à 2,34 en 2022. Cette tendance va continuer. Le projet de la commune est de produire des logements plus petits, ce qui induira une diminution du nombre de personne par ménage. Le phénomène de desserrement demande donc de produire davantage de logements.
Cet ajustement ne remet pas en cause la trajectoire démographique de la commune qui est de 1,2% par an. Cette correction permet d'affiner la planification tout en maintenant la cohérence des orientations stratégiques à moyen et long terme. Nous vous demandons donc de bien vouloir acter la cohérence du raisonnement en n'appliquant pas à la ville l'application à plat d'un modèle global incomplet (PLH) ne tenant pas compte du contexte local.

CE. Réponse développée et argumentée. Bien que les paramètres chiffrés soient discutables, la commune défend son ambition de développement. Elle présente en conséquence une cohérence entre projection démographique, besoin en nouveau logements et consommation foncière.

7.2. Risque inondation. Le risque n'est pas pris en compte dans la zone Nut, ainsi que dans les zones A et N.
Réponse ville. Le risque inondation est pris en compte dans le cadre du PLU au travers du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), annexé au document d'urbanisme au titre de la servitude d'utilité publique PM1.
À ce titre, les dispositions du PPRI s'imposent indépendamment du zonage du PLU, y compris dans les zones naturelles (N, Nut) et agricoles (A). Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, les règles du PPRI viennent donc compléter celles du PLU, étant précisé que la règle la plus contraignante s'applique systématiquement. Ainsi, les secteurs concernés demeurent soumis aux prescriptions réglementaires relatives au risque inondation.

CE. la commune a répondu et déjà accédé sur ce point à une demande de la DDTM

7.3 Espeyran. Enjeu outarde identifié dans le rapport de présentation mais ses incidences ne sont pas pris en compte. Le projet est le même que celui annulé par la cour administrative de Marseille. Pourquoi ?

Réponse ville. Le projet présenté dans le cadre de la présente révision générale du PLU diffère du projet précédemment annulé par la Cour administrative d'appel de Marseille.

En effet, le périmètre de la zone 1AUesp a été revu à la baisse et la zone Nps située au sud a été redessinée afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux identifiés sur le secteur d'Espeyran. Par ailleurs, une parcelle complémentaire de la zone 1AUesp sera reclassée en zone agricole avant l'approbation du PLU, venant encore réduire l'emprise urbanisable initialement envisagée.

Les enjeux liés à la présence potentielle de l'Outarde canepetière ont bien été identifiés dans le rapport de présentation (cf. pages 398 et suivantes), sur la base des expertises écologiques réalisées par le bureau d'études Verdi. Ces expertises ont mis en évidence la présence ponctuelle d'un mâle chanteur ainsi qu'un habitat favorable sur l'extrémité sud du secteur. Toutefois, aucune nidification n'a été constatée lors des inventaires réalisés sur site.

L'évaluation environnementale sera complétée et renforcée à la suite des observations formulées par la DDTM et la MRAe, notamment concernant l'analyse des incidences sur les espèces protégées et la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC).

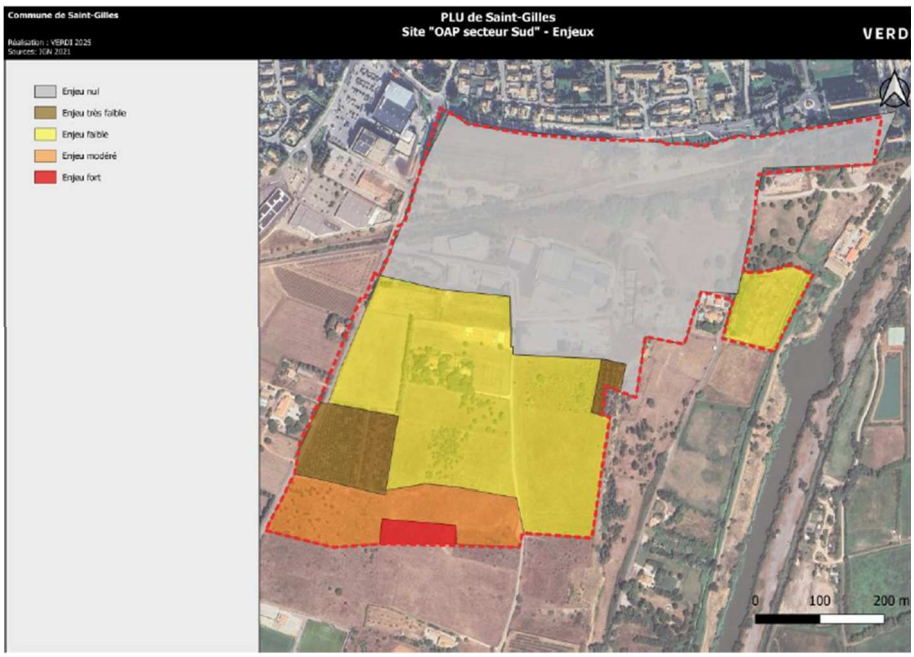
En outre, plusieurs mesures d'évitement et de réduction ont été intégrées à l'OAP du secteur Sud afin de limiter les incidences sur l'Outarde canepetière, notamment :

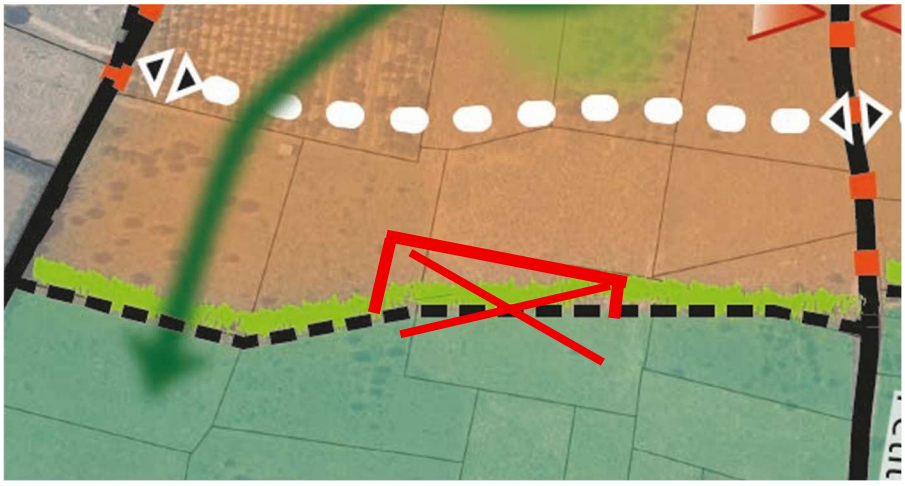
- la réduction du périmètre urbanisable d'environ 3 500 m² sur la partie sud du secteur afin d'éviter les zones à enjeu fort ;
- le maintien d'espaces naturels à préserver au sein de l'OAP ;
- ainsi que des prescriptions spécifiques encadrant l'aménagement futur du site.

La préservation de l'Outarde canepetière sur le site est liée au respect des éléments suivants :

- *A la limite sud du projet*, pose d'une clôture opaque de 2 m de haut (minimum) durant la phase chantier, puis d'une clôture opaque végétalisée de la même hauteur (ex. végétaux de la famille des rosacées, riches en fleurs- mellifères) durant la phase exploitation. L'Outarde est très sensible aux dérangements ; elle est dotée d'une vue excellente et fuit toute intrusion d'une être humain entre 100 et 200 mètres.
- Effectuer une fauche « centrifuge » (depuis le centre de la parcelle), pour permettre aux oiseaux nidifuges (Outardes, Perdrix, Œdicnèmes, etc…) de se disperser.
- Laisser la barre de coupe à 10 cm afin de préserver un maximum de variétés d'insectes (ex. Orthoptères).
- Privilégier des vitesses d'avancement aussi réduites que possible (< 10 km/h) afin de maximiser la fuite de la petite faune.
- Eviter tout recours à des produits phytosanitaires (désherbants).

De plus, dans le cadre du projet de complexe sportif dans le secteur Espeyran (au sud du site, hors périmètre du projet mais en continuité), des mesures similaires ont été proposées pour préserver l'Outarde canepetière : clôture opaque de 2 m durant la phase travaux et une clôture de 2,4 m de haut complété d'un chèvrefeuille du japon pendant la période d'exploitation, en plus d'une bande de 3 mètres non aménagée.





Zone dédiée à l'accueil de logements en extension

Traitement paysager

Extrait de l'OAP Secteur Sud

Ces évolutions traduisent la volonté de la commune de renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux du secteur dans le cadre de la présente révision du PLU.

CE. Cette réponse est insatisfaisante. La zone 1AUE du PLU de 2018 a été réduite à l'ouest mais agrandie au Sud. Sa surface est sensiblement équivalente -de l'ordre de 14,5 ha- même avec la suppression des 3500 m² annoncée par la commune. (CF. Réserve émise après conclusions motivées)

7.4 Zones photovoltaïques. Problème avec zone Nph entraînant le déclassement d'un EBC, coeur de continuité écologique. Problème avec Npv à enjeu écologique fort et déjà annulé par la cour administrative d'appel de Marseille. Démarche ERC absente. Zonage à revoir.
Cf. réponse au N5.

7.5 Protection des zones humides. Il faut zoner ces zones, comme le demande le SAGE Camargue gardoise en Nzh, Azh et quand nécessaire en Uzh avec le règlement protecteur approprié.
Cf. réponse au N1.1.4

- **8. M3. M. ARNASSSANT Stéphane, association La RASSADE +** courriers des 19 mars 2021, 22 juin 2022, 16 mars 2024 (association Zerynthia) et 10 avril 2026 (mairie de Saint-Gilles)

8.1 Concertation qualifiée de simulacre : OAP Trame verte et bleue non présentée dans la phase concertation et contributions restées sans réponses (hors un courrier sibyllin après le terme de la procédure).
Réponse ville. Le projet réglementaire global (règlement, OAP et zonage) a été présenté en réunion publique le 25 novembre 2025 comme le confirme l'annexe 2 du bilan de la concertation. Les modalités de concertation fixées par la délibération du 29 septembre 2020 ont été mises en œuvre permettant de mener une concertation effective et constante avec le public.

CE ; Cet échange montre le décalage important entre le ressenti d'un public critique et la commune qui remplit ses obligations réglementaires.

8.2 Zones humides non prises en compte dans le PADD ou le règlement.
Cf. réponse au N1.1.4

8.3 Zones coeur de biodiversité et corridors écologiques non pris en compte dans le PADD, en particulier entre les boisements de Générac et de Saint-Gilles ; sans indice ni protection spécifique dans le règlement et donc rendant inefficiant l'objectif.
Cf. réponse au N1.3.6

8.4 Ripisylves du Petit Rhône non classées en EBC
Cf. réponse N1.1.2.

8.5 Aucun indice spécifique en zone A ou N (zones humides, haies, corridors boisés, zones ouvertes…) ; déséquilibre entre zones A et N.
Réponse ville. Les ripisylves du canal du Rhône à Sète et du Petit Rhône font l'objet de protections spécifiques, notamment au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et/ou par un classement en Espace Boisé Classé (EBC), garantissant leur préservation.
Par ailleurs, conformément à l'article R.151-22 du Code de l'urbanisme, les zones agricoles peuvent comprendre des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. De même, les zones naturelles ont vocation à préserver les secteurs à enjeux écologiques et paysagers.
Le règlement des zones A et N, strictement encadré et renforcé par les prescriptions liées aux risques naturels, notamment inondation et incendie, assure ainsi un niveau de protection adapté des espaces agricoles, naturels, des haies, des zones humides et des corridors écologiques à l'échelle du territoire communal.

8.6 En zone U, pas de prise en compte des enjeux climatiques comme la lutte contre les îlots de chaleur

Réponse ville. Le projet de PLU est compatible avec les orientations du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), notamment en matière de réduction des consommations énergétiques, de développement des énergies renouvelables et de prise en compte des enjeux environnementaux dans une approche globale et systémique du développement urbain (compacité urbaine, limitation de l'étalement urbain, articulation entre urbanisme et transports, équilibre habitat/activités, etc.).
Par ailleurs, le règlement du PLU renforce la prise en compte des enjeux climatiques et de lutte contre les îlots de chaleur urbains à plusieurs niveaux. Il augmente notamment les surfaces devant être maintenues en pleine terre et favorise les plantations au sein des opérations d'aménagement et de construction. Dans certains secteurs, la réduction des emprises au sol contribue également à limiter l'imperméabilisation des sols et les phénomènes de surchauffe.
Au-delà des dispositions réglementaires du PLU, la commune mène également des actions concrètes en faveur de la végétalisation et de l'amélioration du cadre de vie, notamment en centre urbain, à travers l'accompagnement des initiatives de végétalisation, la mise en œuvre du permis de végétaliser, ainsi que l'ouverture récente d'un parc urbain contribuant au renforcement des îlots de fraîcheur.

8.7 Pas de traduction prescriptive des plans nationaux d'action (PNA) des espèces patrimoniales.
Réponse ville. Le PADD dans son Axe 4 « Préserver les espaces naturels et agricoles et développer un cadre de vie de qualité » et tout particulièrement l'orientation 1 « Préserver les milieux naturels et les trames vertes et bleues ainsi que les paysages », le projet communal vise à préserver et renforcer les continuités écologiques et éléments de biodiversité, notamment le de secteur des Costières Nîmoises et de la Petite Camargue.
Le projet communal vise également à maintenir et restaurer les corridors écologiques constituant la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire. Le PLU contribue à la préservation de la biodiversité locale qui représente d'importants enjeux au vu de la haute qualité de ces sites et de la grande diversité floristique et faunistique (sites Natura 2000, réservoirs de biodiversité, continuités écologiques et les espèces patrimoniales des PNA même s'il s'agit de document sans rapport de compatibilité avec le PLU …).

8.8 Oubli des ZNIEFF zone aéroportuaire (pelouse) et la Ribasse (zone humide)
Cf. réponse N1.1.1.

8.9 SCOT : doute sur la compatibilité.
Réponse ville. Dans le cadre de la consultation obligatoire des personnes publiques associées, le SCoT a été consulté. La ville a obtenu pour son projet de PLU arrêté un avis favorable de ce dernier.

CE. C'est exact mais l'absence d'argumentation et du moindre développement de la part du ScoT pour justifier son avis génère ce type de remarques.

8.10 Zone UP Collège Jean VILAR. Son déplacement fait disparaître la pelouse enherbée du stade jouant un rôle rafraîchissant et nécessite une compensation.
Réponse ville. Le projet du collège Jean Vilar intègre une réflexion approfondie sur les enjeux paysagers, climatiques et écologiques du site.
Contrairement aux observations formulées, le projet ne conduit pas à une artificialisation généralisée des espaces existants mais prévoit, au contraire, une place importante accordée aux espaces végétalisés et aux aménagements paysagers.

Le projet conserve la quasi-totalité des arbres existants et prévoit la plantation de près de 200 sujets supplémentaires, permettant de renforcer la diversité végétale du site, tant en termes d'essences que de strates paysagères. Les aménagements extérieurs comprendront notamment :

- une cour intégralement désimperméabilisée afin de limiter les phénomènes de surchauffe urbaine ;
- un amphithéâtre végétalisé ;
- des espaces de verger et de potager contribuant au développement de la biodiversité et assurant une transition paysagère ;
- un jardin écologique et pédagogique offrant des ambiances arborées de type sous-bois. Ainsi, les surfaces maintenues ou créées en espaces verts seront équivalentes, voire supérieures, aux surfaces actuellement enherbées du stade. Le projet permet donc de maintenir, voire de renforcer, les fonctions écologiques et de rafraîchissement urbain du site.

- **M9. M. TROUILLAS Jean-Pierre, Président du COGard**

M9.1 Compatibilité au SCOT. Incohérence de l'ambition démographique de 1,2 % de croissance avec le SCOT. Revoir les chiffrages de besoins en logements
Cf. réponse 7.1.

M9.2 Densité de logements de 27/ha et pas de 30 comme indiqué
Réponse ville. La commune a fait le choix d'encourager le processus de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en cohérence avec l'objectif de préservation du cadre de vie et de limitation de la consommation foncière par l'extension urbaine, tout en intégrant la nécessité de maîtriser les phénomènes d'îlots de chaleur.
Les objectifs de densité inscrits dans le projet communal sont déclinés de manière différenciée selon les secteurs :

- Maintien de la morphologie du centre ancien, avec une densité d'environ 100 logements/ha ;
- Densification renforcée dans le faubourg en continuité du centre, avec une densité comprise entre 50 et 60 logements/ha ;
- Objectif d'environ 30 logements/ha dans les zones d'habitat mixte ;
- Densification plus modérée dans les espaces périphériques et les lotissements, avec une densité comprise entre 20 et 30 logements/ha.

Les secteurs de projets peuvent ainsi présenter des densités supérieures à 30 logements/ha pour certains, et inférieures pour d'autres, en fonction de leur localisation, de leur morphologie et des contraintes urbaines et environnementales.Toutefois, c'est bien la moyenne globale de production de logements, à l'échelle de l'ensemble des secteurs de projets, qui est recherchée et qui atteint l'objectif fixé par le SCoT Sud Gard, à savoir une densité moyenne d'au moins 30 logements/ha. Cette approche permet de garantir la compatibilité globale du projet de PLU avec les orientations supra-communales, tout en assurant une adaptation fine aux caractéristiques de chaque tissu urbain.

CE. Réponse précise et convaincante de la commune.

M9.3 PADD. Axe 4 pas mis en œuvre. A contrario, consommation excessive d'espaces naturels et agricoles et dégradation du cadre de vie
Réponse ville. Au travers du PADD, la commune entend concilier développement urbain et préservation du potentiel agricole, naturel et paysager de la commune de Saint-Gilles. En accord avec les lois Grenelle de l'Environnement et en cohérence avec les dernières lois en vigueur (ZAN),

la municipalité a pensé son développement urbain dans un souci de limitation de l'expansion urbaine sur les surfaces agricoles et naturelles. Cela est bien retranscrit dans les réglementaires que sont les OAP et les règlements écrits et graphiques.

CE. Il est difficile de donner tort à la commune sur ce point et les chiffres parlent d'eux-même : 79 % du territoire est classé en A et 16 % en N. 58 ha ont été rendu à ces deux zones entre les PLU de 2018 et la présente révision. 562 ha sont classés en EBC et 85 ha disposent de la protection au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Parler de « dégradation du cadre de vie » semble de ce fait quelque peu excessif.

M9.4 Les orientations de conservation d'espaces naturels sont « *loin d'être appliquées* » ; « *zonages et enjeux naturels ignorés ou presque* ».
Réponse ville. Le projet de PLU traduit une volonté affirmée de préservation des espaces agricoles et naturels, qui représentent environ 79 % du territoire communal, tant sur les Costières qu'en Petite Camargue. Ces espaces constituent des supports majeurs de l'activité agricole mais également des éléments structurants du paysage, de la biodiversité et de la qualité du cadre de vie.

M9.5 OAP secteur sud. Présence de l'outarde canepetière non prise en compte par des mesures ERC.
Cf. réponse 7.3.

M9.6 Zone Nph . Projet de parc photovoltaïque inepte à cet endroit
Cf. réponse 5.

3.3.3 Assainissement

- **9.RP Mme. NALLET Jocelyne 249 rue de l'Avenir.**

Fait part de problèmes avec l'assainissement collectif passant chez sa voisine (parcelle D1193), souvent bouché, générant des plaintes de ladite voisine. Demande si des travaux sont prévus pour mettre fin au désordre.
Q4. Allez-vous soutenir cette demande auprès de Nîmes Métropole ?
Réponse ville. Le demandeur est invité à se rapprocher du service d'assainissement collectif de Nîmes Métropole, compétent en la matière. La ville pourra transmettre à Nîmes Métropole un courrier rédigé par le demandeur explicitant la situation.

3.3.4 Espaces boisés classés. EBC

- **10. M6 SCI PJJ/ LAPPRAND Sophie, avocate**

Conteste le classement de la parcelle C4585 en EBC. Dit qu'il y a erreur manifeste d'appréciation ; que cette parcelle ne présente ni boisement ni quelconque intérêt environnemental. S'appuie sur décision du TA de Nantes. Soutien par ailleurs qu'il y a atteinte au principe d'égalité des citoyens devant la loi puisque deux parcelles boisées -précédemment inscrites en EBC- sont déclassées alors que la C4585, non boisée est classée. Toutes ces parcelles se situant au sein d'une zone Uca et jouxtent des parcelles bâties.



Q5. Pouvez-vous répondre au pétitionnaire ?

Réponse ville. La Ville prend acte de l'observation formulée relative au classement de la parcelle cadastrée C 4585. Après vérification, il apparaît qu'une erreur matérielle a conduit à son classement en Espace Boisé Classé (EBC), alors même que cette parcelle ne présente pas de boisement caractérisé ni d'intérêt environnemental justifiant une telle protection.

Dans ces conditions, la commune propose de rectifier le zonage en revenant au classement applicable dans le PLU en vigueur, à savoir la zone UCa. Cette évolution assure une cohérence du document d'urbanisme avec la réalité du terrain et les dispositions applicables aux secteurs environnants.

CE. L'« *erreur manifeste d'appréciation* » est en fait une erreur matérielle. La commune rétablit une situation normale et évite un contentieux toujours coûteux pour les parties.

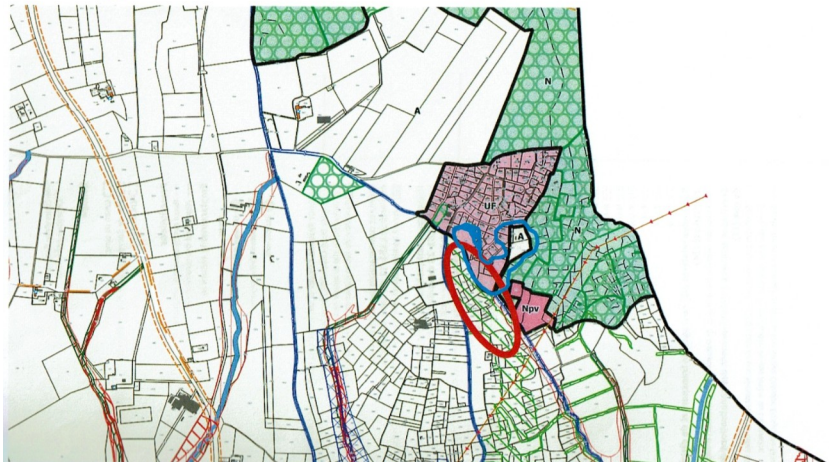
- **12RP/N. M BUVRY François / M. NORTES david Concerne Bois du Fourniguet.**

Demandent le classement en EBC de la continuité forestière au sud-ouest du bois de Fourniguet, ainsi que l'enclave actuellement en zone A.

Joignent une série de vues aériennes, la liste des parcelles concernées et une argumentation développée justifiant l'intérêt de leur demande.

Celle-ci est justifiée par la topographie des lieux (coteau marqué, forte déclivité), par la continuité avec le massif boisé et le risque incendie et par l'intérêt écologique majeur.

Carte zonage éléments de paysage et secteurs a protéger pour motif ecologique ***a passer en espace boisés classés car continuité de foret et mettre en secteur a protéger pour motif ecologique les délaissés autour du lotissement dans la zone UF et sur l'enclave A***



Réponse ville. La création d'un espace boisé classé (EBC) vise principalement à assurer la préservation ou la protection de boisements présentant un intérêt paysager, écologique ou de maintien des sols.

Si les espaces boisés contribuent effectivement à la résilience environnementale du territoire et à la structuration des continuités écologiques, l'EBC ne constitue pas, à lui seul, un outil spécifiquement destiné à la prévention du risque incendie. La gestion de ce risque dépend en effet d'autres paramètres, notamment la nature des essences, l'entretien des parcelles et les dispositifs de Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI).

Par ailleurs, les parcelles concernées sont déjà identifiées au document d'urbanisme comme des espaces de bon fonctionnement écologique, assurant la préservation des continuités naturelles, des caractéristiques paysagères et des fonctionnalités écologiques du secteur. Au regard de ces éléments,

et des protections déjà en vigueur, il n'est pas apparu nécessaire de procéder à un classement complémentaire en espace boisé classé sur les secteurs sollicités.

CE. Il faut donc considérer que le classement en vigueur suffira à maintenir ce bois en bon état écologique.

3.3.5 OAP

- **4. RP.N M. ROUQUEL Gregory.**

Concerne l'OAP secteur Sud. S'inscrit dans le cadre du projet d'aménagement porté par l'AFUL depuis de nombreuses années et demande la réintégration de sa parcelle exclue du rojet soumis à l'enquête.
Joint un mémoire argumenté. Par mail du 13 Mai, adresse le plan ci-joint et précise le numéro de parcelle concerné : I2868.
Indique par ailleurs que des autorisations récentes de construction ont été obtenues (parcelles notées 1 et 2) et s'interroge sur la cohérence d'ensemble.



Réponse ville. Au regard de la croissance démographique maximale à projeter à l'horizon 2033 sur le territoire de Saint-Gilles, afin d'être compatible avec les orientations du SCoT, ainsi que du nombre de logements à produire et des surfaces autorisées en extension, l'ensemble des zones à urbaniser (AU) à vocation d'habitat du PLU opposable ne peuvent être maintenues en l'état.
En effet, ces secteurs représentent environ 48 hectares, alors que le SCoT autorise, pour les trois communes concernées, un maximum de 45 hectares à répartir à l'échelle intercommunale.
Dans ce cadre, la zone 1AU située sur le secteur de l'Espeyran, inscrite au PLU en vigueur et présentant une localisation stratégique entre le secteur de renouvellement urbain de l'ancienne rizerie, la zone d'activités des Rossignols et la future plaine des sports, est maintenue mais a dû être réduite afin de respecter les orientations du SCoT. Par ailleurs, l'ensemble du périmètre de l'ancienne ZAC des Vergers, en raison de sa superficie importante, de sa localisation en discontinuité de l'enveloppe urbaine et de son éloignement du centre, est reclassé en zone agricole.
Ces choix de planification s'inscrivent dans une logique de maîtrise de la consommation foncière et de compatibilité avec les prescriptions supra-communales.

- **6. RP. M. RAYNAL**. Concerne l'OAP Route de Nîmes. Satisfait du projet d'OAP sur ce secteur.

- **13 RP/N MILETTO Julien, Aménageur ; SARL CHIVAS Géomètres. FERRAGNE Thibaud.** Concerne l'OAP Croix d'Arquier

13RP/N.1 Incohérence entre la densité affichée et le nombre de logements prévus. Il est demandé 30 logements/ha et le document affiche 36 logements sur 1,7 ha soit 51logements/ha. Nécessité de mise en cohérence des chiffres.
Cf. réponse M.9.2

13RP/N.2 Incohérence relative au phasage. Dans le règlement, il est dit que la réalisation se fera dans le cadre « *d'une ou deux opérations d'ensemble* ». Et l'article UC-2 -p. 85 du règlement- précise que cette opération se réalisera « *dans le cadre d'une seule opération d'ensemble* ». Nécessité de mise en cohérence en conservant la possibilité de deux opérations.
Réponse ville. La ville demandera à son bureau d'études la mise en cohérence des pièces réglementaires, afin que la règle « d'une seule opération d'aménagement d'ensemble » soit imposée.

CE. Cette réponse doit satisfaire le demandeur.

13RP/N.3 Incompatibilité entre le règlement de voirie et la desserte prévue. L'accès au site doit se faire via la rue François Fabre. L'article UC-8 du règlement précise que les voies en impasse ne doivznt desservir plus de 12 habitations et le projet en prévoit 36.Il est demandé d'adapter l'article UC-8 pour autoriser la desserte de l'OAP par une voie en impasse compatible avec le nombre de logements projeté.



Réponse ville. En l'état des dispositions du règlement de la zone UCe, la desserte du projet peut être assurée par une voie en boucle, éventuellement à sens unique, permettant d'éviter la création d'une impasse desservant un nombre de logements supérieur au seuil fixé par l'article UC-8.
Cette configuration permet de garantir la sécurité et la fonctionnalité de la desserte tout en respectant les prescriptions réglementaires en vigueur.

CE. Le pétitionnaire dit qu'une voie « bouclante» est considérée comme une impasse. Il conviendra de vérifier cela d'un point de vue réglementaire.

- **10 RP M. BEAUNIER Jean-Marc.**

Concerne l'OAP port et alentour. Se dit satisfait par les renseignements fournis.

3.3.9 Divers

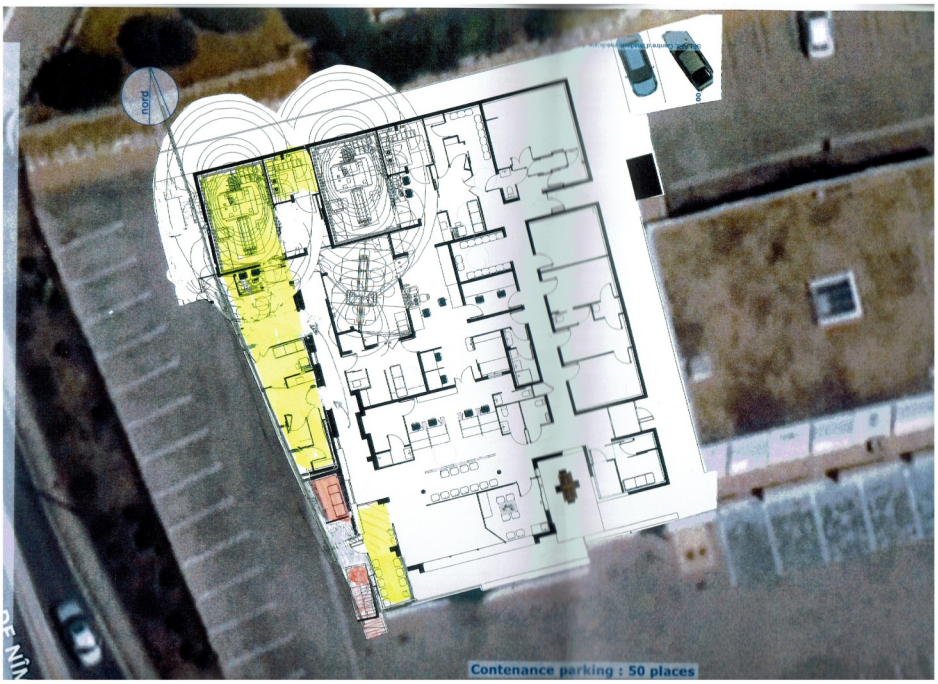
- **9. M4 M. BEARD Stéphane, Société TRAPIL. Société des transports Pétroliers par pipeline.**

La société TRAPIL signale le passage sur le territoire communal du pipeline d'hydrocarbure haute pression nommé "ESPIGUETTES-NOVES". Cet ouvrage fait partie du réseau d'Oléoduc de Défense Commune de l'OTAN, opéré pour le compte de l'État par TRAPIL. Le mail détaille les servitudes d'utilité publique de construction et d'exploitation liées à cette infrastructure stratégique et demande à la commune l'inscription en tant que servitude d'utilité publique. Une cartographie précise est fournie pour garantir que le tracé de la canalisation soit correctement reporté dans le dossier d'urbanisme.
Réponse ville. La Ville prendra attache auprès de son bureau d'études afin de vérifier la conformité et l'exhaustivité des pièces relatives à la servitude d'utilité publique liée au pipeline d'hydrocarbure haute pression « ESPIGUETTES–NOVES », opéré par TRAPIL pour le compte de l'État.
Sous réserve de cette vérification, la commune intégrera au dossier de PLU le plan SIG transmis par TRAPIL, permettant le report des marges de protection de l'ouvrage et d'assurer la bonne prise en compte des prescriptions de sécurité afférentes à cette infrastructure stratégique.

CE. Cette réponse, logique, doit satisfaire le demandeur.

- **O/N CHARON Isabelle ; MARQUESUZAA Hélène** (s/c M. E. VALADIER) **Cabinet de radiologie de Saint-Gilles ; SCI RAYANCATOU.**

Concerne parcelle bâtie C 3043.
Ce cabinet de radiologie a obtenu l'autorisation de l'ARS pour installer Deux machines IRM et un scanner. Ont nécessité de ce fait d'agrandir leurs locaux pour y implanter les appareils. Ont déposé un projet de réalisation comprenant note explicative expliquant les contraintes + différents plans : emprise au sol de 102 m², coursive prolongée de 10 m² en R+1 ; respect du recul de 15 m par rapport à la limite de la route. Souhaite que le PLU autorise le projet envisagé.
Projet d'extension, en jaune, selon le plan ci dessous.



Q6. Le règlement prévu au PLU permettra-t-il la bonne fin de ce projet ?
Réponse ville. La Ville accompagne ce projet depuis plusieurs années, compte tenu de son caractère structurant pour l'offre de soins sur le territoire.
La parcelle concernée est classée en zone UEa, dans laquelle les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises à des règles d'implantation de type recul par rapport aux voies publiques. Le projet de cabinet de radiologie, qui constitue un équipement de santé d'intérêt collectif, est donc compatible avec les dispositions réglementaires de la zone.
Au regard des éléments transmis (autorisation de l'ARS, projet architectural et contraintes techniques liées à l'installation des équipements), la Ville veillera à la bonne sécurisation juridique du projet.
Une vérification complémentaire des règles applicables sera demandée au bureau d'études afin de garantir la compatibilité du règlement du PLU avec l'évolution de cet équipement stratégique pour l'accès aux soins de la population.

CE.Alors que l'on constate partout une raréfaction de l'offre de soins, la commune est évidemment très attachée au maintien et au renforcement des dispositifs médicaux existant sur son territoire. Elle mettra en œuvre, à l'évidence, ce qui est nécessaire pour que le projet du cabinet médical

puisse aboutir.

3.4 Questions du commissaire enquêteur

Production de logements :

Q7. Pouvez vous communiquer la production effective de logements des années 2024 et 2025 ?

Réponse ville. La production de logements s'établit comme suit : année 2024 : 21 logements autorisés et année 2025 : 24 logements autorisés.

Ces données correspondent aux logements ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la période considérée.

Q8. Sur quels chiffres est basé le taux affiché de logements sociaux à 16,6 %. Les chiffres annoncés dans le rapport de présentation donnent un rapport de 14,3 % (1010/7055).

Réponse ville. Le taux de 16,6 % de logements sociaux affiché dans le document de PLU repose sur les données officielles issues du recensement annuel des logements locatifs sociaux transmis par les services de l'État (préfecture), qui constituent la référence réglementaire pour le suivi et le calcul de ce taux.

Ces données diffèrent du ratio calculé à partir des seules informations du rapport de présentation (1010/7055), qui ne correspond pas au périmètre ni à la méthodologie retenue par les services de l'État pour établir le taux légal.

La Ville a par ailleurs transmis au commissaire enquêteur le document préfectoral de référence afin d'assurer la transparence et la traçabilité des données utilisées.

CE. Dont acte. Il conviendra de corriger ces données dans le rapport de présentation pour que les chiffres soient cohérents.

Q9. Dans les OAP logements, la commune prévoit une production de logements sociaux à hauteur de 25 %, taux imposé par les textes. Ainsi, aucun rattrapage n'est prévu. Ne craignez vous pas d'être dessaisi de vos prérogatives en la matière ?

Réponse ville. Si les OAP « logements » prévoient une production de 25 % de logements locatifs sociaux conformément aux exigences réglementaires, la Ville mobilise également d'autres outils opérationnels et partenariaux permettant de produire du logement social en dehors de ces seules opérations.

Ainsi, des dispositifs tels que le PNRQAD, le logement locatif social (LLS), l'habitat en maison en partage, ainsi que le conventionnement avec l'ANAH contribuent à diversifier et compléter l'offre de logements sociaux sur le territoire.

Cette stratégie globale permet à la commune de maintenir une politique active et maîtrisée en matière de logement social, adaptée aux besoins du territoire.

Q10. Le taux de renouvellement urbain est prévu à 0,1 % alors qu'il était jusqu'alors de 0,4 %. Sur quels arguments étayez-vous cette division par quatre ?

Réponse ville. La baisse du taux de renouvellement urbain de 0,4 % à 0,1 % repose sur une actualisation des dynamiques observées et sur une analyse fine du potentiel réellement mobilisable en renouvellement urbain.

Les données montrent en effet un ralentissement significatif des opérations de densification et de recomposition urbaine, lié notamment à la rareté du foncier mutable, à la complexité opérationnelle des secteurs concernés (contraintes techniques, foncières et réglementaires), ainsi qu'aux délais de réalisation des projets.

Par ailleurs, l'approche retenue s'appuie sur une logique de « point mort » ajustée, intégrant les besoins de maintien de la population existante (décohabitation, desserrement des ménages,

renouvellement du parc) tout en tenant compte de la capacité réelle du tissu urbain à produire du logement sans extension.
Dans ce cadre, le taux initial de 0,4 %, issu d'hypothèses générales de mobilisation du tissu urbain, est apparu surestimé au regard des capacités effectivement observées sur la commune. Le taux de 0,1 % correspond ainsi à une estimation plus prudente et réaliste du potentiel de renouvellement urbain effectivement mobilisable à court et moyen terme.

Q11. Le taux de croissance démographique est prévu à 1,2 %/an pour les 10 prochaines années (corrigé à 1,4 % par la DDTM. Vous l'estimez conforme au SCOT alors que les discussions actuelles au SCOT tendent à arrêter très prochainement un taux de 0,3 % pour le même horizon. Sur quels arguments étayez-vous cette multiplication par quatre ?
Cf. réponse au 7.1.

CE. Les chiffres indiqués, taux de renouvellement urbain et croissance démographique, sont des projections de l'avenir. De ce fait, ils restent fragiles et paraissent au CE effectivement discutables. Le raisonnement de la commune et la mise en perspective de son devenir se comprend néanmoins et lui appartient.

Mesures ERC

Q12. La compensation à la zone Mitra est elle contractée ? Pour quelle surface ? Pour quelle durée et quelles mesures ?

Réponse ville. Les mesures de compensation environnementale liées à la ZAC Mitra relèvent de l'arrêté préfectoral portant dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées délivré à Nîmes Métropole et à son aménageur.
Cet arrêté administratif précise notamment les surfaces concernées, la durée des engagements ainsi que les mesures de compensation, de suivi et de gestion environnementale mises en œuvre dans le cadre du projet.
Conformément à la réglementation en vigueur, cet arrêté présente un caractère public et peut être consulté librement sur les sites officiels des services de l'État.
Il est également renvoyé à la réponse apportée au point n°1.3.5.

Zonage

Q 13. Ne pensez-vous pas qu'il y aurait du sens à protéger les ripisylves du Petit Rhône par un classement en EBC ? (Certains pétitionnaires disent qu'il en est ainsi sur la commune de Fourques)

Réponse ville. Le PLU de Saint-Gilles prend en compte la cartographie du SRCE : il classe en secteur N, A ou en EBC les principaux réservoirs de biodiversité des trames verte et bleue (correspondant aux coupures d'urbanisation, aux espaces patrimoniaux du type Natura 2000, ZNIEFF, …) une OAP TVB a été également réalisée afin d'offrir à la collectivité des outils réglementaires complémentaires et ne prévoit aucune urbanisation sur ces secteurs. Les corridors écologiques des trames verte et bleue que sont les principaux cours d'eau et certains linéaires boisés sont hors de toute urbanisation et classés en zone N ou A. Ces orientations en matière de préservation des milieux naturels rendent également le PLU compatible avec les différentes dispositions du SDAGE et des SAGE (préservation des zones humides et du fonctionnement des milieux aquatiques notamment).
Les ripisylves du canal du Rhône à Sète ou du Petit Rhône font toujours l'objet d'une protection en vertu de l'article L.1551-23 du code de l'urbanisme ou d'un classement en espace boisé classé.

CE. Cette réponse paraît incomplète. Les protections ne sont pas les mêmes. L'EBC est « sanctuarisé » tandis que le dispositif prévu à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme permet d'autoriser des travaux s'ils sont liés à l'amélioration de l'hydromorphologie des cours d'eau ou à leur ouverture au public.

Q 14. Ne pensez vous qu'il serait cohérent d'identifier les zones humides et de les inscrire en N indicé plutôt qu'en A ?
Cf. réponse au N 1.1.4

Assainissement.
Q 15. L'OAP Croix d'Arquier est classée en assainissement non collectif et sera classée en assainissement collectif à la suite de son raccordement au réseau collectif -lequel dépend d'une servitude à établir sur une parcelle privée- lors de la « prochaine révision du PLU ».
Quelle mode opératoire est prévu pour ce faire ?
La commune est-elle propriétaire de la parcelle en question ?
S'agit-il de la présente révision ou d'une révision ultérieure à venir ?
Réponse ville. Dans le règlement du PLU approuvé, cette incohérence sera corrigée pour la zone UCe. Car il convient de rappeler lors des réunions de travail dans le cadre de l'élaboration du PLU avec le service eau de Nîmes Métropole, il a été accepté que la zone soit desservie par le biais du réseau privé existant. Par conséquent, le règlement intégrera 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.

CE. Réponse satisfaisante de la commune. Il est en effet inconcevable de lancer une OAP non raccordée au réseau collectif.

OAP
Q16. L'OAP secteur sud présente un enjeu fort et modéré outarde canepetière pour certaines parcelles en partie sud de la zone arrêtée. Les parcelles jouxtant le périmètre au sud sont également très favorables à la nidification. Les mesures de compensation n'apparaissent pas clairement dans le dossier.
Ne pensez-vous pas nécessaire de privilégier l'évitement et de diminuer l'emprise au sud ?
Cf. réponse au 7.3. la ville a décidé d'éviter la parcelle qui pourrait présenter un enjeu en la reclassant en zone agricole.

Plan de financement
Q17. Le Plu présente nombre de projets dont plusieurs à la charge de la commune. Celle-ci a-t-elle une capacité d'investissement suffisante pour la réalisation de ces projets ?
Réponse ville. Depuis 2014, la Ville ne porte que des projets techniquement et financièrement réalistes et réalisables. Ainsi, la municipalité a fait le choix de n'intégrer au PADD que des opérations dont la concrétisation est envisageable à court et moyen terme et déjà inscrites dans la programmation pluriannuelle d'investissement (PPI) de la commune dont les objectifs sont de maintenir sur la mandature les indicateurs financiers actuels : une CAF forte et un taux de désendettement inférieur à la moitié du seuil d'alerte.

CE. La commune dit disposer des moyens de son ambition. Le facteur limitant à l'aboutissement de ses projets devrait donc être le temps de déploiement...

Q18. Le collège doit être reconstruit. Pouvez-vous préciser les modifications du PLU envisagées et nécessaires pour la bonne fin de cet établissement ?

Réponse ville. Le collège a été reclassé en zone UP destinée aux équipements publics, de services publics ou d'intérêt collectif pour une cohérence des règles avec les équipements publics présents sur le territoire. Ce classement permet de s'exonérer de certaines règles de la zone UCa destinées principalement aux gabarits des constructions en tissu pavillonnaire (emprise au sol et hauteur notamment). Ce classement permettra de pouvoir autoriser le projet vertueux de démolition /reconstruction du collège Jean Vilar accueillant les élèves des communes de Générac et Saint-Gilles.

Annexes

1. Désignation du commissaire enquêteur PLU
2. Désignation du commissaire enquêteur zonage d'assainissement et pluvial
3. Tutorat
4. Publication presse : Midi Libre
5. Publication presse : La provence
6. Certificat d'affichage
7. Courrier au Maire de Saint Gilles
8. Réponses de la commune aux avis des PPA[4]

----

4 Compte tenu de l'importance des réponses apportées par la commune et des engagements pris par elle, il est apparu important de faire figurer ce document en annexe du rapport du commissaire enquêteur. A contrario, PV de synthèse des observations et mémoire en réponse de la commune, intégralement présents dans le corps du rapport, n'ont pas été reproduits en annexe.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

05/03/2026

N° E26000007 / 30

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

Le président du tribunal administratif

E- Décision de remplacement commissaire du 05/03/2026

Vu enregistrée le 29/01/2026, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de SAINT GILLES demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *le zonage d'assainissement collectif et non collectif et le zonage pluvial de la commune de SAINT-GILLES, présenté par la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2026 ;

Vu la décision n° E26000007 / 30 en date du 04/02/2026 désignant Monsieur Dominique LAROCHE en qualité de commissaire enquêteur et Madame Fatiha BOUANANI en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour conduire l'enquête publique citée en objet ;

Vu l'empêchement de Monsieur Dominique LAROCHE ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur François CHAPELLE est désigné en qualité de commissaire enquêteur, en remplacement de Monsieur Dominique LAROCHE, pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Fatiha BOUANANI est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de SAINT GILLES, à la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole en qualité de maître d'ouvrage, à Monsieur François CHAPELLE, à Madame Fatiha BOUANANI et à Monsieur Dominique LAROCHE.

le président,

Christophe CIRÉFICE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

05/03/2026

N° E26000006 /30

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

Le président du tribunal administratif

E- Décision de remplacement commissaire du 05/03/2026

Vu enregistrée le 29/01/2026, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de SAINT GILLES demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-GILLES ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2026 ;

Vu la décision n°E26000006 / 30 en date du 04/02/2026 désignant Monsieur Dominique LAROCHE en qualité de commissaire enquêteur et Madame Fatiha BOUANANI en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour conduire l'enquête publique citée en objet

Vu l'empêchement de Monsieur Dominique LAROCHE ;

DECIDE

ARTICLE 1 :Monsieur François CHAPELLE est désigné en qualité de commissaire enquêteur, en remplacement de Monsieur Dominique LAROCHE, pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 :Madame Fatiha BOUANANI est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de SAINT GILLES, à Monsieur François CHAPELLE, à Madame Fatiha BOUANANI et à Monsieur Dominique LAROCHE.

le président,

Christophe CIRÉFICE

Compagnie des Commissaires Enquêteurs du Languedoc-Roussillon
CCE-LR
l'enquête publique au cœur des projets

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NÎMES

ACCEPTATION D'ENQUETE PUBLIQUE TUTOREE

Je soussigné : ***Eddy VALADIER***
représentant la **Mairie de SAINT-GILLES,** agissant en tant qu'Autorité Organisatrice de l'enquête publique en cours,

déclare avoir été informée et accepter expressément que l'enquête publique

unique prévue aux mois d'avril/mai 2026 et relative à :

« La révision générale du Plan Local d'Urbanisme, au zonage

d'assainissement collectif et non collectif et au zonage pluvial de la

commune de Saint-Gilles »

confiée à **M. François CHAPELLE, commissaire enquêteur**

par décisions n° E2600006 et E2600007 du président du tribunal administratif de Nîmes en date du 6 mars 2026

se déroule en présence de **Madame Omaya FOLGADO et de Monsieur Belkacem MEBARKI**

commissaires enquêteurs nouvellement inscrit sur la liste départementale annuelle, actuellement en formation dans le cadre du tutorat mis en place par la CCE-LR, dans le respect des termes de la charte ci-jointe, dont ils déclarent avoir également pris connaissance.

Le présent document, dont copie sera adressée pour information au président du tribunal administratif, sera annexé avec la charte du tutorat, au rapport d'enquête publique.

Fait à Nîmes le 6 mars 2026,

Signature

MAIRIE DE SAINT-GILLES

SAINT GILLES
PORTE DE LA CAMARGUE
Direction de l'Urbanisme et de l'aménagement du territoire
Dossier suivi par Fanny ISNARD
fanny.isnard@saint-gilles.fr

ATTESTATION

Le Maire de la Ville de Saint-Gilles, GARD, certifie avoir procédé à l'affichage de l'avis d'enquête publique portant conjointement sur le Plan Local d'Urbanisme et les zonages d'Assainissement Collectif et non Collectif et Pluvial de la commune Saint-Gilles, du 13 avril 2026 au 13 mai 2026 inclus, aux emplacements suivants :

- Vitrine extérieure Mairie,
- Hall Mairie, Mairie de Saint-Gilles.
- Hall des Services Techniques, Mairie de Saint-Gilles.
- Poste de Police
- Médiathèque

En foi de quoi la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT À SAINT GILLES, le 18 mai 2026

Le Maire,

Eddy VALADIER

Sommaire

Avis du Préfet du Gard / DDTM / UDAP / ARS / DRAC et MRAe.....2
Avis du SCoT Sud Gard.....55
Avis de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole.....56
Avis de la Chambre d'agriculture du Gard.....63
Avis de la Chambre de Commerces et d'Industrie du Gard.....70
Avis du Syndicat Mixte de la Camargue Gardoise.....71
Avis de la commune de Nîmes.....76
Avis de la CDPENAF.....77

Avis du Préfet du Gard / DDTM / UDAP / ARS / DRAC et MRAe

Date de réception de l'avis : 16-03 2026

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**, le préfet émet un **avis défavorable** au projet arrêté.

1. Consommation foncière et production de logements

⇨ **La DDTM demande :**
- **« les données d'accueil de population doivent donc être corrigées pour être compatibles avec le SCOT et le PLH opposable. »**
- **« 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 (2025 à 2033). »**

Réponse de la commune :

Concernant la croissance démographique, force est de constater que, pour Saint-Gilles si la moyenne de 1968 à 2022 est de 0.95%, après 1975 elle augmente à 1.1%, que d'un écart type de 0.91 et que le taux de croissance annuel maximum (par période de 6.75 années) est de 2.01%.

La lecture des séries de l'Insee démontre une corrélation évidente avec l'ouverture des secteurs de projets puis un ralentissement par suite de la raréfaction des espaces mobilisables. En 2025/2026, la ville est justement dans cette situation. Le pas de temps moyen de l'INSEE pris en compte dans la série longue est de 6.75 années. De ce fait, nous pouvons comparer le pas de temps de l'Insee avec le pas de temps de mise en œuvre du PLU d'ici 2033.

La croissance de 1,2% par an a été présentée en débat du PADD lors du Conseil Municipal du 6 février 2024, aux services de l'Etat lors de la réunion des Personnes Publiques Associées du 11 juillet 2025 et en réunion publique du 25 novembre 2025.

La commune a établi ses projections démographiques sur une base de croissance de 1,2% par an. La projection de croissance démographique a été projeté à partir de 2020. Les besoins en logements correspondant au projet de PLU ont été estimés entre environ 777 à 920 nouveaux logements à produire à horizon 2033 (en prenant en compte les logements réalisés jusqu'en 2025).

Il en ressort, que les taux de 1.2 ou 1.4% (suivant que l'année de référence est celle de la population légale ou celle de la population prise en compte – Le décalage de 2 ans tient à la méthode de recensement qui repose sur un cycle de 5 années de collecte, l'année médiane du cycle étant retenue pour le calcul des populations en vertu du principe d'égalité de traitement entre les communes) restent cohérents avec les tableaux et l'hypothèse des secteurs de projets, en plus du réinvestissement urbain. Il reste nettement en deçà des taux passés dans la même hypothèse de développement.

Ainsi, le projet de PLU prévoit de répondre à ces objectifs avec un potentiel d'environ 899 logements en densification, renouvellement et extension. Cependant, la production pourra s'étirer sur les 10 prochaines années (soit un potentiel de production de 89 logements par an) car la

réalisation est incertaine pour la densification des espaces interstitiels identifiés. En effet, le potentiel de densification et le PNRQAD, représentant environ 154 logements dont la production est difficilement maîtrisable. Cela reste un potentiel dont la réalisation des logements se fera à moyen voir long terme. **Le nombre de logements prévu en production cadré et maîtrisé par les outils mis en place dans PLU est de l'ordre de 745 logements (soit environ 75 logements par an).**

Synthèse du potentiel en nouveaux logements du PLU

Potentiel de densification (dents creuses et divisions parcellaires)	124
PNRQAD	30
Renouvellement urbain ancienne distillerie/rizerie (OAP n°2 Secteur Sud)	232
Réinvestissement Maryse Bastié	12
Réinvestissement Croix d'Arquier (OAP n°4 Croix d'Arquier)	36
Extension Espeyran (OAP n°2 Secteur Sud)	390
Extension Route de Nîmes (OAP n°3 Route de Nîmes)	75
TOTAL	899

Extrait page 509 du rapport de présentation du PLU arrêté

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole 2019-2024 envisage pour objectif de production globale d'ici 2024 est de 390 logements pour Saint-Gilles, soit 65 par an. Le PLH a été prolongé de 2 ans, jusqu'en 2026. Cette trajectoire du PLH est respectée par le PLU. De plus, le PLH donne pour objectif la production de logement de type T2 ou moins (15%), de T3 (30%) et de T4 ou plus (55%). **Le projet de Saint-Gilles est compatible avec le PLH** car le projet est axé sur la diversification du parc de logements à la fois en termes 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…). Cf. Action 3 de l'orientation 2 – Axe 1 du PADD arrêté. La production de logements de plus petite taille implique de construire davantage de logements que si la commune poursuivait sa politique actuelle de production.

Saint-Gilles est identifiée en tant « pôle structurant de bassin de proximité » dans l'armature urbaine du SCoT Sud Gard approuvé en 2019. Le PLU de Saint-Gilles doit être compatible avec ce document approuvé. Le SCoT en vigueur prévoit une croissance d'environ 1% par an à l'échelle du SCoT. **Avec une croissance de l'ordre de 1,2% par an, Saint-Gilles, en tant que « pôle structurant de bassin de proximité » est compatible avec le SCoT Sud Gard en vigueur.**

En appliquant le taux de croissance démographique de 1,2% par an, à partir de 2022 (sur la base INSEE de 14 427 habitants), la population atteindra environ 16 450 habitants en 2033. Concernant les projections démographiques, au vu de la difficile maîtrise du PNRQAD, le taux de renouvellement peut être revu légèrement à la baisse en passant de -0,10 % à -0,03%. Ainsi, le besoin est d'environ 690 à 830 logements entre 2025 et 2033 (comptabilisation des logements réalisés entre 2022 et 2025).

Dans son avis, le besoin estimé par la DDTM serait d'environ 780 logements entre 2025 et 2033. Pour calculer ce besoin, la DDTM a uniquement appliqué un taux d'augmentation du nombre de logement de 1,2%/an, sans prendre en compte les phénomènes de renouvellement urbain, logements vacants, logements secondaires et desserrement. Ces phénomènes ont des impacts sur l'estimation du besoin en logement**.** Le phénomène de desserrement est en train de

s’accentuer à Saint-Gilles. Dans la commune, le nombre de personnes par logement est en effet passé de 2,52 en 2016 à 2,34 en 2022. Cette tendance va continuer. Le projet de la commune est de produire des logements plus petits, ce qui induira une diminution du nombre de personne par ménage. Le phénomène de desserrement demande donc de produire davantage de logements.

Cet ajustement ne remet pas en cause la trajectoire démographique de la commune qui est de 1,2% par an. Cette correction permet d'affiner la planification tout en maintenant la cohérence des orientations stratégiques à moyen et long terme. Nous vous demandons donc de bien vouloir acter la cohérence du raisonnement en n’appliquant pas à la ville l’application à plat d’un modèle global incomplet (PLH) ne tenant pas compte du contexte local.

1. Prise en compte du risque feu de forêt

- **OAP Route de Nîmes** :

  - 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.

    Réponse de la commune :

    L’OAP sera modifié en ajoutant la création d’un accès unique route de Nîmes réservé uniquement aux secours et sous réserve de l’accord du gestionnaire de voirie.

  - Un espace de garrigue étant prévu au cœur de l'opération, il faudra veiller à maintenir cet espace entretenu et débroussaillé

    Réponse de la commune :

    Cette précision sera intégrée dans l'OAP : « Le gestionnaire de la zone assurera obligatoirement l'entretien régulier de l'ensemble des espaces verts de la zone, y compris l'espace de Garrigue, et les obligations légales de débroussaillement (OLD).»

  - Haies : la DDTM encourage l’intégration 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.

    Réponse de la commune : il **sera intégré 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.**

    ➔ Il sera à confirmer avec la DDTM que c’est bien ce document :

    https://www.onf.fr/vivre-la-foret/%2B/1396::guide-dfci-sensibilite-des-haies-face-aux-incendies-sous-climat-mediterraneen.html

- **Zone UF Fourniguet** : 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 DDTM demande pour la zone UF de suivre les contours de l'urbanisation actuelle afin de ne pas exposer de nouvelles personnes et biens à ce risque.

La zone UF

PLU de 2018 | PLU révisé

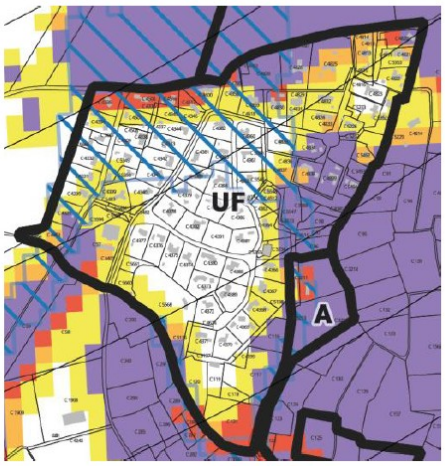


Aucun changement de zonage pour le zone UF

- Inscription dans le Rapport de présentation que les parcelles situées en aléa très fort et non urbanisée, la construction est à proscrire.

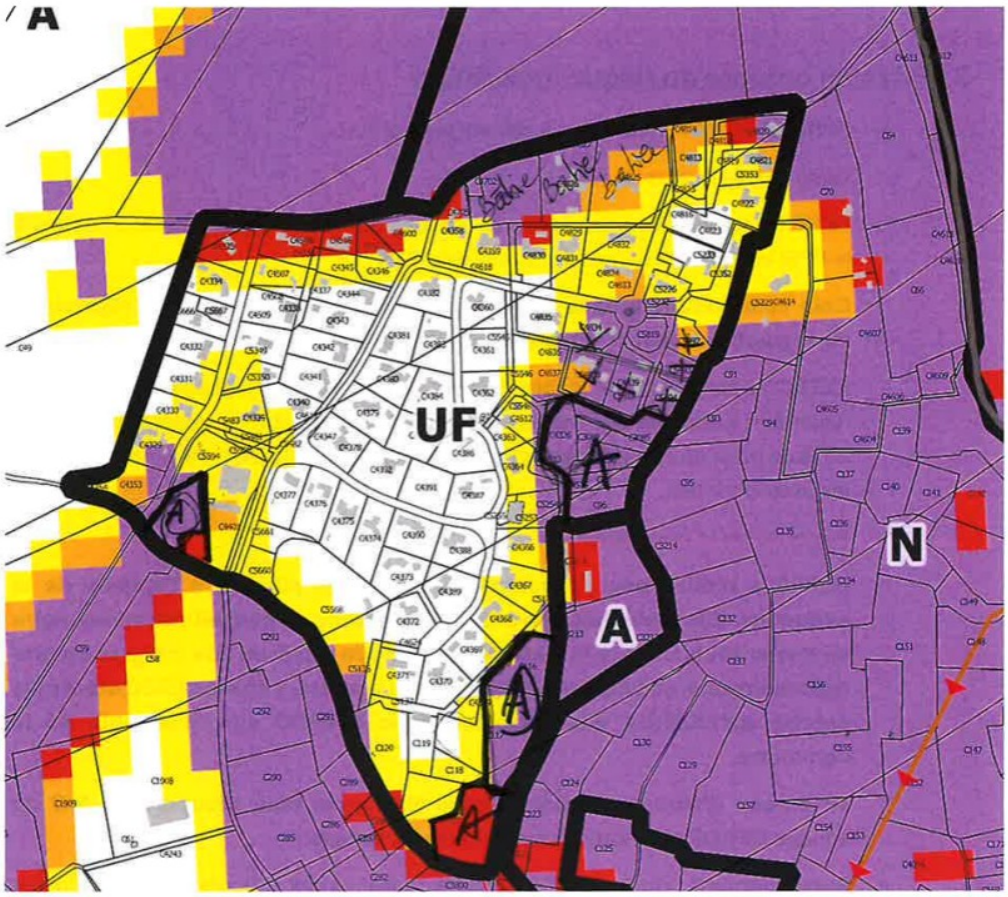
Le risque feu de forêt est cartographié à proximité des enveloppes urbaines principales et secondaires.

Le quartier Fourniguet, enveloppe secondaire, est cerclé par une aléa très fort, notamment au Sud et à l'Est sur des parcelles considérées comme non urbanisées mais en zone UF dans le zonage du PLU. En aléa très fort et zone non urbanisée, la prescription du PAC est la suivante : construction à proscrire



Réponse de la commune :

- **Afin d'intégrer les règles d'urbanisation édictées dans le cadre du PAC feu de l'État, les parcelles non bâties situées au Sud et au Sud-Ouest en aléa fort et très fort du secteur UF seront supprimées de la zone UF et rebasculées en N ou A (cf. carte ci-dessous). Les 3 parcelles au Nord étant déjà bâties, elles seront maintenues en zone UF.**



Prise en compte du risque inondation

- **PPRI** : la DDTM demande qu'il soit annexé au PLU

  Réponse de la commune :

  Le PPRI est bien mentionné dans la liste des SUP. L'arrêté préfectoral prescrivant le PPRI est présent dans les annexes des SUP.

  Cela sera complété dans le PLU approuvé avec ajout du PPRI (règlement, cartographie et rapport de présentation) dans les annexes SUP du PLU, tel qu'annexé dans le PLU de 2018.

- **EXZECO** : les plans de zonage doivent reprendre les emprises EXZECO et le règlement y édictera des règles conformément à la doctrine départementale de 2018 de prise en compte de ces risques. Pour ce faire, la DDTM a joint en annexes les axes identifiés.

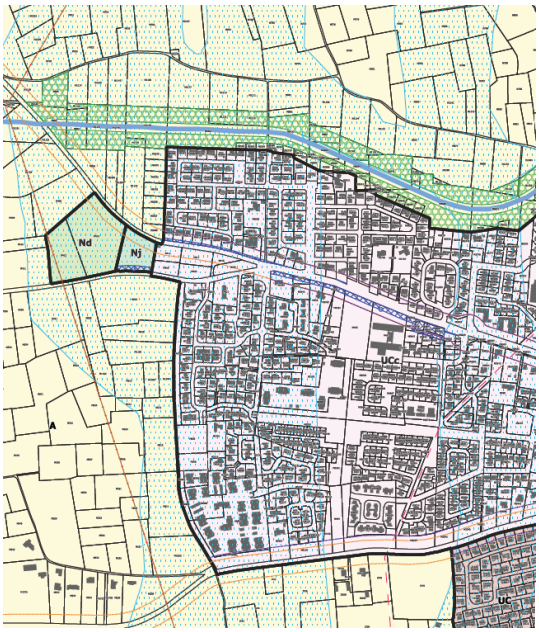
  Réponse de la commune :

  CEREG a réalisé pour la commune une étude pluviale à l'échelle de la commune. Elle a été livrée en 2025 et approuvée en conseil communautaire en février 2026. Dans le PLU arrêté, cette étude a déjà pu être intégrée dans le règlement ainsi que dans les annexes du PLU arrêté. L'étude CEREG étant plus précise qu'EXZECO, elle remplace donc EXZECO sur l'ensemble de la commune.

Le Bureau d'études VERDI a contacté Nîmes Métropole pour récupérer :

- **Le plan de zonage pluvial CEREG tel qu'approuvé par Nîmes Métropole**
- **Les règles associées au zonage pluvial telles qu'approuvées par Nîmes Métropole**
- **le SIG du zonage CEREG afin de mettre le zonage CEREG sur la carte de zonage du PLU.**

- **Ruissellement** : étude de 2016 (zone de ruissellement agricole et urbain à l'ouest de l'enveloppe urbaine) n'est plus à jour et ne couvre pas l'ensemble du territoire communal.



Zone de ruissellement pluvial agricole ou urbain

-> la DDTM demande de substituer à la place EXZECO.

Réponse de la commune :

CEREG a réalisé pour la commune une étude pluviale à l'échelle de la commune. Elle a été livrée en 2025 et approuvée en conseil communautaire en février 2026. Dans le PLU arrêté, cette étude a déjà pu être intégrée dans le règlement ainsi que dans les annexes du PLU arrêté. L'étude CEREG étant plus précise qu'EXZECO, elle remplace donc EXZECO sur l'ensemble de la commune.

Le Bureau d'études VERDI a contacté Nîmes Métropole pour récupérer :

- **Le plan de zonage pluvial CEREG tel qu'approuvé par Nîmes Métropole**
- **Les règles associées au zonage pluvial telles qu'approuvées par Nîmes Métropole**

- **le SIG du zonage CEREG afin de mettre le zonage CEREG sur la carte de zonage du PLU.**

- **STECAL Nut** : en aléa fort du PPRi. Le projet n'est pas clairement défini. La notion de marina ainsi que le règlement autorisant les hébergements touristiques semblent indiquer la création de logements

Réponse de la commune :

-> l'interdiction de réalisation de logement sera explicitement formulée et la notion d'équipement portuaire sera utilisée pour ne pas introduire d'ambiguïté.

Voici une proposition de règlement pour le secteur Nut :

*« **Dans le secteur Nut, sont seuls autorisés, sous conditions (STECAL) :***

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les constructions, ouvrages, installations et aménagements pour la réalisation d'un équipement portuaire, en cohérence avec la loi APER et le décret du 19 novembre 2025 relatif aux "îles artificielles, ouvrages flottants et navires professionnels qui en découle. La réalisation de logements est interdite.

Les constructions, ouvrages, installations et aménagements pour l'extension du port de plaisance.

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, n'excédera pas 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage de la couverture.

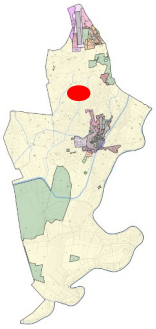
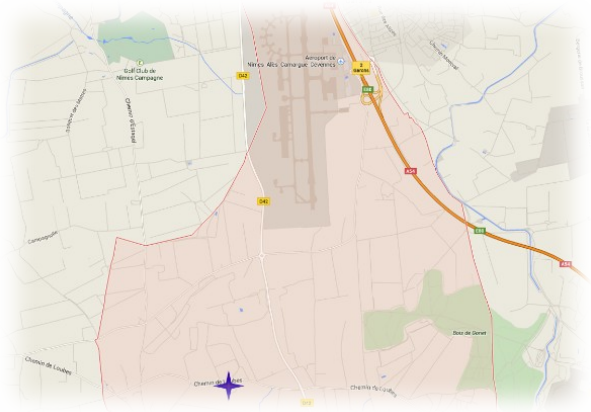
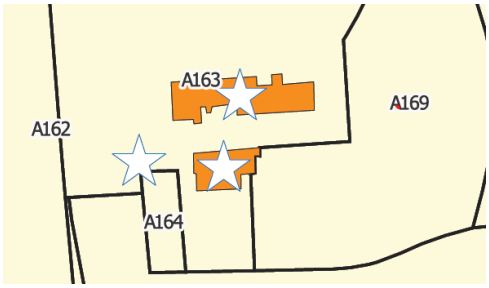
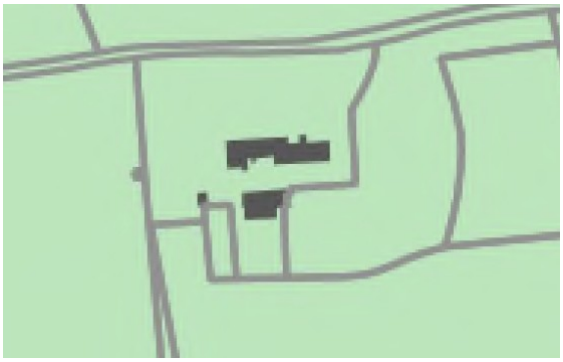
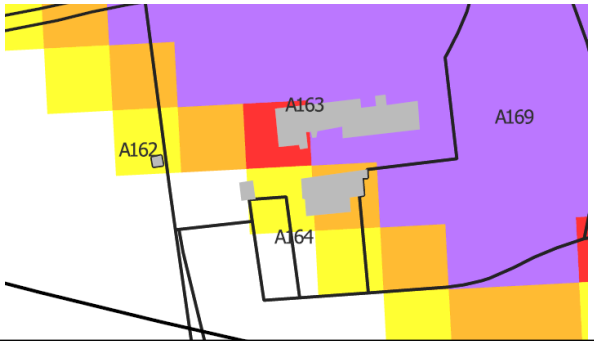
L'emprise au sol est fixée à 20% maximum. »

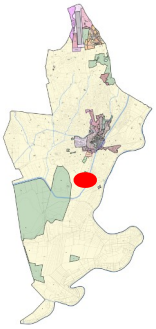
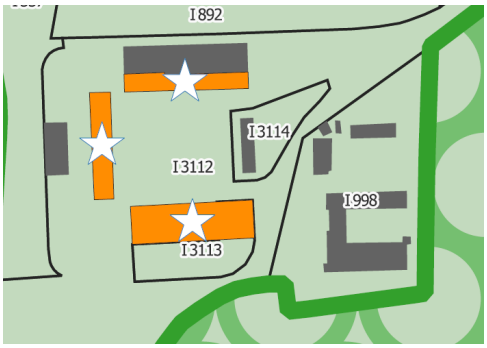
2. Bâtiments dont le changement de destination est autorisé en zone agricole :

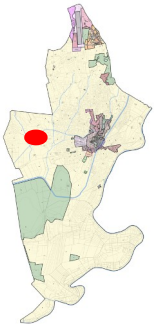
Le règlement autorise le changement de destination vers une activité d'hébergement hôtelier, de restauration et d'habitation de certains bâtiments repérés sur le document graphique en zone agricole. Certains de ces bâtiments sont situés dans des secteurs soumis à un risque d'inondation (ruissellement ou débordement) ou de feu de forêt (aléa élevé à très élevé). -> pour la DDTM l'augmentation de la vulnérabilité des bâtiments ou l'augmentation du nombre de logements ou d'hébergement est à proscrire.

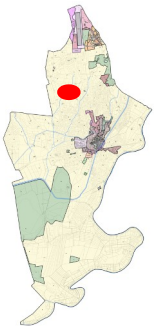
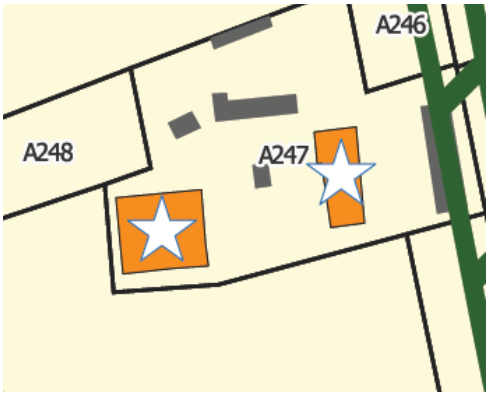
Réponse de la commune :

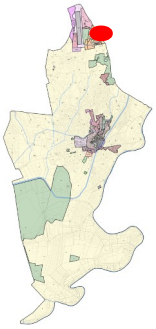
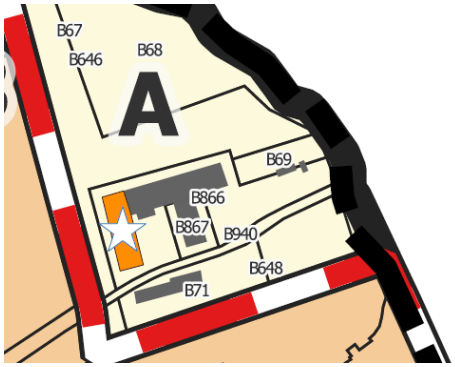
Voici l'analyse des bâtiments ayant fait l'objet d'un changement de destination dans le PLU arrêté en les croisant avec le risque inondation (débordement PPRi et zonage d'assainissement pluvial CEREG) et feu de forêt (aléa élevé et très élevé)

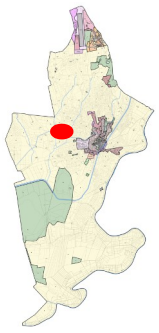
Mas de Beauchene		  Batiment agricole pouvant faire l'objet de changement de destination • **Pas de PPRI**  Zone 2 - Zones où les enjeux d'imposer des mesures de gestion des eaux pluviales sont moindres **-> Zonage pluvial CEREG en zone 2 -> les mesures de gestion ne concernent pas les changements de destination** 

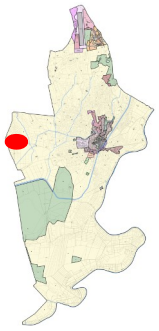
		PAC Aléa feu de forêt Faible Modéré Elevé Très élevé **-> en aléa feu de forêt élevé et très élevé sur le bâtiment au Nord -> les constructions sont à proscrire dont les changements de destinations** ⇨ **Suppression du changement de destination sur le bâtiment situé au Nord car risque feu**
Mas / Château d'Espeyran		  Batiment agricole pouvant faire l'objet de changement de destination • **Pas de PPRI** Zone 2 - Zones où les enjeux d'imposer des mesures de gestion des eaux pluviales sont moindres **-> Zonage pluvial CEREG en zone 2 -> les mesures de gestion ne concernent pas les changements de destination**

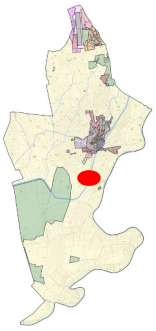
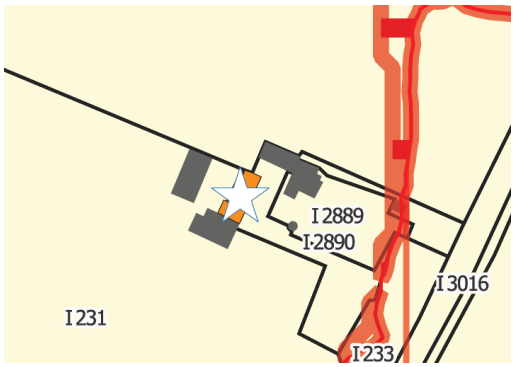
		 PAC Aléa feu de forêt Faible Modéré Elevé Très élevé **-> en aléa feu de forêt nul sur les bâtiments Nord et Ouest. En aléa modéré sur le bâtiment Sud -> les changements de destinations de sont pas admis en aléa modérée en zone non urbanisée** **=> Suppression du changement de destination sur le bâtiment situé au Sud car risque feu**
Mas de Vessières		  Batiment agricole pouvant faire l'objet de changement de destination • **Pas de PPRI**

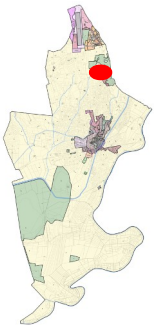
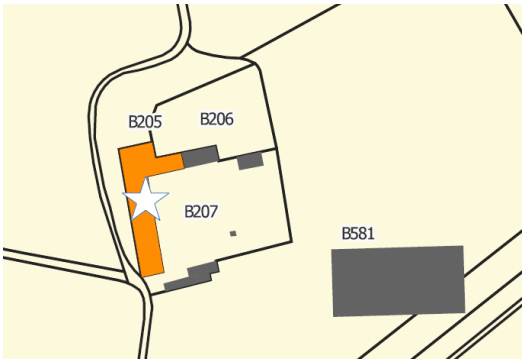
		 Zone 2 - Zones où les enjeux d'imposer des mesures de gestion des eaux pluviales sont moindres **-> Zonage pluvial CEREG en zone 2 -> les mesures de gestion ne concernent pas les changements de destination** **-> Hors aléea feu de forêt.** **=> A maintenir**
Domaine du Chêne		  Batiment agricole pouvant faire l'objet de changement de destination • **Pas de PPRI**

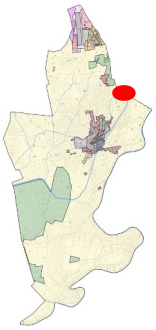
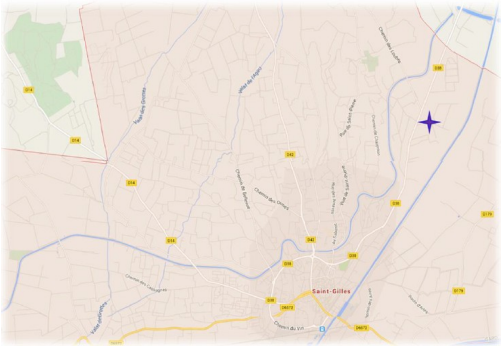
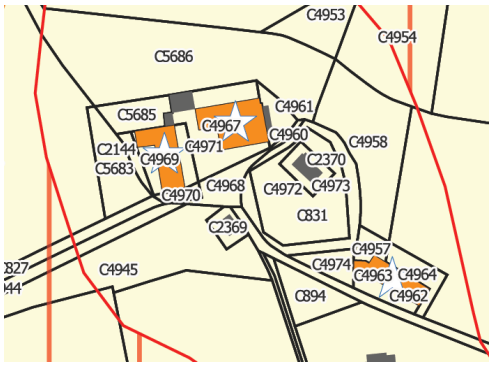
		 Zone 2 - Zones où les enjeux d'imposer des mesures de gestion des eaux pluviales sont moindres **-> Zonage pluvial CEREG en zone 2 -> les mesures de gestion ne concernent pas les changements de destination** **-> Hors aléa feu de forêt** **=> A maintenir**
Mas de la Courbade		  Batiment agricole pouvant faire l'objet de changement de destination ⇨ Hors PPRI

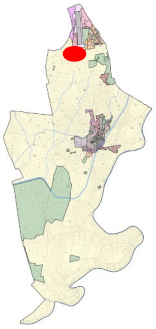
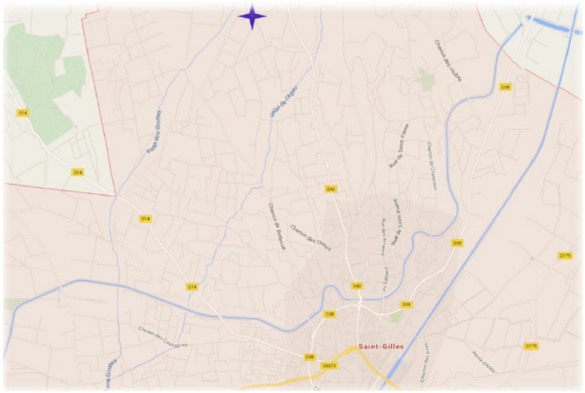
		 Zone 1 - Zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales. Zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tart que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. **-> Zonage pluvial CEREG en zone 1 -> les mesures de gestion ne concernent pas les changements de destination** **-> Hors aléa feu de forêt** **=> A maintenir**
Domaine d'Or et de Gueule		  Batiment agricole pouvant faire l'objet de changement de destination ⇨ **Hors PPRI**

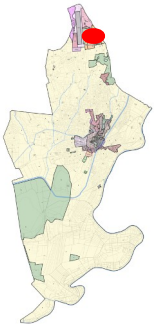
		 Zone 2 - Zones où les enjeux d'imposer des mesures de gestion des eaux pluviales sont moindres **-> Zonage pluvial CEREG en zone 2 -> les mesures de gestion ne concernent pas les changements de destination** **-> Hors aléa feu de forêt** **=> A maintenir**
Domaine de Guiot		  Batiment agricole pouvant faire l'objet de changement de destination • Hors PPRI

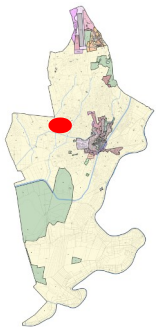
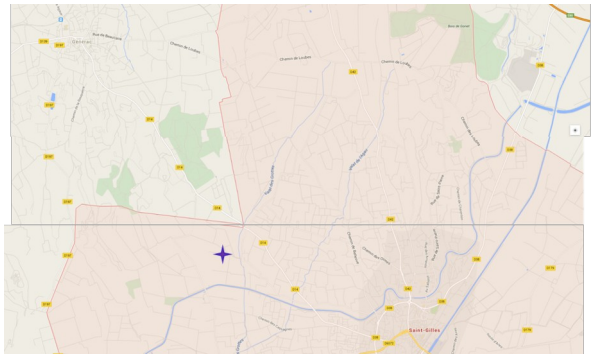
		 Zone 2 - Zones où les enjeux d'imposer des mesures de gestion des eaux pluviales sont moindres **-> Zonage pluvial CEREG en zone 2 -> les mesures de gestion ne concernent pas les changements de destination** **-> Hors aléa feu de forêt** • **A maintenir**
Domaine de la Baume		  Batiment agricole pouvant faire l'objet de changement de destination • Hors PPRI

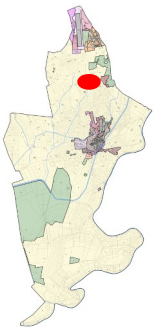
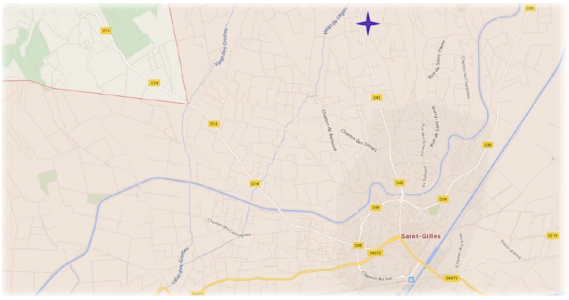
		 Zone 2 - Zones où les enjeux d'imposer des mesures de gestion des eaux pluviales sont moindres **-> Zonage pluvial CEREG en zone 2 -> les mesures de gestion ne concernent pas les changements de destination** **-> Hors aléa feu de forêt** **=> A maintenir**
Mas Fourniguet		  Batiment agricole pouvant faire l'objet de changement de destination • Hors PPRI

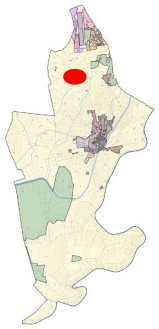
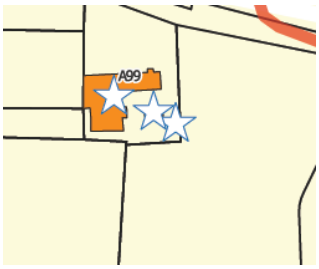
		 Zone 2 - Zones où les enjeux d'imposer des mesures de gestion des eaux pluviales sont moindres **-> Zonage pluvial CEREG en zone 2 -> les mesures de gestion ne concernent pas les changements de destination** **-> Hors aléa feu de forêt** **=> A maintenir**
Domaine des Loubes		  Batiment agricole pouvant faire l'objet de changement de destination • Hors PPRI

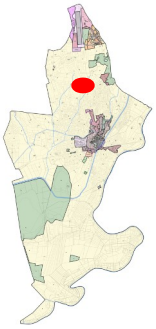
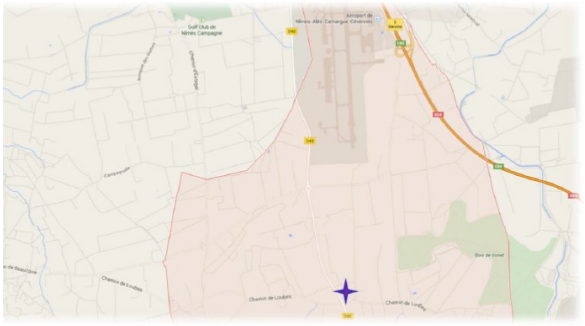
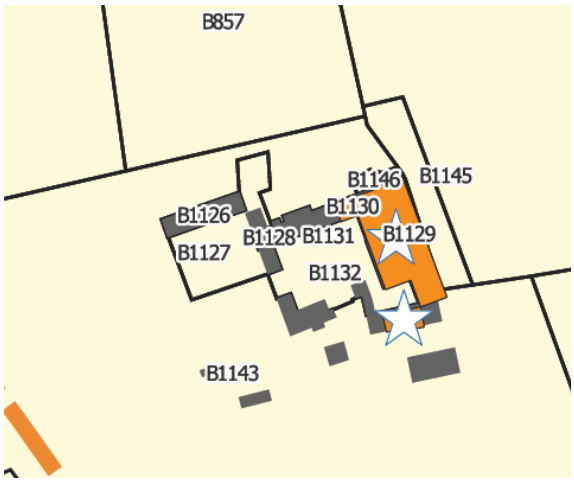
		 Zone 2 - Zones où les enjeux d'imposer des mesures de gestion des eaux pluviales sont moindres **-> Zonage pluvial CEREG en zone 2 -> les mesures de gestion ne concernent pas les changements de destination** • Hors aléa feu de forêt **=> A maintenir**
Mas d'Asport		  Batiment agricole pouvant faire l'objet de changement de destination • Hors PPRI

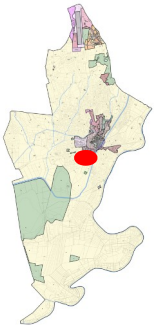
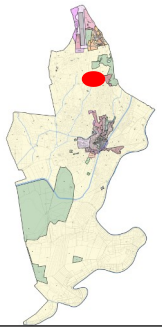
		 Zone 2 - Zones où les enjeux d'imposer des mesures de gestion des eaux pluviales sont moindres **-> Zonage pluvial CEREG en zone 2 -> les mesures de gestion ne concernent pas les changements de destination** • Hors aléa feu de forêt **=> A maintenir**
Domaine de l'Espérance		  Batiment agricole pouvant faire l'objet de changement de destination • Hors PPRI 

		Zone 1 - Zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales. Zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. **-> Zonage pluvial CEREG en zone 1 -> les mesures de gestion ne concernent pas les changements de destination** • Hors aléa feu de forêt **=> A maintenir**
Mas d'Hector		  Batiment agricole pouvant faire l'objet de changement de destination • Hors PPRI  Zone 2 - Zones où les enjeux d'imposer des mesures de gestion des eaux pluviales sont moindres

		-> Zonage pluvial CEREG en zone 2 -> les mesures de gestion ne concernent pas les changements de destination • Hors aléa feu de forêt **=> A maintenir**
Mas Rantin		  Batiment agricole pouvant faire l'objet de changement de destination • Hors PPRI  Zone 1 - Zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales. Zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. **-> Zonage pluvial CEREG en zone 1 -> les mesures de gestion ne concernent pas les**

		changements de destination • Hors aléa feu de forêt **=> A maintenir**
Mas St Gilles		  Batiment agricole pouvant faire l'objet de changement de destination • Hors PPRI  Zone 2 - Zones où les enjeux d'imposer des mesures de gestion des eaux pluviales sont moindres **-> Zonage pluvial CEREG en zone 2 -> les mesures de gestion ne concernent pas les changements de destination** • Hors aléa feu de forêt **=> A maintenir**

Mas Molines		  Batiment agricole pouvant faire l'objet de changement de destination • Hors PPRI  Zone 1 - Zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales. Zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tart que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. **-> Zonage pluvial CEREG en zone 1 -> les mesures de gestion ne concernent pas les changements de destination** • Hors aléa feu de forêt **=> A maintenir**

Mas Tamba		  Batiment agricole pouvant faire l'objet de changement de destination ⇨ **Hors PPRI**  Zone 2 - Zones où les enjeux d'imposer des mesures de gestion des eaux pluviales sont moindres **-> Zonage pluvial CEREG en zone 2 -> les mesures de gestion ne concernent pas les changements de destination** • Hors aléa feu de forêt **=> A maintenir**
Château Pérouse		



Batiment agricole pouvant faire l'objet de changement de destination

- Hors PPRI



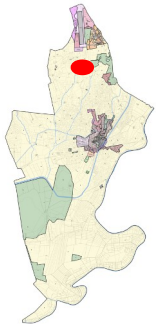
Zone 2 - Zones où les enjeux d'imposer des mesures de gestion des eaux pluviales sont moindres

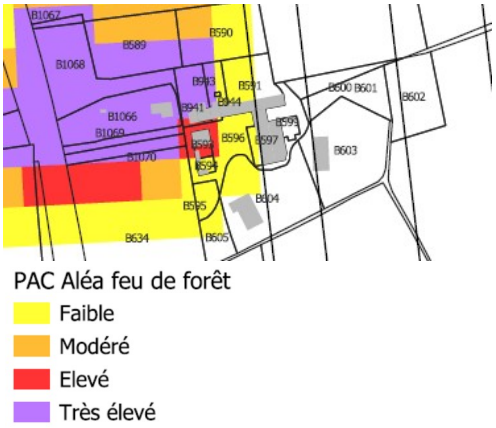
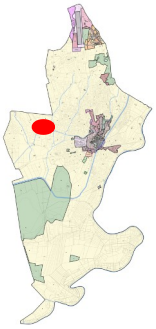
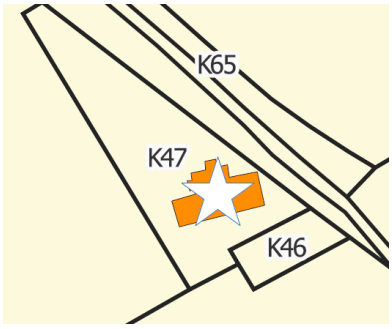
-> Zonage pluvial CEREG en zone 2 -> les mesures de gestion ne concernent pas les changements de destination

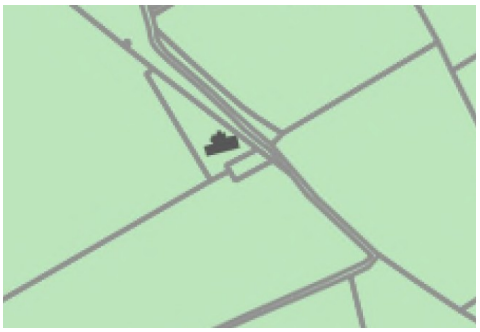
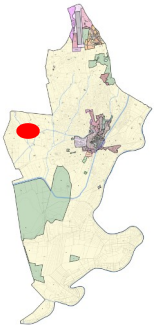


PAC Aléa feu de forêt
Faible
Modéré
Elevé
Très élevé

- En aléa feu de forêt très élevé -> **les constructions sont à proscrire dont les**

		changements de destinations ⇨ **Suppression du changement de destination car risque feu**
Domaine St Antoine		  Batiment agricole pouvant faire l'objet de changement de destination • Hors PPRI  Zone 1 - Zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales. Zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tart que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. Zone 2 - Zones où les enjeux d'imposer des mesures de gestion des eaux pluviales sont moindres **-> Le bâtiment au centre en zonage pluvial CEREG en zone 1 -> les mesures de gestion ne concernent pas les changements de destination** **-> Le bâtiment à l'Ouest en zonage pluvial**

		CEREG en zone 2 -> les mesures de gestion ne concernent pas les changements de destination  • Les deux bâtiements concernés par la changement de destination en aléa feu de forêt très élevé -> **les constructions sont à proscrire dont les changements de destinations** ⇨ **Suppression du changement de destination car risque feu**
Domaine de 3 Colombes / Rameaux		  Batiment agricole pouvant faire l'objet de changement de destination • Hors PPRI

		 Zone 2 - Zones où les enjeux d'imposer des mesures de gestion des eaux pluviales sont moindres **-> Zonage pluvial CEREG en zone 2 -> les mesures de gestion ne concernent pas les changements de destination** • Hors aléa feu de forêt **=> A maintenir**
Domaine du Grand Estagel		  Batiment agricole pouvant faire l'objet de changement de destination • Hors PPRI  Zone 2 - Zones où les enjeux d'imposer des mesures de gestion des eaux pluviales sont moindres

		-> Zonage pluvial CEREG en zone 2 -> les mesures de gestion ne concernent pas les changements de destination • Hors aléa feu de forêt **=> A maintenir**

Ainsi, au vu des risque inondation et/ou feu de forêt, les changements de destination vers une activité d'hébergement hôtelier, de restauration et d'habitation des bâtiment suivants seront supprimés :

- Mas de Beauchêne : Suppression du changement de destination sur le bâtiment situé au Nord car risque feu
- Mas d'Espeyran : Suppression du changement de destination sur le bâtiment situé au Sud car risque feu
- Château Pérouse : Suppression du changement de destination car risque feu
- Domaine St Antoine : Suppression du changement de destination car risque feu

3. Analyse des incidences du document sur l'environnement :

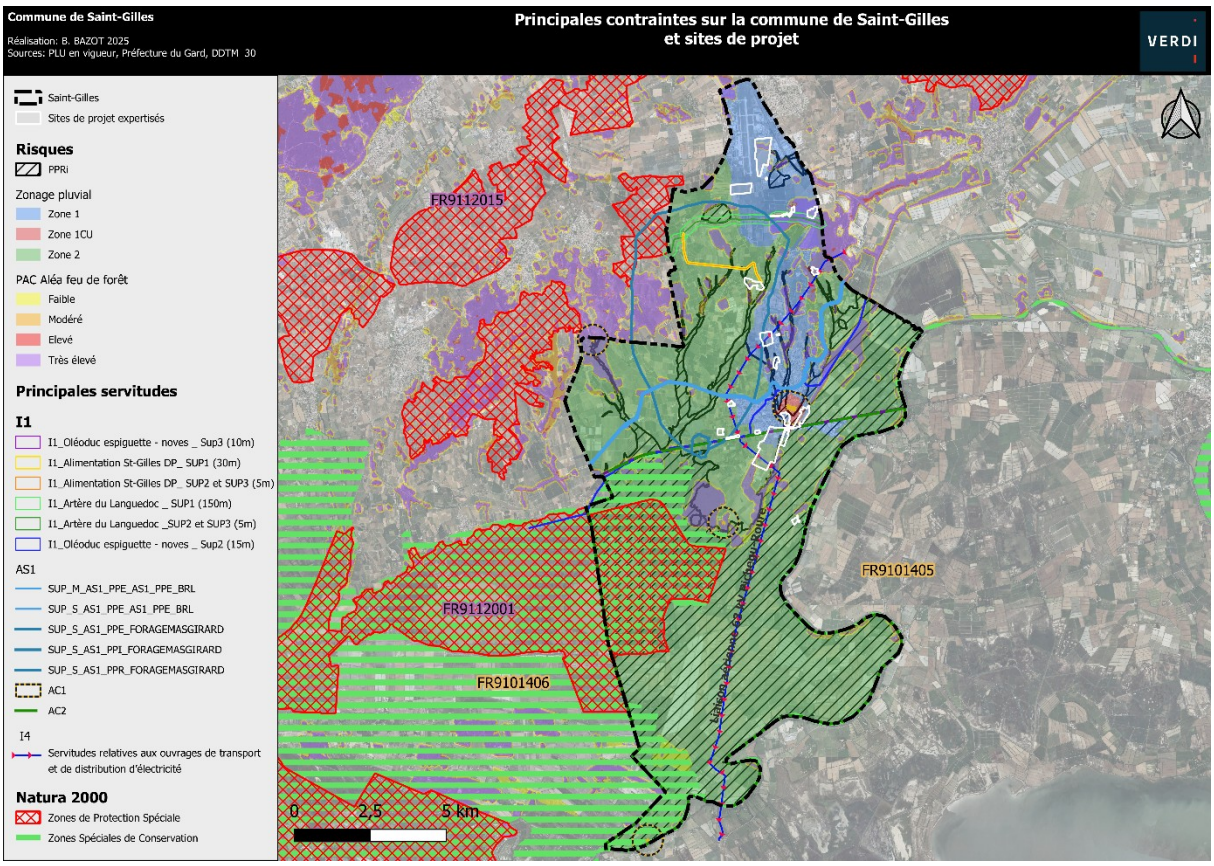
⇨ **La DDTM demande de compléter l'état initial de l'environnement, de corriger les enjeux et en tirer les conséquences sur le projet communal.**

Réponse de la commune :

Suite aux remarques formulées par la DDTM et la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale), l'évaluation environnementale de la révision du Plan Local d'Urbanisme est complétée et enrichie avec les éléments ci-dessous. Cette mise à jour vise notamment à approfondir plusieurs aspects : la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC), qui constitue le cadre méthodologique de la prise en compte de l'environnement dans le projet ; l'analyse des incidences potentielles sur les sites Natura 2000, afin de garantir la préservation de ces espaces protégés ; ainsi que l'évaluation des effets cumulés avec d'autres projets du territoire, permettant d'appréhender de manière globale les impacts environnementaux.

Séquence ERC

Afin de compléter la méthode ERC exposée pages 663 à 675 du rapport de présentation, il sera ajouté dans le rapport de présentation une carte des principales contraintes environnementales et urbaines (servitudes et risques). Cela permettra également de positionner les sites de projet par rapport à ces contraintes et risques, afin de démontrer leur implantation dans les zones les moins exposées.



Selon la DDTM, 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 :

- **1AUesp :** zone ouverte à l'urbanisation Espeyran : selon la DDTM le rapport indique qu'un site de reproduction de l'espèce a été identifié. Les sites de reproduction de l'outarde sont protégés. -> **Selon la DDTM, 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.**

  Réponse de la commune :

  Cf. page 398 et suivantes du rapport de présentation. L'expertise a été effectué par Verdi.

  « Suite aux expertises écologiques, il en ressort un enjeu fort pour l'Outarde canepetière, à l'extrémité Sud du périmètre de l'OAP (enjeux modéré et fort sur carte ci-dessous). En effet, lors des passages sur ces parcelles de l'extrémité Sud, la présence de l'Outarde Canepetière

a été constaté, dans un milieu qui répond aux exigences de son habitat (végétation herbacée en mosaïque clairsemée/dense). Un mâle chanteur a été entendu. La nidification est toutefois potentielle sur site. »

Lors des expertises sur site aucune nidification n'a été avéré sur site bien que l'habitat soit favorable.

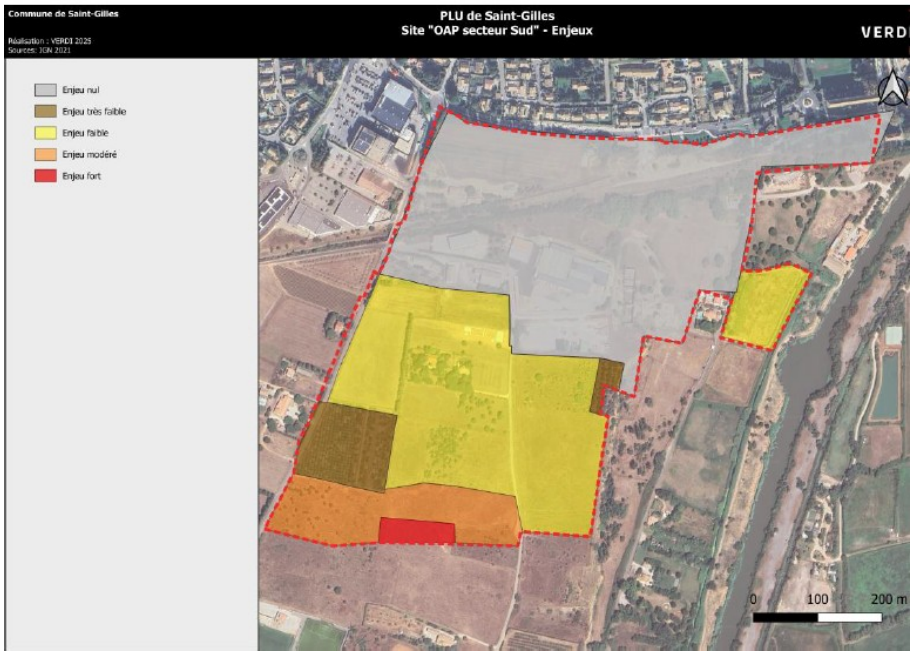
Les incidences brutes du projet sont modérées à forts sur l'extrémité Sud (aplat rouge sur la carte) mais grâce aux mesures mises en place dans le cadre du projet les incidences sont négligeables. En plus, au centre l'OAP Secteur Sud, il est maintenu un espace naturel à protéger dont les modalités seront précisées par le porteur de projet lors de la phase réglementaire.

Dans l'OAP Secteur Sud, des mesures ont été inscrites afin de réduire l'impact du projet sur l'Outarde Canepetière :

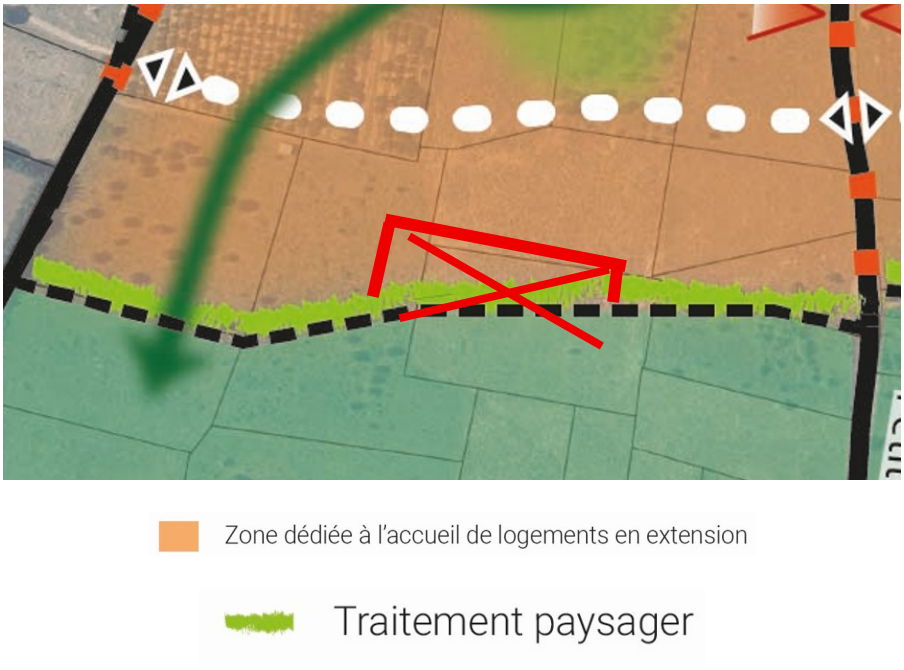
La préservation de l'Outarde canepetière sur le site est liée au respect des éléments suivants :

- *A la limite sud du projet*, pose d'une clôture opaque de 2 m de haut (minimum) durant la phase chantier, puis d'une clôture opaque végétalisée de la même hauteur (ex. végétaux de la famille des rosacées, riches en fleurs- mellifères) durant la phase exploitation. L'Outarde est très sensible aux dérangements ; elle est dotée d'une vue excellente et fuit toute intrusion d'une être humain entre 100 et 200 mètres.
- Effectuer une fauche « centrifuge » (depuis le centre de la parcelle), pour permettre aux oiseaux nidifuges (Outardes, Perdrix, Œdicnèmes, etc…) de se disperser.
- Laisser la barre de coupe à 10 cm afin de préserver un maximum de variétés d'insectes (ex. Orthoptères).
- Privilégier des vitesses d'avancement aussi réduites que possible (< 10 km/h) afin de maximiser la fuite de la petite faune.
- Eviter tout recours à des produits phytosanitaires (désherbants).

De plus, dans le cadre du projet de complexe sportif dans le secteur Espeyran (au sud du site, hors périmètre du projet mais en continuité), des mesures similaires ont été proposées pour préserver l'Outarde canepetière : clôture opaque de 2 m durant la phase travaux et une clôture de 2,4 m de haut complété d'un chèvrefeuille du japon pendant la période d'exploitation, en plus d'une bande de 3 mètres non aménagée.



Afin d'éviter tout destruction d'habitat favorable à l'Outarde Canepetière, l'OAP Secteur Sud sera réduite sur environ 3500 m² sur la partie Sud afin d'éviter la zone en enjeux fort. Cf. extrait ci-dessous

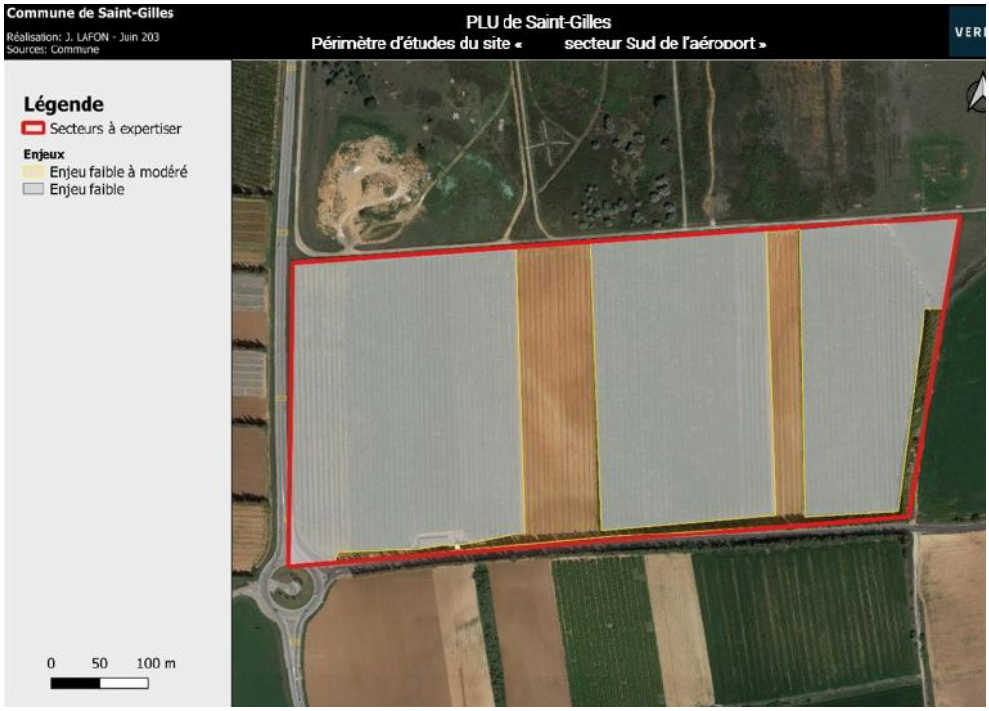


Extrait de l'OAP Secteur Sud

- **2AUEsa :** zone fermée à l'urbanisation à vocation économique -> **selon la DDTM les incidences dommageables qu'il va engendrer pour l'outarde sur les terrains limitrophes n'ont pas été analysées.**

Réponse de la commune :

Cf. page 408 et suivante du Rapport de présentation du PLU arrêté. L'expertise a été effectuée par VERDI. « Aucune espèce rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée sur la zone. La zone présente une diversité d'oiseaux protégés mais communs (Martinet noir, Mésange charbonnière, Serin cini). » L'expertise écologique a été faite sur site. A noter que les terrains limitrophes au Sud, à l'Est et à l'Ouest sont à vocations agricoles et son séparés du site par des infrastructures routières. Le terrain limitrophe au Nord est destiné à l'aéroport et comporte un grillage limitant très fortement les déplacements des espèces.



Sur le site de projet de la zone 2AUEsa, en limite des secteurs Nord et Est, afin de s'assurer de limiter l'impact éventuel sur la présence potentielle de l'outarde canepetière, des mesures seront mises en place afin de masquer sur la limite Nord et Est toute vue sur la zone de projet. Des mesures de clôtures vont être ajoutées dans l'OAP :
« A la limite Nord et Est du projet, pose d'une clôture opaque de 2 m de haut (minimum) durant la phase chantier, puis d'une clôture opaque végétalisée de la même hauteur (ex. végétaux de la famille des rosacées, riches en fleurs- mellifères) durant la phase exploitation. L'Outarde est très sensible aux dérangements ; elle est dotée d'une vue excellente et fuit toute intrusion d'une être humain entre 100 et 200 mètres »

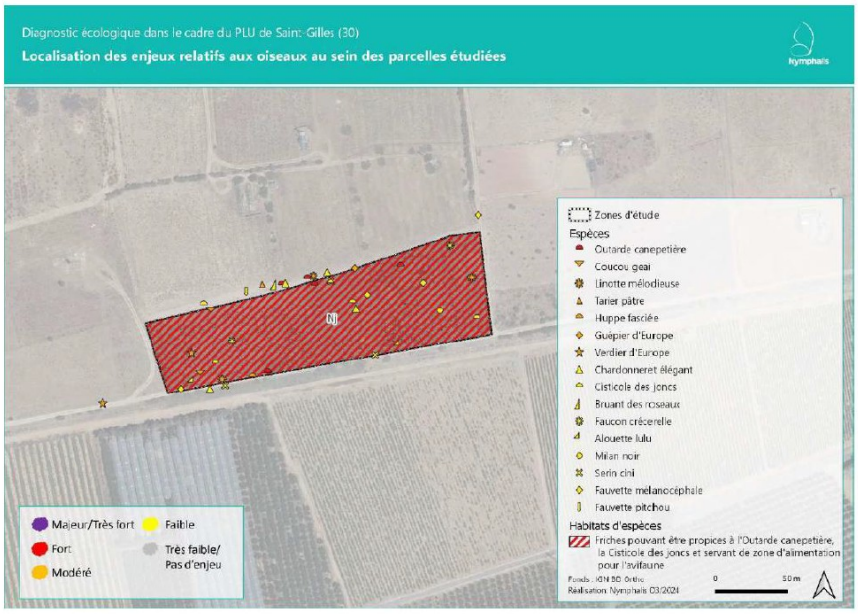
De plus, pour rappel, à proximité de ce site, entre la ZAC Mitra et l'Aéroport une zone de compensation a été augmentée pour atteindre environ 45 ha a été classée en zone N (suppression du secteur 2AUEa et fusion avec la zone N). D'après l'étude de Nymphalis, cette zone est favorable à l'Outarde Canepetière (page 458 à 463 du rapport de présentation) et est sanctuarisée.

- **Nj :** Selon la DDTM : un site de reproduction a été repéré sur un terrain au sud de la zone Nj (Jardin partagé/familiaux Nj (Chemin du Cambon). -> **Selon la DDTM, l'incidence de cet aménagement n'a pas été étudiée.**

Réponse de la commune :

Cf. page 453 et suivantes du rapport : expertisé par Nymphalis. L'ensemble de la zone Nj a été classée en enjeux fort pour les oiseaux.

Concernant les oiseaux, « on retrouve l'Outarde canepetière. Au moins deux mâles chanteurs ont été relevés sur la zone ou sa périphérie immédiate (friche au nord) au printemps. En automne et en hiver, l'espèce n'a pas été relevée mais la zone doit faire partie d'un domaine vital de l'espèce, justifiant d'un enjeu globalement fort. »



Localisation des enjeux relatifs aux oiseaux au sein des parcelles étudiées

Référence étude : Volet « milieu naturel » de l'évaluation environnementale – Révision du PLU de la commune de Saint-Gilles (30), 2024

- Le PLU dispose de deux zones Nj prévues pour les jardins familiaux. Au regard de des enjeux écologiques identifiés sur la zone Nj (Jardin partagé/familiaux Nj (Chemin du Cambon), **Cette zone sera supprimée dans le PLU approuvé.**

  L'OAP Trame Verte et Bleue identifie les deux zone Nj avec pour action « Accompagner la relocalisation des jardins familiaux »

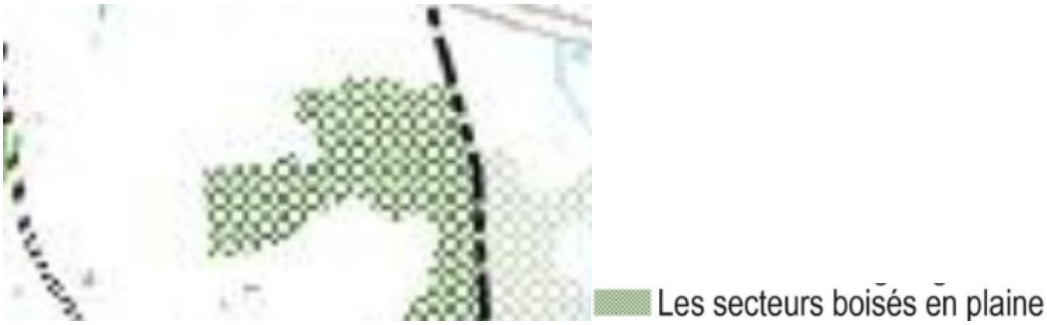


- **La zone Nj (Jardin partagé/familiaux Nj (Chemin du Cambon) sera supprimée des cartes de l'OAP Trame verte et bleue**.

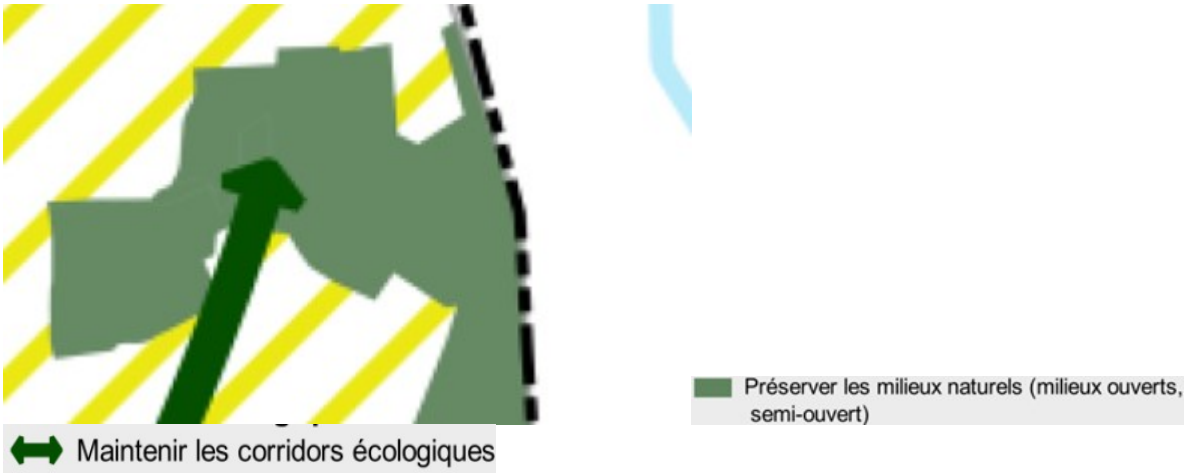
Nph : projet de parc photovoltaïque au sein du Bois de Gonet. Ce boisement présente des enjeux biologiques forts et remplit des fonctions essentielles de continuité écologique, à la fois en tant que réservoir de biodiversité et en tant que corridor. **-> Selon la DDTM, il y a une sous-évaluation significative 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**

Réponse de la commune :

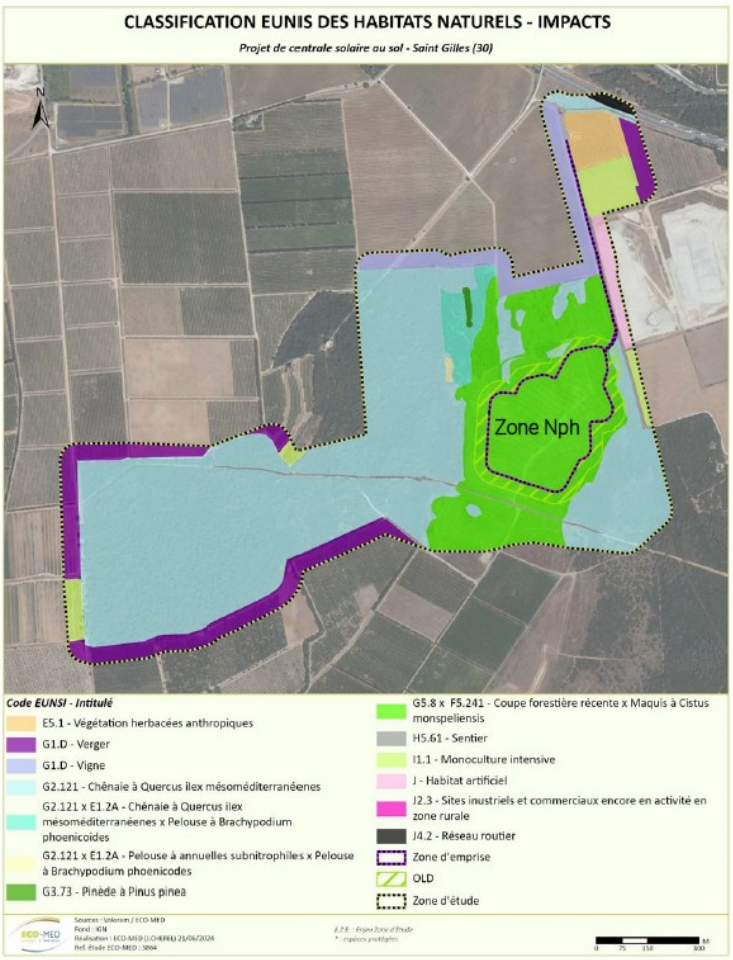
Comme indiqué page 34 du rapport de présentation du PLU révisé, le SCoT Sud Gard identifie le bois de Gonet en secteur boisés en plaine (cf. extrait carte du SCoT)



Le zonage protège le bois de Gonet par un classement en zone N ainsi qu'un classement en EBC.
L'OAP Trame Verte et bleu du PLU révisé identifie le bois de Gonet comme un milieu naturel à préserver et il est intégré dans un corridor écologique inscrit sur la partie nord de la Commune (cf. extrait carte ci-dessous)



Cf. page 464 et suivantes du rapport de présentation : l'expertise a été réalisé par Eco-Med.



Le projet envisagé sera situé au sein d'un Espace Boisé Classé, dont la partie d'emprise du projet a subi un incendie il y a quelques années, mais n'a pas pour autant changé de classement. La zone d'emprise du projet éviterait les boisements et s'implanterait au sein de la zone incendiée qui est actuellement une cistaie. Bien que le projet ait limité son emprise au sein de la cistaie, il conviendra, pour une meilleure prise en compte des continuités écologiques, de mettre en place une gestion valorisante des zones de débroussaillement par la réalisation des entretiens des OLD de type alvéolaire autour du parc. Ces zones pourront constituer des habitats de transition entre milieux boisés et milieux ouverts, permettant de préserver la faune présente actuellement et d'offrir de nouvelles zones attractives.

Il conviendra également de ne pas venir perturber le caractère forestier de la zone, de sorte que celle-ci puisse poursuivre une évolution naturelle après l'arrêt d'exploitation de la centrale.

Grâce aux études menées sur cette zone Nph, les enjeux naturalistes et forestiers ont été pris en compte. La démarche « Eviter et Réduire » a été réalisée sur tous les domaines d'études (faune/flore, paysager, hydrauliques, forestiers, risque incendies, réglementaires). En effet, la zone d'études a une superficie de plus de 90ha (plus de 120ha avec la prise en compte des OLD). La superficie de l'implantation finale avec les OLD est de 15,20 ha (dont 10,20 en EBC) sur la partie garrigue y avait subi un incendie en 2019. D'après l'expert forestier, *« le scénario où la pinède s'installe reste bien entendu possible, mais ne peut pas encore être confirmé à ce stade. Il est également concevable que la dynamique forestière sur cette parcelle soit très lente, et que le milieu reste au stade de garrigue pendant plusieurs décennies ».*

Malgré la réduction de la zone d'emprise et la bonne application de ces mesures, des impacts résiduels sont pressentis pour plusieurs espèces protégées de reptiles (Psammodrome d'Edwards, Seps strié) et d'oiseaux (Engoulevent d'Europe, Fauvette passerinette, Fauvette pitchou, Linotte mélodieuse). Il apparaît donc nécessaire de mettre en place des mesures de compensation concernant les espèces présentant des impacts résiduels et dont les travaux entraîneraient la destruction d'individus et/ou la destruction d'habitats de reproduction ou de repos. L'objectif de la compensation sera de viser des parcelles, en assurant leurs maîtrises foncières, dans le but de retrouver des milieux semi-ouverts, favorables aux espèces ciblées, après la mise en place de mesures pertinentes. Des démarches ont été entreprises pour rechercher et maitriser un foncier de compensation environnementale. Des discussions poussées sont en cours sont un foncier de compensation avec un milieu identique situé à moins de 6 kms de la zone du projet solaire.

Selon le bureau d'étude naturaliste, sous réserve de la bonne mise en œuvre de la démarche ERC, le projet ne semblerait pas générer d'incidences dommageables concernant l'état de conservation des espèces et des habitats.

- **Dans un contexte où la garantie de non-dégradation des habitats et des espèces protégées ne peut être formellement établie, et dans une démarche de responsabilité environnementale, la commune a fait le choix de retirer la zone Nph pour l'approbation, privilégiant ainsi une approche de précaution.**

<u>Incidence du projet de PLU sur les zones Natura 2000</u>

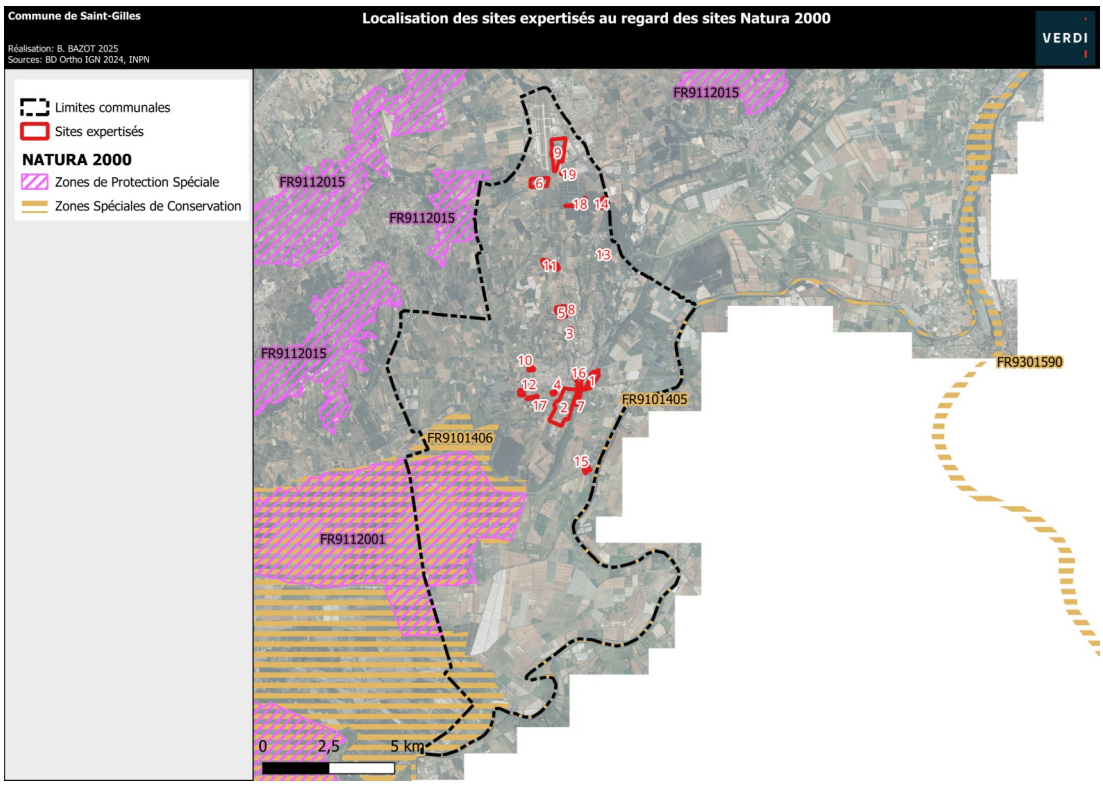
La Zone de Protection Spéciale « Costières nîmoise », code FR9112015, est dans un rayon de 10 km autour de la commune. Le rapport de présentation sera complété avec une présentation de cette zone Natura 2000 ainsi que les enjeux qui lui sont propres.

Le rapport de présentation sera complété avec l'analyse des incidences sur les zones Natura 2000 pour chaque site de projet expertisé (cf. éléments ci-dessous)

VERDI a élaboré **l'analyse des incidences du projet sur Natura 2000** *(Etude simplifiée des incidences sur N2000)***.** Ci-dessous, les sites directive Habitats et Oiseaux concernés sur le territoire de la commune ou à proximité :

- SIC « Le Petit Rhône » (Dir. Habitats), code :FR9101405
- SIC « La Petite Camargue », code FR9101406,
- ZPS « Camargue Gardoise fluvio-lacustre », code FR9112001,

Dans un périmètre de 10 kilomètres autour de l'enveloppe urbaine, la commune est également concernée par : Zone de Protection Spéciale « Costière Nîmoise », code FR9112015.



Localisation des sites Natura 2000 présents à proximité de Saint-Gilles et sites expertisés
Réalisation : Verdi, 2025

SIC Le Petit Rhône

Tableau 1 : Tableau des habitats d'intérêt communautaire pour SIC Le Petit Rhône.

NOM ET CODE DES HABITATS LISTES SUR LE FSD
Sables vaseux estuariens 1130
Rivières eutrophes d'aval, neutres à basiques, dominées par des renoncules et des potamots 3260-5
Communauté méditerranéennes d'annuelles à faux-paspalum 3280
Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba 92A0
Grandes criques et Baies peu profondes 1160

Tableau 2 : Tableau des espèces faune, flore d'intérêt communautaire dans la SIC Le Petit Rhône.

Groupes d'espèces	**Nom et codes des espèces listées sur le FSD**	**Cocher si le projet a une incidence potentielle sur l'espèce ou sur son milieu**	**Commentaire**
Mammifère	Castor - 1337		Besoin de cours d'eau
Poisson	Alose feinte - 1103		Pas de présence de cours d'eau développé au sein des secteurs de projet
	Lamproie marine - 1095		
	Bouvière - 1134		
	Lamproie de rivière – 1099		
Reptile	Cistude d'Europe - 1220		Besoin de cours d'eau

Analyse de l'incidence Natura 2000 sur la SIC Le Petit Rhône

L'analyse a examiné les 19 sites de projet susceptibles d'avoir des interactions avec le périmètre ou les fonctionnalités écologiques du site Natura 2000. L'étude de leur localisation, de leur nature et de leurs caractéristiques permet de conclure que :

• Aucun site de projet ne se situe à l'intérieur du périmètre du site Natura 2000 ;

• Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire, inscrit au Formulaire Standard de Données (FSD) du site, n'a été identifié au sein des secteurs de projet analysés.

S'agissant des espèces d'intérêt communautaire, les mammifères, poissons et reptiles ont très peu de probabilité d'être présents sur les sites de projet. En effet, les espaces concernés ne constituent pas des zones fonctionnelles avérées (reproduction, alimentation, repos ou transit) et ne présentent pas de conditions favorables à leur présence, ces espèces privilégiant les cours d'eau développés.

Par ailleurs, l'absence de continuités écologiques majeures entre les secteurs de projet analysés et le site Natura 2000 limite fortement les risques d'incidences indirectes.

SIC La

CONCLUSION SIC Le Petit Rhône

Au regard de la nature des projets d'aménagement, de leur localisation et de l'absence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire au sein des secteurs de projet expertisé, il peut être conclu que les aménagements prévus par le PLU ne sont pas susceptibles d'engendrer des incidences significatives sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 du Petit Rhône. Les objectifs de conservation définis dans le DOCOB du site ne sont pas remis en cause par la mise en œuvre des secteurs de projet expertisés analysées.

Petite Camargue

Tableau 3 : Tableau des habitats d'intérêt communautaire pour SIC La Petite Camargue.

NOM ET CODE DES HABITATS LISTES SUR LE FSD
Lagunes côtières 1150*
Végétation annuelle des laisses de mer 1210
Près-salés méditerranéens (*Juncetalia maritimi*) 1410
Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (*Sarcocomietea fruticosi*) 1420
Steppes salées méditerranéennes (*Limonietalia*) 1510*
Dunes mobiles embryonnaires 2110
Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches) 2120

Dunes fixées du littoral du Crucianellion maritimae 2210
Dunes littorales à *Juinperus spp.* 2250*
Dunes avec forêts à *Pinus pinea* et/ou *Pinus pinaster* 2270*
Mares temporaires méditerranéennes 3170*
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du *Molinio-Holoschoenion* 6420
Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba 92A0
Galeries et fourrés riverains méridionaux (*Nerio-Tamaricetea* et *Securinegion* ***tinctoriae*)** 92D0

Tableau 4 : Tableau des espèces faune, flore d'intérêt communautaire dans la SIC La Petite Camargue.

Groupes d'espèces	**Nom et codes des espèces listées sur le FSD**	**Cocher si le projet a une incidence potentielle sur l'espèce ou sur son milieu**	**Commentaire**
Mammifère	Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)	**X**	Site 18 (Moulin Baguet), matorral arborescent dense qui offre une lisière assez grande pour pouvoir accueillir une diversité significative d'espèces de chiroptères en chasse et potentiellement en gîte.
	Petit Murin (*Myotis blythii*)	**X**	
	Grand Murin (*Myotis myothis*)	**X**	
	Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*)	**X**	

	Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)	**X**	
Reptile	Cistude d'Europe - 1220		Besoin de cours d'eau
	Emyde lépreuse (*Mauremys leprosa*)		Besoin de cours d'eau
Invertébrés	Lucane Cerf-volant (Lucanus cervus)	**X**	Site 18 (Moulin Baguet), matorral arborescent dense qui peut être utilisé par les coléoptères saproxyliques.
	Grand Capricorne (Cerambyx cerdo)	**X**	
	Cordulie à corps fin (Oxygastra curtisii)	**X**	Potentiellement présent dans la roselière du site 7 (Marina accueillant des bateaux)
	Agrion de mercure (Coenagrion mercuriale)	**X**	

Analyse de l'incidence Natura 2000 sur la SIC La Petite Camargue

L'analyse a examiné les 19 sites de projet susceptibles d'avoir des interactions avec le périmètre ou les fonctionnalités écologiques du site Natura 2000. L'étude de leur localisation, de leur nature et de leurs caractéristiques permet de conclure que :

• Aucun site de projet ne se situe à l'intérieur du périmètre du site Natura 2000 ;

• Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire, inscrit au Formulaire Standard de Données (FSD) du site, n'a été identifié au sein des secteurs de projet analysés.

S'agissant des espèces d'intérêt communautaire, l'évaluation révèle des enjeux différenciés selon les groupes :

Reptiles (Cistude d'Europe, Émyde lépreuse) :

Les reptiles aquatiques ont très peu de probabilité d'être présents sur les sites de projet. En effet, les espaces concernés ne constituent pas des zones fonctionnelles avérées (reproduction, alimentation, repos ou transit) et ne présentent pas de conditions favorables à leur présence, ces espèces privilégiant les cours d'eau permanents et développés.

Chiroptères (5 espèces) :

Le site 18 (Moulin Baguet) (matorral arborescent dense) constitue un habitat fonctionnel potentiel pour 5 espèces de chiroptères d'intérêt communautaire (Grand Rhinolophe, Petit Murin, Grand Murin, Minioptère de Schreibers, Murin à oreilles échancrées). Les lisières forestières peuvent offrir des zones de chasse et de gîte potentiel pour ces espèces.

Coléoptères saproxyliques (Lucane cerf-volant, Grand Capricorne) :

Le site 18 (Moulin Baguet) présente également des conditions potentiellement favorables pour 2 espèces de coléoptères xylophages d'intérêt communautaire, en raison de la présence potentielle de bois mort et d'arbres sénescents dans le matorral arborescent.

Odonates (Cordulie à corps fin, Agrion de mercure) :

Le site 7 (Marina accueillant des bateaux) (roselière) offre un habitat potentiel pour 2 espèces d'odonates d'intérêt communautaire, conditionnées par la qualité des milieux aquatiques et semi-aquatiques.

Par ailleurs, l'absence de continuités écologiques majeures entre les secteurs de projet analysés et le site Natura 2000 limite fortement les risques d'incidences indirectes pour les espèces à faible capacité de dispersion.
Toutefois, les chiroptères, en raison de leur forte mobilité et de leurs déplacements nocturnes sur plusieurs kilomètres, peuvent établir des connexions fonctionnelles entre les sites de projet (notamment le site 18 -Moulin Baguet) et le site Natura 2000, même en l'absence de corridors écologiques structurés.

CONCLUSION SIC La Petite Camargue

Au regard de ces éléments, les incidences du projet sur le site Natura 2000 sont évaluées comme non significatives, sous réserve du respect des mesures de précaution suivantes pour le site 18 (Moulin Baguet) :
• Cartographie des arbres à gîtes potentiels ;
• Abattage « doux » des arbres à fort potentiel de présence de gîtes dans une période défavorable à la présence de chiroptères (septembre à octobre) ;
• Installation de gîtes sur les arbres situés en lisières.

ZPS Camargue gardoise fluvio-lacustre

Tableau 5 : Tableau des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire dans la ZPS Camargue gardoise fluvio-lacustre.

Groupes d'espèces	Nom et codes des espèces listées sur le FSD	Cocher si le projet a une incidence potentielle sur l'espèce ou sur son milieu	Commentaire
Oiseaux	*Acrocephalus melanopogon* Lusciniole à moustaches		
	Acrocephalus arundinaceus Rousserolle turdoïde		
	Alcedo atthis Martin-pêcheur d'Europe	**X**	Présence sur le site 1 – Secteur Port (nidification possible)
	Ardea purpurea Héron pourpré		
	Ardeola ralloides		

	Crabier chevelu		
	Botaurus stellaris Butor étoilé		
	Clamator glandarius Coucou geai		
	Chlidonias hybridus Guifette moustac		
	Chlidonias niger Guifette noire		
	Ciconia ciconia Cigogne blanche		
	Circaetus gallicus Circaète Jean-leBlanc		
	Circus aeruginosus Busard des roseaux		
	Circus cyaneus Busard SaintMartin		
	Circus pygargus Busard cendré		
	Coracias garrulus Rollier d'Europe	**X**	Présence sur le site 13 (Zone Npv Photovoltaïque) en pleine garrigue
	Egretta alba Grande Aigrette		
	Egretta garzetta Aigrette garzette		
	Gelochelidon Nilotica Sterne hansel		
	Glareola pratincola		

	Glaréole à collier		
	Himantopus himantopus Echasse blanche		
	Ixobrychus minutus Blongios nain		
	Larus melanocephalus Mouette mélanocéphale		
	Merops apiaster Guêpier d'Europe	**X**	Présence sur le site 7 (Secteur Marina accueillant des bateaux) et 13 (Zone Npv Photovoltaïque)
	Milvus migrans Milan noir		
	Netta rufina Nette rousse		
	Nycticorax nycticorax Bihoreau gris		
	Panurus biarmicus Panure à moustaches		
	Pernis apivorus Bondrée apivore		
	Plegadis falcinellus Ibis falcinelle		
	Porzana porzana Marouette ponctuée		
	Sterna hirundo Sterne pierregarin		

Analyse de l’incidence Natura 2000 sur la ZPS Camargue gardoise fluvio-lacustre

Sur les 30 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire inscrites au FSD, seules 3 espèces ont été identifiées sur les sites de projet :

• Martin-pêcheur d'Europe (Alcedo atthis) : présence sur le site 1 (Secteur Port) avec nidification possible ;

• Rollier d'Europe (Coracias garrulus) : présence sur le site 13 (Zone Npv Photovoltaïque) en pleine garrigue ;

• Guêpier d'Europe (Merops apiaster) : présence sur les sites 7 (Secteur Marina accueillant des bateaux) et 13 (Zone Npv Photovoltaïque).

Les 27 autres espèces (limicoles, ardéidés, laridés, rapaces, passereaux) sont pour certaines potentiellement présente mais avec que très peu d'enjeu de conservation. Les espèces plus sensibles privilégiant les zones humides étendues, les roselières développées et les plans d'eau permanents, habitats absents ou marginaux sur les secteurs analysés (Butor étoilé, Coucou geai, Nette rousse, Glaréole à collier, Guifette noire…).
Par ailleurs, l'absence de continuités écologiques majeures entre les secteurs de projet analysés et le site Natura 2000 limite fortement les risques d'incidences indirectes sur les populations d'espèces d'intérêt communautaire.

CONCLUSION ZPS Camargue gardoise fluvio-lacustre

Au regard de ces éléments, les incidences du projet sur l'avifaune du site Natura 2000 sont évaluées comme non significatives, sous réserve du respect de la mesure de précaution suivante pour le site 1 (Secteur Port) :
• Vérification de l'absence de site de nidification du Martin-pêcheur d'Europe avant travaux et préservation des berges favorables à la nidification (talus, berges abruptes avec substrat meuble).

ZPS Costières nîmoises

Tableau 6 : Tableau des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire dans la ZPS Costières nîmoises

Groupes d'espèces	**Nom et codes des espèces listées sur le FSD**	**Cocher si le projet a une incidence potentielle sur l'espèce ou sur son milieu**	**Nature de l'incidence**
Oiseaux	Bihoreau gris, *Nycticorax nycticorax*		
	Milan noir, *Milvus migrans*		
	Circaète Jean-le-Blanc, *Circaetus gallicus*		
	Busard cendré, *Circus pygargus*		
	Outarde canepetière, *Tetrax tetrax*	**X**	Présence sur le site 2 (Secteur Sud) et le site 6 (Secteur Sud de l'aéroport)
	Oedicnème criard, *Burhinus oedicnemus*		
	Grand-duc d'Europe, *Bubo bubo*		
	Engoulevent d'Europe, *Caprimulgus europaeus*		
	Rollier d'Europe, *Coracias garrulus*		
	Alouette calandre, *Melanocorypha calandra*		
	Alouette calandrelle, *Calandrella brachydactyla*		
	Alouette lulu, *Lullula arborea*		
	Pipit rousseline, *Anthus campestris*		
	Fauvette pitchou, *Sylvia undata*	**X**	Présence sur le site 13 (zone Npv photovoltaïque) en garrigue
	Bruant ortolan, *Emberiza hortulana*		

Analyse de l'incidence Natura 2000 sur la ZPS Costières nîmoises

S'agissant des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire, sur les 15 espèces inscrites au FSD du site Natura 2000, seules 2 espèces ont été identifiées sur les sites de projet :

• Outarde canepetière (Tetrax tetrax) : présence sur les sites 2 (Secteur Sud) et 6 (Secteur Sud de l'Aéroport) ;

• Fauvette pitchou (Sylvia undata) : présence sur le site 13 (Zone Npv photovoltaïque) en garrigue.

Les 13 autres espèces (ardéidés, rapaces diurnes, limicoles, rapaces nocturnes, passereaux de milieux ouverts et semi-ouverts) sont aussi potentiellement présente sur certains sites de projets mais présente des enjeux bien plus réduit que

CONCLUSION ZPS Costières nîmoises

Au regard de ces éléments, les incidences du projet sur l'avifaune du site Natura 2000 sont évaluées comme non significatives, sous réserve du respect des mesures de précaution suivantes :
• Site 2 (Secteur Sud) : Évitement des sites de nidification de l'Outarde canepetière ;
• Site 6 (Secteur Sud de l'Aéroport) : Création de barrières visuelles végétales pour limiter le dérangement de l'Outarde canepetière ;

ces deux espèces. De plus, les espaces concernés ne constituent pas des zones fonctionnelles avérées (reproduction, alimentation, repos ou transit). Ces espèces privilégiant les zones humides, les vastes espaces agricoles extensifs, les pelouses sèches ou les massifs forestiers, habitats absents ou marginaux sur les secteurs analysés.

Synthèse de l'analyse des incidences Natura 2000

L'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 a porté sur les 19 sites de projet expertisés du Plan Local d'Urbanisme au regard de leur localisation et de leurs interactions potentielles avec les quatre sites Natura 2000 identifiés dans le secteur d'étude. Cette analyse a été conduite en s'appuyant sur l'examen des Formulaires Standard de Données (FSD) de chaque site, recensant les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié leur désignation.

Analyse des sites de projet

Site 1 – OAP Secteur Port

Aucune espèce à enjeu local de conservation notable n'a été identifiée sur ce site. La zone accueille une diversité d'oiseaux protégés mais communs (Pinson des arbres, Mésange charbonnière, Huppe fascié, Moineau domestique). Le Martin-pêcheur peut potentiellement nicher vers les zones plus naturelles et survoler le canal. L'enjeu global est nul à faible sur l'ensemble de la zone. La continuité écologique est faiblement fonctionnelle.

Site 2 – OAP Secteur Sud

Ce site présente un enjeu fort pour l'Outarde canepetière à l'extrémité Sud du périmètre, avec un mâle chanteur entendu dans un habitat favorable (végétation herbacée en mosaïque). La nidification est potentielle sur site. D'autres petits passereaux sont présents (Serin Cini, Verdier d'Europe, Chardonneret élégant, Bruant proyer). L'enjeu global varie de très faible à fort selon les secteurs, avec un enjeu modéré à fort concentré sur les zones favorables à l'Outarde.

Site 3 – OAP Route de Nîmes

Aucune espèce à enjeu local de conservation notable n'est avérée sur cette zone occupée par des cultures et friches herbacées. L'ensemble de la zone présente des habitats sans intérêt particulier pour la flore et la faune. Il serait

intéressant de créer une zone tampon à la limite du boisement spontané situé à l'ouest pour maximiser les effets de lisière. L'enjeu global est faible à modéré. La continuité écologique est moyennement fonctionnelle.

Site 4 – OAP Croix d'Arquier

Aucune espèce rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée sur cette prairie de fauche xérophile. La zone présente une diversité d'oiseaux protégés mais communs (Hirondelle rustique, Martinet noir, Moineau domestique, Verdier d'Europe). Des Guêpiers d'Europe ont été vus en vol mais proviennent de la colonie située sur le site adjacent (OAP extension Sud). L'enjeu global est faible sur l'ensemble de la zone. La continuité écologique est faiblement fonctionnelle.

Site 5 – OAP ZA Mas des Cèdres

Les parcelles situées sous la ligne moyenne tension ont un très faible intérêt écologique. La végétation rase et la proximité des habitations ne sont pas favorables à l'Outarde canepetière et l'Œdicnème criard. Deux Faucons crécerelle ont été observés en vol. L'enjeu global est faible à modéré. La continuité écologique est moyennement fonctionnelle.

Site 6 – Secteur Sud de l'aéroport

Aucune espèce rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée sur cette zone de cultures de vignes et prairies de fauche. La zone présente une diversité d'oiseaux protégés mais communs (Martinet noir, Mésange charbonnière, Serin cini). L'enjeu global est faible sur les cultures de vignes et faible à modéré sur les zones de friches et le linéaire d'arbres. La continuité écologique est faiblement fonctionnelle.

Site 7 – Secteur Marina accueillant des bateaux

Ce site présente un enjeu très fort pour le Guêpier d'Europe, dont une colonie niche sur la zone adjacente et utilise les prairies humides/de fauches pour chasser. La zone de roselière accueille des oiseaux paludicoles (Cisticole des joncs, Rousserolle effarvatte). Les ronciers et roselières sont favorables à la Rainette méridionale. L'enjeu global varie de nul à faible à modéré selon les secteurs. La continuité écologique est moyennement fonctionnelle.

Site 8 – Réinvestissement lisière Maryse Bastié

Aucune espèce rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée sur cette zone de culture de vignes et jachère. La zone est très favorable aux mammifères et présente une grande diversité d'oiseaux communs (Etourneau sansonnet, Pigeon ramier, Martinet noir, Serin cini). L'enjeu global est faible sur l'ensemble de la zone. La continuité écologique est faiblement fonctionnelle.

Site 9 – Zone de compensation

Ce site présente un enjeu fort avec la présence de deux Outardes canepetières chanteuses dans la grande parcelle de prairie de fauche xérophile. La zone de lisière d'arbres est favorable aux reptiles (Lézard des murailles, Lézard vert). La prairie est favorable aux insectes (Citron de Provence, Piéride). L'enjeu global varie de nul sur les zones urbanisées à modéré et fort sur le reste, notamment grâce au linéaire d'arbres qui représente un très bon corridor écologique. La continuité écologique est fortement fonctionnelle.

Site 10 – Nouvelle déchetterie, chemin des Cassagnes

Aucune espèce rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée sur cette zone de friche. Quelques oiseaux communs ont été observés (Martinets noirs, Serin cini) et une Rousserolle turdoïde a été entendue en halte migratoire tardive. L'enjeu global est très faible. La continuité écologique est faiblement fonctionnelle.

Site 11 – Château Pérouse

Aucune espèce rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée sur cette zone en grande partie composée de flore d'ornement. La zone présente une diversité d'oiseaux protégés mais communs (Chardonneret élégant, Etourneau sansonnet, Mésange bleue et charbonnière, Rossignol philomèle, Serin cini, Rougegorge familier). L'enjeu global est nul pour les zones urbaines, très faible pour les cultures et faible pour les parties boisées. La continuité écologique est faiblement fonctionnelle.

Site 12 – Complexe sportif, secteur croix d'Arquier

Aucune espèce rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée sur ce complexe sportif. La zone est très favorable aux oiseaux communs (Mésange charbonnière, Serin cini, Tourterelle turque, Pie bavarde, Rossignol philomèle). L'enjeu global est faible, très faible à nul. La continuité écologique est faiblement fonctionnelle.

Site 13 – Zone Npv photovoltaïque

Ce site présente des enjeux modérés à forts avec plusieurs espèces remarquables : Guêpier d'Europe, Rollier d'Europe, ainsi que la Fauvette pitchou. La zone est également favorable aux reptiles protégés (Couleuvre de Montpellier, Lézard des murailles, Lézard vert, Psamodrome d'Edward) et aux mammifères (Lapin de Garenne). La continuité écologique est fortement fonctionnelle.

Site 15 – Ecluse VNF

Aucune espèce rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée sur cette zone très artificialisée. La faune est typique des milieux aquatiques et humides avec des espèces communes (Canard colvert, Foulque macroule, Héron cendré, Martin-pêcheur d'Europe potentiellement, grenouille verte, Rainette méridionale, Lézard des murailles). L'enjeu global est très faible. La continuité écologique est faiblement fonctionnelle.

Site 18 – Moulin Baguet

Ce site présente un intérêt faunistique modéré avec un fort enjeu potentiel pour les Chiroptères (en chasse dans les lisières). La richesse aviaire est marquée avec plusieurs fauvettes inféodées aux fourrés denses (Fauvette mélanocéphale, Fauvette pitchou, Fauvette passerinette). Les reptiles sont bien représentés (Lézard des murailles, Lézard vert occidental, Couleuvre de Montpellier). Le matorral arborescent accueille potentiellement une composante d'espèces commune à remarquable. La continuité écologique est moyennement fonctionnelle.

Site 19 – Aire d'accueil des gens du voyage

Aucune espèce à enjeu local de conservation notable n'a été identifiée sur cette zone très anthropisée. La faune est composée principalement d'espèces généralistes et pionnières (moineau domestique, étourneau, rougequeue noir, bergeronnette grise, lézard des murailles). L'enjeu global est très faible à nul. La continuité écologique est faiblement fonctionnelle.

Absence d'incidence significative sur les sites Natura 2000

Au regard de la nature des projets, de leur localisation et des caractéristiques écologiques des secteurs d'intervention**, il apparaît que les aménagements prévus dans le cadre des sites de projet du PLU ne sont pas susceptibles d'engendrer d'incidences significatives** sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des quatre sites Natura 2000 analysés.

En effet :

- **Les secteurs ne recoupent aucun habitat d'intérêt communautaire inscrit aux FSD des sites Natura 2000 ;**
- **Les espaces concernés ne constituent pas des zones de reproduction, d'alimentation ou de repos avérées pour les espèces animales d'intérêt communautaire ;**
- L'absence de milieux humides, de corridors écologiques majeurs ou d'habitats naturels sensibles limite fortement les risques d'atteinte directe ou indirecte aux populations d'espèces protégées ;
- La nature anthropisée des secteurs réduit considérablement les fonctionnalités écologiques susceptibles de présenter un lien avec les objectifs de conservation des sites Natura 2000.

Compatibilité avec les objectifs de conservation

Les projets d'aménagement portés par les sites de projet du PLU ne remettent pas en cause l'atteinte des objectifs de conservation définis pour les quatre sites Natura 2000 concernés. Les Documents d'Objectifs (DOCOB) de ces sites visent prioritairement la préservation et la restauration des habitats naturels et des populations d'espèces d'intérêt communautaire présents au sein de leur périmètre ou en lien fonctionnel direct avec celui-ci.

Les secteurs de projets ne participent pas aux dynamiques écologiques et aux continuités biologiques identifiées comme prioritaires dans le cadre de la gestion des sites Natura 2000. Leur aménagement n'est donc pas de nature à compromettre le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats et espèces ayant motivé la désignation de ces sites.

Conclusion

À l'issue de cette analyse des incidences, il peut être considéré que le projet de Plan Local d'Urbanisme, au travers des 19 sites de projet étudiés, n'est pas de nature à porter atteinte de manière significative à l'état de conservation des quatre sites Natura 2000 recensés, que les effets soient directs ou indirects, temporaires ou permanents.

Le projet de PLU peut être considéré comme compatible avec les objectifs de conservation des sites Natura 2000 concernés et ne nécessite pas de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation spécifiques au titre du réseau Natura 2000.

Protection du petit Rhône

Sur la rive appartenant à Saint-Gilles, dans le PLU révisé, la ripisylve du Petit Rhône fait l'objet d'une protection avec deux zonages au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

- Espace de bon fonctionnement (EBF) -> hachures vert foncé

- Elément de paysage et secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique -> hachures vert clair

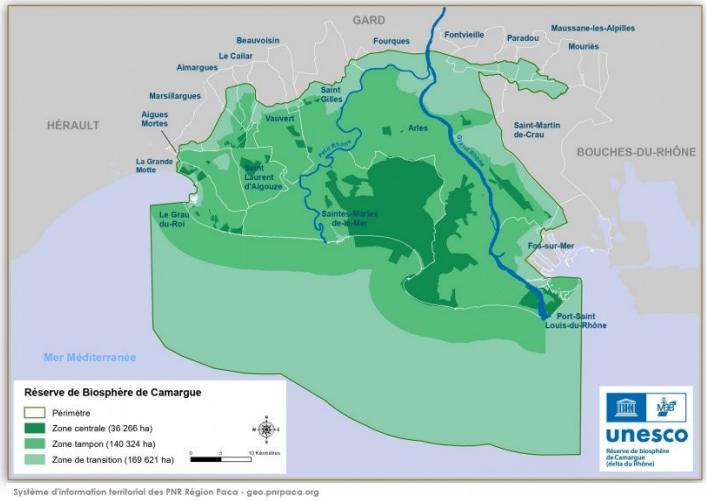
Espaces de bon fonctionnement

Elément de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écololologique

Afin d'améliorer la lisibilité, l'aplat du zonage du PPRI sera réduit afin de distinguer clairement ces deux zonages.

Réserve de biosphère "Camargue"

Dans le rapport de présentation, le texte et la carte de la réserve de biosphère seront mis à jour.



Système d'information territorial des PNR Région Paca - geo.pnrpaca.org

Le projet de révision du PLU et les sites de projet n'impacteront pas la zone centrale (le cœur) de la Réserve de Biosphère de Camargue. Uniquement la zone de transition est concernée par la révision du PLU.

Changement climatique

Page 310 du rapport de présentation : les objectifs d'adaptation au changement climatique sont repris.
Dans le règlement, l'article 6 traite du changement climatique via les règles d'essences des plantations et des règles en matière de ruissellement.
Certaines OAP intègre le changement climatique dans leurs principes d'aménagement en matière de : traitement végétal, matériaux et procédés perméables, sobriété énergétique, cheminements doux, ...etc.

4. Périmètre de protection de captage d'eau potable :

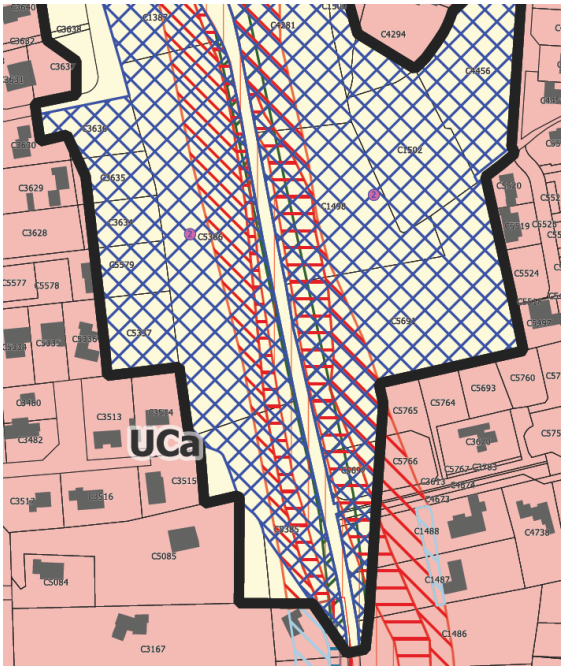
Les captages pour lesquels un rapport d'hydrogéologue agréé a été rédigé, font l'objet d'une réglementation portée par le PLU : **les périmètres qui en découlent et les prescriptions d'urbanisme qui leur sont associés doivent être traduits dans les pièces réglementaires (cartes de zonage et règlement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

Réponse de la commune :

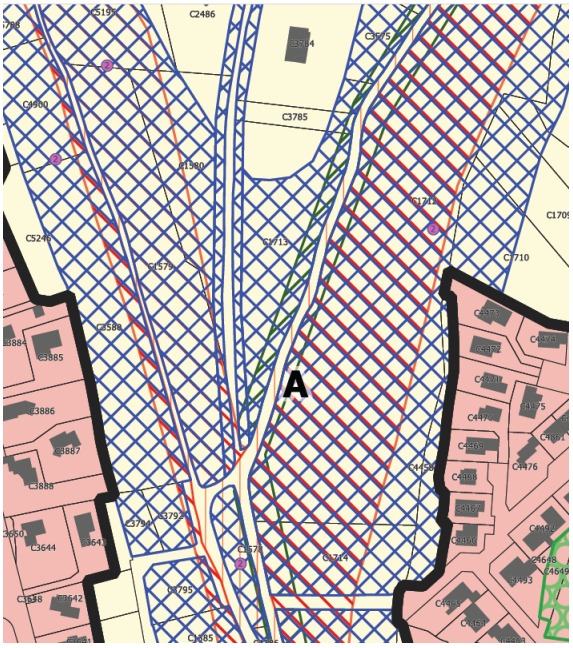
Ce défaut sera corrigé dans le PLU approuvé.

5. Règlement en zone A :

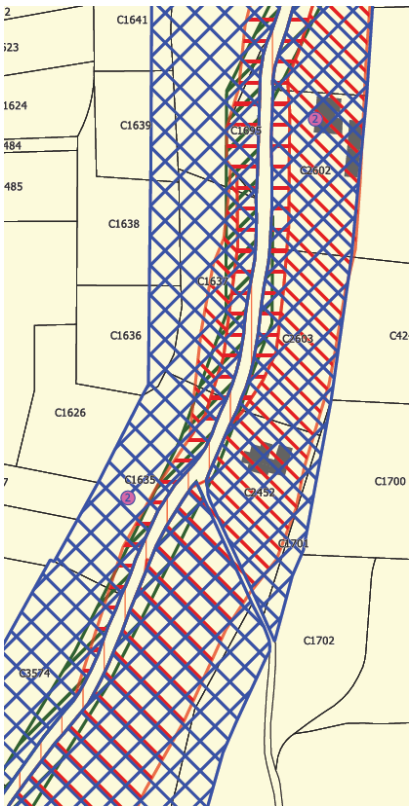
Emplacement réservé n°2 est prévu la construction d'un barrage écrêteur de crue de la Garonette. **-> la DDTM demande de modifier le règlement de la zone ainsi que le zonage EBF (espace de bon fonctionnement) pour permettre la construction de cet ouvrage.**



Espaces de bon fonctionnement
Emplacements réservés
- Voiries
- Ouvrages publics
- Installations d'intéret générale
- Espaces verts



Espaces de bon fonctionnement
Emplacements réservés
- Voiries
- Ouvrages publics
- Installations d'intéret générale
- Espaces verts





Réponse de la commune :

Page 210 du règlement du PLU, il est autorisé dans les EBF :
Dans les espaces de bon fonctionnement (EBF) identifiés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage), sont autorisés les aménagements, travaux ou installations à condition qu'ils soient liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, tels que les exhaussements et affouillements du sol ainsi que ceux liés à leur valorisation dans le cadre de l'ouverture au public tels que les cheminements piétonniers et cyclables. La commune conservera le règlement des EBF comme tel.

Avis du SCoT Sud Gard

Date de réception de l'avis : 16-02-2025
Le Syndicat Mixte du SCoT SUD GARD émet un avis favorable au projet de PLU révisé de votre commune.

Avis de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole

Date de réception de l'avis : 03/03/2026
La Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole émet un avis favorable assorti de préconisations relatives aux compléments
Rapport de présentation :
Service Habitat :

Réponse de la commune :

- paragraphe 2.4.4 : l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain : ce dispositif, opérationnel depuis un an, sera mentionné dans le rapport de présentation du PLU approuvé
- page 81 : le rapport de présentation sera modifié ainsi : « 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. »
- page 112 : l'incohérence relevée entre les chiffres figurant dans le tableau et ceux mentionnés dans le texte qui l'accompagne sera corrigée

Service Eau :

Réponse de la commune :

- Dans le PLU approuvé, le nombre de logements prévus au sein de l'enveloppe urbaine est précisé dans le rapport de présentation – partie production de logement. Le nombre d'équivalents-habitants pour les projets « Port » et « Zone d'Activités du Mas des Cèdres » restent compatibles avec les équipements existants.
- Certains éléments seront corrigés dans le rapport de présentation :
    - P.199: Captage des Castagnottes d'une capacité de production autorisée de 240 m3/h et 2400m3/j.
      Soit une capacité de production maximale qui est actuellement de 7200m3/j.
    - P.199: sous la capacité maximale de production ajouter :
      "A noter qu'en prévision des besoins futurs, Nîmes Métropole a créé un nouveau captage dit "de Beaulieu" en cours d'autorisation administrative."
    - P.199: "un contexte local de raréfaction des sources et d'accroissement de population significatif des 39 communes de l'agglomération nîmoise.
    - P.202: ajouter le captage des Castagnottes (demander à l'ARS) + dans SUP.
    - p. 203: rendements 2021: 63,70% / 2022: 68,41% / 2023: 70,58%
    - Le réservoir situé chemin de Bouillargues est mis en fonctionnement en 2026.
    - P.316: modifier la capacité production Castagnottes (cf. Ci-dessus p.199).
    - 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", il vaudrait mieux préciser : "Une problématique de capacité de stockage était identifié, en 2025, Nîmes Métropole a entamé la construction d'un nouveau réservoir semi-enterré chemin de Bouillargues, qui sera mis en fonctionnement en 2026."

Service Déchet :

Réponse de la commune :

- Il sera précisé à la p.694 que la nouvelle déchèterie est en service depuis le 1er janvier 2025.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Service Habitat :

- Taux de croissance de 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.

Réponse de la commune :

Concernant la croissance démographique, force est de constater que, pour Saint-Gilles si la moyenne de 1968 à 2022 est de 0.95%, après 1975 elle augmente à 1.1%, que d'un écart type de 0.91 et que le taux de croissance annuel maximum (par période de 6.75 années) est de 2.01%.

La croissance de 1,2% par an a été présentée en débat du PADD lors du Conseil Municipal du 6 février 2024, aux services de l'Etat lors de la réunion des Personnes Publiques Associées du 11 juillet 2025 et en réunion publique du 25 novembre 2025.

Saint-Gilles est identifiée en tant « pôle structurant de bassin de proximité » dans l'armature urbaine du SCoT Sud Gard approuvé en 2019, toujours en vigueur à ce jour. Le PLU de Saint-Gilles doit être compatible avec ce document approuvé. Le SCoT en vigueur prévoit une croissance d'environ 1% par an à l'échelle du SCoT. **Avec une croissance de l'ordre de 1,2% par an, Saint-Gilles, en tant que « pôle structurant de bassin de proximité » est compatible avec le SCoT Sud Gard en vigueur.**

Règlement :

Service Habitat :

- 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 m² de surface de plancher.

  Réponse de la commune :

  La ville de Saint-Gilles, à l'instar des autres communes gardoises, n'est pas concernée par les motifs liés à l'inconstructibilité ou à la faible tension sur le logement social évoqué en partie III de l'article 302-5 du code de la construction et de l'habitation. Saint-Gilles dénombre un taux d'équipement de 16,5% au 1er janvier 2024. **Aussi pour tendre vers l'objectif SRU de 25% des résidences principales, la ville affiche une politique volontariste.** En effet, en complément d'imposer un minimum de 25% de LLA dans tous les nouveaux secteurs de projets, toutes les opérations de plus de 15 logements en zone urbaine doivent également respecter la réalisation de 25% de LLA.

- 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.

  Réponse de la commune :

  Dans l'ensemble des pièces du PLU approuvé, "logements locatifs aidés" sera remplacé par "logements aidés »

- 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.

  Réponse de la commune :

  Saint-Gilles compte au premier janvier 2024 1003 LLA. **Aussi pour tendre vers l'objectif SRU de 25% des résidences principales, la ville affiche une politique volontariste.** En effet, en complément d'imposer un minimum de 25% de LLA dans tous les nouveaux

secteurs de projets, toutes les opérations de plus de 15 logements en zone urbaine doivent également respecter la réalisation de 25% de LLA.

Service Développement Economique :

- Secteur Aéroport / Schéma d'ensemble :
  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 les zones NM3, NM4, 1AUEa et 2AUEsa jusque-là projetées, est présenté en annexe ainsi que le nouveau plan de zonage.
  Réponse de la commune :
  Le code de l'urbanisme stipule à l'article R151-18 que « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » En l'état des réseaux, le classement en zone urbaine serait contraire à la législation. Comme entendu avec les élus et services de Nîmes Métropole, le PLU de Saint-Gilles pourra bien évidemment évoluer dans la cadre d'une révision du document dès réalisation des équipements publics.

- Secteur Aéroport / PEB :
  Questionnement sur la possibilité d'implanter une nouvelle aire des gens du voyage (zone B du PEB)
  Réponse de la commune :
  Établie à l'échelle 1/25000, le Plan du PEB définit sur une couche IGN et non cadastrale, engendre une application des périmètres des zones qui reste délicate. Aussi, le classement de la zone 1AUGV dans le PEB est donc soumis à une interprétation relative des limites de zones.

Service Eau :

- 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.
  Réponse de la commune :
  Dans le règlement du PLU approuvé, cette incohérence sera corrigée pour la zone UCe. Car il convient de rappeler lors des réunions de travail dans le cadre de l'élaboration du PLU avec le service eau de Nîmes Métropole, il a été accepté que la zone soit desservie par le biais du réseau privé existant. **Par conséquent, le règlement intégrera 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.**

- 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) :
  Réponse de la commune :
  Dans le règlement du PLU approuvé, il sera modifié la partie concernant le puits des Castagnottes pour mentionner la DUP existante (14/08/1965)

- 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 d'intégrer notamment celui des Castagnottes et de solliciter l'ARS si nécessaire.
  Réponse de la commune :
  Dans le zonage du PLU approuvé, il sera mis l'ensemble des périmètres de captage ainsi que celui des Castagnottes

Service Eau – Service prévention des inondations :

- Le règlement du PLU n'apparait pas comme compatible avec le projet de réalisation d'ouvrages hydrauliques de la Garonnette (Action 6.3 du PAPI 3 Vistre) :
  - aux articles de la zone A du règlement, 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. »
  - 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).
  - 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 ?

  Réponse de la commune :
  Page 210 du règlement du PLU, il est autorisé dans les EBF : « **Dans les espaces de bon fonctionnement (EBF) identifiés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage), sont autorisés les aménagements, travaux ou installations à condition qu'ils soient liés à l'amélioration de l'hydromorphologie**, tels que les exhaussements et affouillements du sol ainsi que ceux liés à leur valorisation dans le cadre de l'ouverture au public tels que les cheminements piétonniers et cyclables. »
  La commune conservera le règlement des EBF comme tel.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Service Habitat :

- 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.
  Réponse de la commune :
  Dans les OAP intégrant des programmes de logements, le terme de "logements locatifs aidés" sera remplacé par "logements aidés »

- OAP du secteur Sud : Une reformulation du nombre de logements produit semble nécessaire afin de lever toute ambiguïté quant à la programmation globale.
  Réponse de la commune :

La commune a pris note.

Service DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

- Secteur Aéroport / Schéma d'ensemble : 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 du document de Nîmes Métropole
  Réponse de la commune :
  Comme entendu avec les élus et services de Nîmes Métropole, le PLU de Saint-Gilles pourra bien évidemment évoluer dans la cadre d'une révision du document dès que le projet sera le secteur sera arrêté.

- OAP 5 Zone d'activités Mas des Cèdres : 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.
  Réponse de la commune :
  La commune a bien pris note des critères de définition des zones d'activités communautaires.

Service Eau :

Réponse de la commune :
Les informations suivantes seront ajoutées dans les OAP :

- OAP PORT : Desservie 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.
- OAP SECTEUR SUD : Le secteur est desservi par le réseau public d'alimentation en eau potable et par le réseau public d'eaux usées.
- OAP SECTEUR ROUTE DE NIMES : 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.
- OAP SECTEUR CROIX D'ARQUIER : 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.
- OAP ZONE D'ACTIVITES MAS DES CEDRES : 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.
- OAP Aéroport : sans objet en l'état actuel
  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.
  Seule la base militaire restera alimentée en eau par des installations privées.

Annexes :
Service Eau:

- Annexe : SUP Il conviendrait d'ajoute le captage du puits de Castagnottes dans les listes et dans la représentation graphique.
  Réponse de la commune :
  Il sera ajouté le captage du puits de Castagnottes dans la liste des SUP et dans le plan de zonage des SUP

Avis de la Chambre d'agriculture du Gard

Date de réception de l'avis : 03/04/2026
Au regard des remarques formulées, et des éléments dont nous disposons, la Chambre d'Agriculture émet un avis réservé.

Rapport de présentation :

A) L'activité agricole sur le territoire

Nous regrettons très fortement l'absence d'un diagnostic agricole dans votre projet de PLU.
Pourtant, le PADD affirme que « L'agriculture est un des piliers principaux de l'économie de la commune de Saint-Gilles » (p.16).
En effet, la zone agricole recouvre 79% du territoire avec une SAU de 9822ha. Et vous dénombrez 205 exploitations agricoles en 2020.
Nous souhaiterions que soient utilisées les données les plus récentes pour la SAU et le nombre d'exploitants agricoles. En effet, en 2026, notre base de données recense 324 exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur la commune. La différence est importante (119).
L'agriculture est seulement détaillée selon l'angle des signes officiels de qualité de ses productions. En effet, la commune est couverte par de nombreuses AOP.
Dans le PLU d'une commune où l'agriculture est aussi présente, nous attendons les éléments suivants et ceci afin d'éclairer le PADD et les règlements :

- SAU et nombre d'exploitations avec les données les plus récentes,
- Cartographie de la valeur agronomique des sols,
- Cartographie des cultures et élevages (déclaration PAC 2024),
- Détail des cultures et élevage (surface, nombre d'exploitation par production...),
- Age des exploitants (permettant d'anticiper les départs à la retraite et d'assurer la pérennité de l'agriculture),
- S'il y a lieu, le recensement du patrimoine bâti agricole,
- Synthèse des atouts de l'agriculture de la commune
- Synthèse des enjeux agricoles de la commune à prendre en compte dans ce projet de PLU

Sauf erreur de notre part, nous n'avons pas trouvé de concertation de tous les agriculteurs exploitants de la commune (questionnaire, réunions...), ni intégration du bilan écrit de cette concertation (besoins et projets des agriculteurs) ; ce que nous regrettons fortement.

Réponse de la commune :
Dans le rapport de présentation du PLU approuvé, les éléments suivants seront ajoutés :

- **SAU et nombre d'exploitations avec les données du courrier de la chambre d'agriculture**
-

- **Ajout de la carte du RPG 2024 (PAC). Une cartographie accompagnée d'une analyse sera réalisée, présentant l'évolution quinquennale des parcelles issues du RPG depuis 2007, sur la base des données disponibles sur le Géoportail**
- **Une analyse des cultures particulières sera faite (exemple taureau de Camargue)**
- **Une carte et analyse de la valeur agronomique des sols vont être ajoutés (source : DRAAF consultable sur Picto-Occitanie**

B) La consommation d'ENAF

- la révision actuelle du SCoT Sud Gard abaisse le taux de croissance annuelle de la population à 0,30%/an. Nous vous invitons à vous rapprocher dès à présent de ce chiffre afin que votre PLU soit en cohérence avec la réalité de votre territoire. Et ce afin d'éviter une nouvelle procédure de révision pour mise en compatibilité avec le SCoT.

  Réponse de la commune :

  Concernant la croissance démographique, force est de constater que, pour Saint-Gilles si la moyenne de 1968 à 2022 est de 0.95%, après 1975 elle augmente à 1.1%, que d'un écart type de 0.91 et que le taux de croissance annuel maximum (par période de 6.75 années) est de 2.01%.

  La croissance de 1,2% par an a été présentée en débat du PADD lors du Conseil Municipal du 6 février 2024, aux services de l'Etat lors de la réunion des Personnes Publiques Associées du 11 juillet 2025 et en réunion publique du 25 novembre 2025.

  Saint-Gilles est identifiée en tant « pôle structurant de bassin de proximité » dans l'armature urbaine du SCoT Sud Gard approuvé en 2019, toujours en vigueur à ce jour. Le PLU de Saint-Gilles doit être compatible avec ce document approuvé. Le SCoT en vigueur prévoit une croissance d'environ 1% par an à l'échelle du SCoT. **Avec une croissance de l'ordre de 1,2% par an, Saint-Gilles, en tant que « pôle structurant de bassin de proximité » est compatible avec le SCoT Sud Gard en vigueur.**

- Dans le potentiel foncier de la commune (p.104 RP), nous demandons à ce que soit rédigée la priorité 3 en retirant cette mention « et/ou une occupation de sol constituant un obstacle à l'urbanisation à moyen terme (type potager, serres, espace planté de vignes ou vergers...) ».

  Réponse de la commune :

  L'étude de potentiel foncier a été réalisée de manière fine sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine en prenant en compte les contraintes et risques énoncés précédemment. Un travail de terrain puis une réunion de travail avec les élus et services techniques ont été réalisés afin d'affiner le potentiel foncier réellement réalisable

  3 niveaux de priorité ont été défini et correspondent à la facilité de construction de chaque terrain. Seulement 8 logements ont été identifiés en priorité 3 par rapport aux 434 logements du potentiel foncier, soit 1,84% du potentiel foncier uniquement en priorité 3. Cela confirme nos hypothèses.

- Pour rappel, le SCoT Sud Gard prévoit une diminution de 57,7% de la consommation d'espaces par rapport à la décennie précédente de référence 2011-2021.

  Selon le portail de l'artificialisation, la commune a consommé 149ha entre 2011 et 2021, dont 40 ha pour de l'habitat.

  Ainsi, il resterait une enveloppe théorique d'environ 86 ha ouverts à l'urbanisation pour la période 2022-2031. En sachant qu'une partie a déjà été urbanisée entre 2021 et 2024.

Les différents pas de temps ne nous permettent pas d'avoir une vision claire de la consommation d'espace prévue et notamment de vérifier si elle est conforme aux prévisions du SCoT.

Réponse de la commune :

Le PLU est compatible avec le SCoT Sud Gard en vigueur et a d'ailleurs reçu un avis favorable. La ville entend néanmoins rappeler qu'à l'arrêt de projet du PLU les zones agricoles et naturelles augmentent de 40ha.

PADD :

La chambre d'agriculture souhaiterait que les éléments suivants soient ajoutés au PADD :

- « Axe 2 / Orientation 6 / Action 1 : Préserver les principales zones de production agricole ».
  Nous souhaitons que soient préservées « toutes les zones de productions agricoles »
- Axe 2 / Orientation 6 / Action 2 : en lien avec la valorisation du terroir, nous souhaitons que soit rajouté le développement de l'agritourisme. En effet, la diversification est importante pour le maintien et le développement de l'activité économique des exploitations
- Axe 2 / Orientation 6 / Action 3 : nous souhaitons que le changement de destination soit autorisé pour tout bâtiment agricole afin de permettre la diversification et donc le maintien de l'exploitation agricole ; sans le conditionner au seul intérêt patrimonial.
- Axe 4 / Orientation 2 / Action 1 : nous souhaitons que soit précisée la notion de préservation des terres agricoles pour permettre le maintien et le développement de l'agriculture
- Axe 4 / Orientation 2 / Action 2 : la rédaction actuelle semble énoncer que le changement de destination mite l'espace agricole, alors que ce sont les constructions nouvelles qui contribuent au mitage. Nous proposons de supprimer « en encadrant les changements de destination » ou de reformuler de façon plus claire.

Réponse de la commune :

La ville prend bonne note des compléments proposés.

OAP :

La chambre d'agriculture regrette que la présentation des OAP ne comportent aucun plan d'aménagement détaillé, aucune image de référence de typologie d'habitat et une trop faible justification des surfaces prévues.

Réponse de la commune :

L'OAP Route de Nîmes impose des logements individuels et de l'habitat intermédiaire. L'habitat intermédiaire est défini et illustré dans les OAP.

Pour l'ensemble des OAP, seules sont prévues, pour la gestion des interfaces entre les parcelles agricoles et les parcelles aménagées, des franges paysagères sans en préciser les composantes, ni la largeur. Nous souhaitons que soit prévue une véritable zone de retrait végétalisée de 10 m entre les espaces agricoles préexistants et les futures zones urbanisées. Cette zone doit s'implanter au sein de l'OAP, à la charge et à la gestion de l'aménageur. Ceci permettra de garantir une zone tampon avec les activités agricoles, de prévenir les conflits d'usages potentiels et de concilier l'accueil de nouvelles populations ou activités avec les pratiques agricoles déjà présentes.

Réponse de la commune :

En limite des OAP, des principes de création de frange paysagère sont inscrit dans les OAP (texte et schéma). Pour les OAP en contact avec un espace agricole, une zone de retrait végétalisée suffisante sera ajoutée :

- **OAP Secteur Sud**
- **OAP Route de Nîmes**
- **OAP Croix d'Arquier**
- **OAP ZA Mas des Cèdres**

Avec ce projet de PLU, 7,23ha d'espaces agricoles cultivés supplémentaires seront consommés. La chambre demande à ce que soit privilégiées les zones d'ores-et-déjà prévues pour de l'urbanisation afin de répondre aux besoins communaux, et ce avant d'ouvrir la nouvelle OAP Secteur Croix d'Arquier pour de la construction de logements.

Réponse de la commune :

Les objectifs chiffrés du projet de développement communal (PADD : Axe n°1 – Orientation 3)
Pour la réalisation des logements prévus et le développement économique et d'équipements,
la commune prévoit de :
• Réaliser le développement urbain prioritairement par comblement des espaces interstitiels dans l'enveloppe urbaine existante et équipée : le développement communal sera réalisé par comblement des dents creuses et les divisions foncières dont la superficie du potentiel foncier est estimée à environ 15,95 ha après rétention
• Favoriser le renouvellement urbain :

- **et ainsi poursuivre l'action municipale de réinvestissement urbain, engagée depuis plusieurs années et affirmé dans le cadre de la mise en place du PNRQAD, tout en prenant en compte le caractère fortement inondable de la ville.**
- **favoriser les mutations et le réinvestissement urbain dans le secteur stratégique d'Espeyran (anciennes rizeries / distilleries) sur environ 4,79 ha après rétention**

Enfin, les zones agricoles du territoire communal passent de 12037,32ha (PLU en vigueur) à 12033,35ha (arrêt de projet). Le PLU qui sera approuvé, en prenant en compte les avis des personnes publiques associées (déclassement de parcelles urbaines en zones agricoles) va encore augmenter la superficie globale des zones agricoles.

Parallèlement, et étant donnée la consommation de parcelles agricoles cultivées, la compensation agricole nous parait nécessaire. La chambre invite la commune à mettre en place une compensation volontaire pour les terres agricoles changeant de vocation.

Réponse de la commune :

La ville prend bonne note de cette proposition.

Les STECAL :

La plupart des STECAL créés, la superficie totale du périmètre et l'emprise au sol totale des constructions ne sont pas précisées. Ce qui ne permet pas d'avoir une vision globale de la consommation d'espaces.

Pour la chambre, le nombre de STECAL et la surface demandée semblent disproportionnés au regard des besoins de la commune, notamment ceux destinés aux équipements sportifs. Nous vous demandons de réduire leur nombre et la surface consommée.
Ce projet de PLU prévoit de nouvelles ouvertures à l'urbanisation. Cette orientation nous paraît peu cohérente : après avoir freiné pendant près de vingt ans le développement de zones agricoles, il est proposé d'en contraindre de nouvelles.
En conséquence, notre position à l'égard de ces nouveaux projets d'urbanisation (OAP et STECAL) demeure très réservée.

Réponse de la commune :
Dans le règlement, à partir de la page 223, sont règlementés les STECAL. Les emprises au sol sont limitées en pourcentage et plafonnées en nombre de m² total.

Le règlement graphique :
La Chambre demande le maintien du chemin d'accès en A de la zone A enclavée par le projet de PLU par les zones UF et N (quartier Fourniguet).

Réponse de la commune :
Dans le zonage du PLU approuvé, le chemin d'accès en A de la zone A enclavée par le projet de PLU par les zones UF et N (quartier Fourniguet) sera maintenu.

Les règlement écrit :
A) La zone agricole
La Chambre demande à ce que le règlement écrit de la zone A soit complété comme suit :

- P. 206 : vous indiquez que la zone A est concernée par I'« OAP Secteur sud ». Nous vous demandons de rajouter l'ensemble des OAP et STECAL prévus sur la zone A
  Réponse de la commune :
  Page 206 dans le règlement du PLU approuvé, l'ensemble des OAP et STECAL prévus dans la zone A sera listé

- P 209 : dans la mesure où il n'est pas fait mention du recensement des projets et besoins des agriculteurs, nous souhaitons que la possibilité de changement de destination ne soit pas réservée aux seuls bâtiments identifiés au Règlement graphique.
  Réponse de la commune :
  Le changement de destinations des bâtiments agricoles est régi par l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Les bâtiments agricoles repérés sur les documents graphiques (plans de zonage) du PLU pouvant bénéficier de ce changement de destination répondent à l'article précité et ne sont pas concernés par un risque conformément à la demande des services de l'État.

- P. 208-209 : remplacer" bâtiments destinés au stockage du matériel, des récoltes et au logement des exploitants ou de leur personnel » par « bâtiments destinés à l'exploitation agricole (production, stockage, transformation, conditionnement, commercialisation, ...) et au logement des exploitants ou de leur personnel »
  Réponse de la commune :
  Pages 208-2029 du règlement PLU approuvé, il sera remplacé « bâtiments destinés au stockage du matériel, des récoltes et au logement des exploitants ou de leur personnel » par « bâtiments destinés à l'exploitation agricole (production, stockage, transformation, conditionnement, commercialisation, ...) et au logement des exploitants ou de leur personnel »

- P.208-209 : demande que soit autorisées les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA.
  Réponse de la commune :
  Le règlement peut évoluer dans ce sens tout en s'assurant d'une insertion paysagère de qualité pour ces constructions.

B) La zone naturelle
La chambre demande à ce que soit autorisée en zone naturelle, l'implantation d'abris légers démontables (serre tunnel...) pour l'élevage, le pastoralisme et le stockage de matériels agricoles.

Réponse de la commune :
Dans le règlement PLU approuvé, il sera ajouté qu'il est autorisé en zone naturelle, l'implantation d'abris légers démontables (serre tunnel...) sous réserve d'être nécessaire aux activités d'élevage, de pastoralisme ou encore pour stockage de matériels d'une activité agricole (article N-2).

La Chambre s'aligne aux avis défavorables qu'ont reçus les secteurs Nut et Nv de la CDPENAF.

Réponse de la commune :
La commune prend note.

Avis de la Chambre de Commerces et d'Industrie du Gard
Date de réception de l'avis : 16/03/2026
La Chambre de Commerces et d'Industrie du Gard est favorable au projet de révision générale du PLU de la commune de Saint-Gilles.
Pas de remarques ou recommandations.

Avis du Syndicat Mixte de la Camargue Gardoise

Date de réception de l'avis : 23/03/2026
Les éléments suivants ont été soulignés par le syndicat :

- Suppression d'Espace Boisé Classé (Moulin Baguet) sans compensation.
  Réponse de la commune :
  Dans le PLU arrêté, il a été supprimé une partie de l'EBC pour permettre le projet photovoltaïque. La partie de l'EBC supprimé correspond au secteur Nph
  - **La commune a fait le choix de retirer la zone Nph pour l'approbation du PLU, cette remarque n'a plus lieu d'être.**

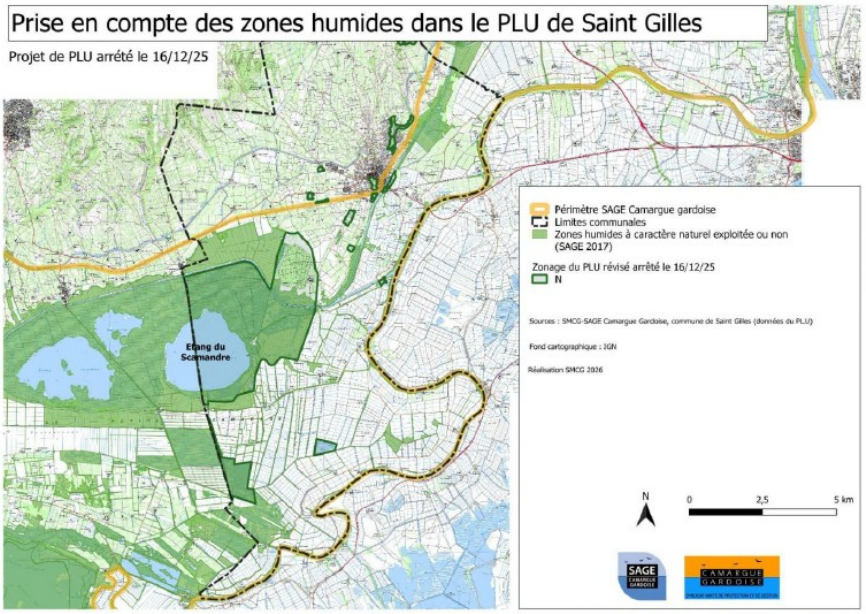
- Manque de traduction dans le règlement des objectifs paysagers/Trame Verte et Bleue, zonages peu lisibles ou perfectibles (Ripisylves du Petit Rhône, aires d'alimentation de captage, éléments paysagers). La ripisylve du Petit Rhône a été identifiée au titre de l'article L151-23 du CU. Toutefois :
  - Ce zonage est quasiment illisible sur le règlement graphique.
  - Un classement en Espaces Boisés Classés des ripisylves du Petit Rhône aurait été pertinent.
  - Une transcription en linéaires de haies et ripisylves (en complément du nombre d'hectares) serait pertinent.

  Réponse de la commune :
  L'OAP Trame Verte et Bleue protège les ripisilves, et notamment autour du Petit Rhône (texte et carte de l'OAP). Les haies sont protégées dans le texte de

l'OAP : « Maintenir les alignements d'arbres et les haies existantes susceptibles d'abriter une faune et flore protégés. »
Dans le règlement graphique, un EBC est inscrit de part et d'autre des rives du Petit Rhône traversant la zone urbaine.
De manière générale, la commune a mis en place des protections réglementaires pour les espaces boisés classés et les espaces de bon fonctionnement.

- Zonage inadapté pour certaines zones humides (A au lieu de N ou Azh).

☒ Une partie des zones humides du territoire est inclue en zonage A. Un zonage indicé « Azh » (pour zones humides) ou un zonage N serait plus adapté, en particulier pour les « Marais de la Palunette », La Ribasse, « Marais d'Espeyran », « Marais du Cougourlier »...



Cartographie des zones humides avec comparaison du zonage proposé dans le PLU (réalisation SMCG)

Réponse de la commune :
Les zones humides sont protégées par l'OAP Trame Verte et Bleue (texte et carte). Dans la traduction règlementaire, elles sont ainsi classées en zone N, limitant très fortement les constructions.

- OAP Trame verte incohérente : Présence d'espèces exotiques envahissantes proposées à la plantation. Il est primordial de se conformer à la liste des espèces exotiques envahissantes (EEE) de la stratégie Occitanie.

Réponse de la commune :
Dans l'OAP Trame Verte et Bleue du PLU approuvé, la liste des espèces exotiques sera remplacée par des espèces exotiques envahissantes (EEE) de la stratégie Occitanie.

- Manque de clarté du zonage sur les Aires d'alimentation de captage (AAC) et sur les zones humides, le classement partiel des zones humides en zonage « N », ainsi que l'identification peu lisible des ripisylves du Petit Rhône sont moyennement compatibles avec les orientations du SAGE.

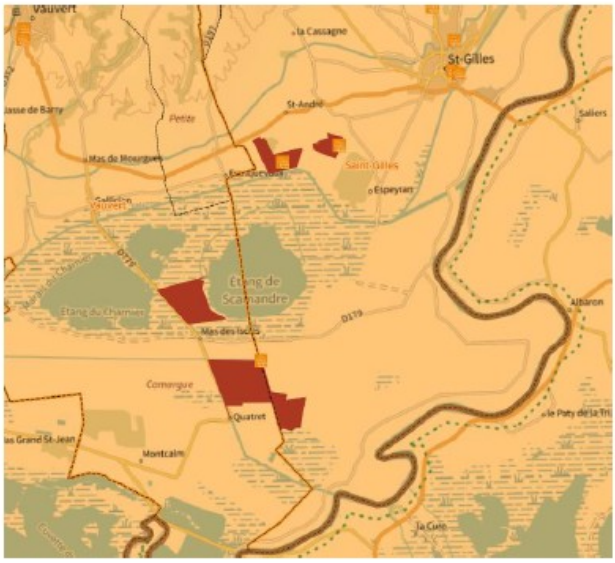
Réponse de la commune :
Dans le zonage du PLU approuvé, il sera mis l'ensemble des périmètres de captage.

- Manque d'analyse sur la faune : la commune de Saint-Gilles fait partie des communes inventoriées dans le cadre de l'Atlas de Biodiversité Communale de Camargue Gardoise. Le rapport (2021) avec hiérarchisation des enjeux présents sur la commune a été transmis et

présenté en réunion à la commune de Saint Gilles, par le Syndicat mixte Camargue Gardoise.
Il conviendrait de faire apparaître et de mobiliser ces données en complément de celles utilisées. Les synthèses ABC sont transmises en annexe du présent avis technique.
Réponse de la commune :
Dans le PLU approuvé, il sera ajouté le rapport de l'Atlas de Biodiversité Communale de Camargue Gardoise avec hiérarchisation des enjeux présents sur la commune

- Manque une ZNIEFF « Ancienne carrière de la Ribasse »
Réponse de la commune :
La ZNIEFF « Ancienne carrière de la Ribasse » sera ajouté dans le rapport de présentation du PLU approuvé.

- Espaces Naturels Sensibles (ENS), les zonages affichés correspondent aux 7 zonages de préemption du Conseil Départemental du Gard (Pages 249 et suivantes du rapport de présentation). Il conviendrait de clarifier ces zonages et d'afficher la cartographie des sites effectivement acquis par le Conseil Départemental du Gard dans le cadre de ce dispositif sur la commune de Saint-Gilles. A noter la présence en Camargue Gardoise de trois ENS : Marais du Cougourlier, Marais de la Sylve, Marais de Gargattes et Coute.



Cartographie des Espaces Naturels Sensibles acquis par le Département du Gard

(sur la commune de Saint Gilles et à proximité)

Réponse de la commune :
Les ENS seront ajoutés dans le rapport de présentation du PLU approuvé.

- La carte de la Réserve de Biosphère n'est pas à jour (rapport de présentation, page 252).
Réponse de la commune :
Dans le PLU approuvé, la carte de la Réserve de Biosphère sera mise à jour (rapport de présentation, page 252).

- Dans l'évaluation des incidences sur l'environnement (page 362 du rapport de présentation), même si les OAP/zones à urbaniser ne se situent pas au sein des sites Natura 2000, il convient de s'assurer de l'absence/présence des espèces et des habitats des Directives

Européennes concernées et d'apporter les arguments nécessaires et suffisants aux conclusions.

Réponse de la commune :

VERDI a élaboré l'analyse des incidences du projet sur Natura 2000 (Etude simplifiée des incidences sur N2000) -> cf. réponse à la DDTM

- Il est indiqué en page 435 du rapport de présentation "Le site du Moulin Baguet revêt un intérêt faunistique modéré, par la diversité structurale de ses habitats et son positionnement en lisière agricole". Or les rhinolophes y sont mentionnés. Il s'agit d'espèces à fort enjeu pour la ZSC Camargue et la ZSC Petit Rhône. Cet enjeu fort ne peut pas être ignoré au vu de la mobilité de ces espèces et de la faible distance par rapport aux sites.

  Réponse de la commune :

  En effet, les chiroptères pour la ZSC Camargue et la ZSC Petit Rhône sont à enjeu fort. **Sur le site de projet, la présence des rhinolophes est juste probable.** Dans le cadre du PLU, à ce stade, un seul passage a été réalisé sans enregistreur à ultrasons avec une hypothèse émise quant à la présence des rhinolophes. Seule la pose d'enregistreur permettra de confirmer leur présence effective.

  D'autres éléments sont observés dans le rapport de présentation :

  - Page 252 : Manque PNA Cistude 2020-2029 et PNA Butor étoilé 2025-2034 (page 254 à mettre à jour).
  - Page 255 : PNA odonate et libellule renouvelé en 2020-2030.
  - PNA-PRA Chiroptère mentionné mais pas de paragraphe et absent de la carte. Il existe bien un PNA 2016-2025. La cartographie et toute cette partie sont à mettre à jour.

  Réponse de la commune :

  Ces éléments seront ajoutés dans le rapport de présentation du PLU approuvé.

- Données et enjeux du Grand Site de France à mieux intégrer dans le projet.

  Réponse de la commune :

  Des éléments sur Grand Site de France seront ajoutés dans le rapport de présentation du PLU approuvé.

- Outils récents du SMCG (charte paysagère, observatoire photo) non intégrés.

  Réponse de la commune :

  Les outils du SMCG (charte paysagère, observatoire photo) seront ajoutés dans le rapport de présentation du PLU approuvé.

- Peu d'infrastructures vélo (stationnement, services, intermodalité) et opportunités non exploitées (Via Rhôna, tourisme vélo).

  Réponse de la commune :

  Dans les OAP et l'OAP Trame Verte et Bleue, des actions ont été inscrites sur les mobilités douces et notamment en lien avec la ViaRhôna

- OAP Secteur Sud : Impact important sur les sols et la biodiversité (imperméabilisation), en contradiction avec l'objectif ZAN (zéro artificialisation nette).
  L'OAP prévoit des objectifs paysagers ("traitement paysager"), qu'il serait nécessaire de transcrire dans le règlement en tant qu'éléments du paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme).

  Réponse de la commune :

Dans l'OAP Secteur Sud, au sud du site, il est inscrit une orientation de protection « Espace naturel à protéger pour les espèces à enjeux (reptiles et oiseaux). » (aplat vert)
Dans l'OAP Trame Verte et Bleue, au sud du site de l'OAP secteur Sud, il est inscrit « une prise en compte de la sensibilité en terme de biodiversité (Outarde Canepetière…) » (aplat orange).
La traduction réglementaire du sud du site de l'OAP Secteur Sud est classement en zone Agricole A

- OAP Port : manque de différenciation des usages et de précisions. Une identification dans le règlement de la zone Nord de l'OAP 1 (parc paysager) en tant qu'éléments du paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme) serait pertinent.
  Réponse de la commune :
  Afin de permettre l'aménagement du parc sur l'ensemble de la friche de l'ancienne usine, dans la traduction règlementaire, le Nord de l'OAP est classé en zone Nl sans protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour permettre la réalisation du projet de parc mais également d'aires de stationnement.

Avis de la commune de Nîmes

Date de réception de l'avis : 24-03-2026
Avis favorable sur le projet de révision du PLU de Saint-Gilles
Pas de remarques ou recommandations.

Avis de la CDPENAF
Date de réception de l'avis : 20-02-2026

STECAL Nps (Secteur d'équipements publics de sports et loisirs, situé dans le quartier d'Espeyran) :

La commission rend à l'unanimité un **avis favorable avec recommandation pour la modification du STECAL Nps.** Elle recommande que le règlement du STECAL réduise et précise la limite d'emprise au sol totale des constructions sur la parcelle. Elle encourage également la commune à profiter de ce vaste STECAL pour installer tout nouvel équipement sportif, et ne pas consommer de nouveaux espaces pour de futurs projets sportifs à moyen et long terme.

Réponse de la commune :
La zone Nps est un secteur d'équipements publics de sports et loisirs, situé dans le quartier d'Espeyran (STECAL). **Le projet a évolué dans le PLU révisé dans son périmètre, sa conception, ses attendus, et sa spatialité afin de minimiser les impacts notamment écologiques et paysager.**
Le STECAL a été défini avec des règles d'emprise au sol (20%) permettant de limiter l'impact des constructions sur les espaces.

STECAL Nut (Aménagement d'une marina accueillant des bateaux et extension du port de plaisance) :

Les membres de la commission relèvent que la parcelle est dans le secteur de risque inondation fort dans le PPRI. Le projet sur cette parcelle ne semble pas bien défini, et la rédaction présentée rend possible d'implanter des hébergements et des constructions malgré cet aléa fort, ce qui n'est pas acceptable. Après délibération de ses membres, la commission rend à la majorité un **avis**

défavorable, avec une abstention, **pour la création du STECAL Nut. Elle s'oppose à la création d'hébergement en zone d'aléas inondations forts.**

Réponse de la commune :
L'interdiction de réalisation de logement sera explicitement formulée et la notion d'équipement portuaire sera utilisée pour ne pas introduire d'ambiguïté.

Voici une proposition de règlement pour le secteur Nut :

*« **Dans le secteur Nut, sont seuls autorisés, sous conditions (STECAL) :***

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les constructions, ouvrages, installations et aménagements pour la réalisation d'un équipement portuaire, en cohérence avec la loi APER et le décret du 19 novembre 2025 relatif aux "îles artificielles, ouvrages flottants et navires professionnels qui en découle. La réalisation de logements est interdite.

Les constructions, ouvrages, installations et aménagements pour l'extension du port de plaisance.

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, n'excédera pas 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage de la couverture.

L'emprise au sol est fixée à 20% maximum. »

STECAL Nv (Secteur de l'écluse de Saint-Gilles sous gestion de VNF) :

Les membres de la commission relèvent la taille importante du secteur délimité. Il est rappelé qu'un STECAL doit délimiter l'emprise des constructions à venir.

Après délibération de ses membres, la commission rend à l'unanimité un **avis défavorable**, **pour la création du STECAL Nv.**

Réponse de la commune :
Voies Navigables de France a un projet d'entrepôts (dalle) et d'extension limitée en continuité des locaux existants en lien avec la gestion de l'écluse de Saint-Gilles. Ainsi, dans la traduction règlementaire du PLU, il a été inscrit un STECAL Nv sur une emprise foncière de 3,38 ha correspondant à la totalité de la parcelle sur laquelle se trouve les locaux actuels.
Pour autant, l'emprise au sol est fixée à 200 m² maximum en seule fois. Cela représente une urbanisation maximum de seulement 0,6% du secteur Nv. De plus le stecal est en zone inondable et donc soumis à des règles de constructibilités très limitées. Enfin, il s'agit d'un projet d'un opérateur national public qui répond en toute logique à un intérêt collectif.

Règlement :

Pour les dispositions du règlement autorisant les extensions, les annexes et les piscines des habitations existantes en zone agricole et en zone naturelle, la commission rend un **avis favorable** à l'unanimité avec recommandations. **Elle demande que l'emprise maximale des constructions après extension soit limitée à une surface plus réduite et que l'emprise au sol du bassin des piscines soit limitée à 30 m2.**

Réponse de la commune :
Concernant les extensions, elles sont réglementées en zone agricole A ainsi : dans la limite de 20% de la surface de plancher initiale et sous réserve que la surface de plancher totale (existant + extension) ne dépasse pas 250m2. Les extensions en zone Naturelle N sont réglementées ainsi :
« les extensions limitées des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site, dans la limite de 20% de la surface de plancher

initiale et sous réserve que la surface de plancher totale (existant + extension) ne dépasse pas 250 m2. Cette extension doit jouxter la construction existante et doit être réalisée en une seule fois, sans création de logement supplémentaire. ». **Sur la commune de Saint-Gilles, les constructions en zone agricoles et naturelles sont constituées de nombreux mas agricoles ayant des surfaces conséquentes, de l'ordre de 100 à 200 m² de SDP. Limiter le total existant+extension à 250 m² permet de cadrer les extensions tout en donnant des droits de constructions limités permettant une maîtrise de l'urbanisation dans les espaces agricoles et naturelles.**
Concernant les bassins de piscine, la surface maximale du bassin est limitée à 50 m2 d'emprise au sol pour les zones agricoles et naturelles. Le règlement du PLU approuvé sera modifié afin de réduire à 30 m² les bassins comme cela se pratique sur les autres territoires.

Département du GARD
Commune de SAINT-GILLES

Enquête publique suivant arrêté municipal
n°

Ouverture de l'enquête du 13 avril au 13 mai 2026

Enquête publique unique relative à la

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Document 2 .

CONCLUSIONS et AVIS

Nîmes, le 4 juin 2026
François Chapelle

Commissaire enquêteur

Plan

1. Conclusions motivées.

1.1 Objets de l'enquête
1.2 Conclusion sur l'aspect réglementaire
1.3 Conclusion sur l'information et la participation du public
1.4 Conclusion sur le PLU de la commune de Saint-Gilles
1.4.1 Conclusion sur les enjeux démographiques, la production de logements et les logements sociaux
1.4.2 Conclusion sur l'OAP 2 Secteur Sud
1.4.3 Conclusion sur l'OAP Croix d'Arquier
1.4.4 Conclusion sur la consommation d'espace
1.4.5 Conclusion sur la préservation de l'environnement et la biodiversité
1.4.6 Conclusion sur les EBC
1.4.7 Conclusion sur les déplacements doux
1.4.8 Conclusion sur la compatibilité du PLU avec les documents supra
1.4.9 Conclusion sur l'acceptabilité sociale du projet.

1.5. Conclusion générale

2. Avis.

---

1. Conclusions motivées

1.1 Objets de l’enquête

L’enquête publique unique de la commune de Saint-Gilles porte sur :
- la révision générale du Plan Local d’Urbanisme.
- le zonage pluvial
- le zonage d’assainissement collectif et non collectif
Ces deux derniers objets font l’objet de conclusions séparées et d’un avis distinct.
La maîtrise d'ouvrage de la révision générale du PLU relève de la commune. La maîtrise d’ouvrage du zonage d’assainissement collectif et non collectif ainsi que du zonage pluvial relève de Nîmes Métropole. Par deux délibérations, cette dernière a délégué sa compétence à la commune pour l’organisation de l’enquête.

1.2 Conclusion sur l’aspect réglementaire

Je relève :
- que le PLU a été élaboré dans le respect des politiques publiques les plus récentes et conformément aux articles L 153-31 à L 153-35 ainsi que R153-8 et R 153-10 du code de l’urbanisme
- que l’enquête publique s’est déroulée suivant les articles R 123-1 à R 123-27 et L 123-1 à L 123-18 du code de l’environnement. L'organisation d'une enquête unique est prévue par l'Article L 123-6 du Code de l'environnement.
- que le dossier a fait l’objet de nombreuses critiques de la part des PPA, du public et du commissaire enquêteur qui a demandé au Maître d’ouvrage des modifications et ajouts. Malgré ceux-ci, tel que présenté au public, il reste redondant, souvent confus ou imprécis et doté d’erreurs factuelles. Les planches graphiques sont difficilement lisibles.

Ainsi, une erreur matérielle -en sus de celles déjà signalées- doit être corrigée. Elle concerne l’emplacement réservé n° 2. Les parcelles acquises par la Ville depuis 2018, et ayant fait l’objet de l’aménagement du parc public ont été maintenues dans l’emprise de l’emplacement réservé tandis que les parcelles restant à acquérir ont été retirées de celui-ci.
L’emplacement réservé doit être corrigé et repositionné sur les parcelles restant à acquérir par la Ville.

Le dossier est néanmoins complet au plan réglementaire.
Les délais légaux ont été respectés, tant pour la remise du procès verbal de synthèse que pour sa réponse ainsi que pour la remise finale du rapport d’enquête qui a été transmis au Maître d’ouvrage et au tribunal administratif.

Je considère que la conformité réglementaire est avérée.

1.3 Conclusion sur l’information et la participation du public

J’ai bien noté :
- que l’information du public a été conduite conformément aux textes précédemment cités quand à l’affichage -effectué 15 jours avant le début de l’enquête et maintenu jusqu’à son terme- et les publications dans la presse ainsi que la diffusion de l’avis et du dossier sur le site internet de la commune

- que la commune s'est montré parcimonieuse en matière d'information se contentant de l'information réglementaire en y adjoignant une insertion dans le journal municipal diffusé en fin d'enquête ainsi qu'un recours au panneau lumineux public. Malgré les demandes du commissaire enquêteur elle n'a pas mis en œuvre de registre dématérialisé ni n'a publié d'information sur les comptes sociaux de la commune dont elle dispose pourtant
- que néanmoins, 18 personnes se sont déplacées en mairie, en particulier lors des 3 permanences tenues
- que le public -parmi lequel cinq associations de défense de l'environnement- a produit 27 contributions (23 compte tenu des doublons) représentant 50 observations que j'ai classé en six thèmes.

Je considère que la publicité légale a produit ses effets mais regrette une participation limitée du public, laquelle n'est pas à la hauteur des enjeux du projet.

1.4 Conclusion sur le PLU de la commune de Saint-Gilles

1.4.1 Conclusion sur les enjeux démographiques, la production de logements et les logements sociaux

- La commune affiche un taux de croissance démographique de 1,2 %, que la DDTM corrige à 1,4 %. Pour ce faire, elle s'appuie sur les chiffres passés de l'évolution démographique à Saint-Gilles et optimise certains critères. Elle minore ainsi le taux de renouvellement urbain, qui passe de 0,4 % à 0,1 % et maximise le taux de croissance démographique en discussion au SCOT en vue de sa révision, lequel passerait de 1,2 à 0,3 %.

Considérant que Saint-Gilles est identifiée en tant que « pôle structurant de bassin de proximité » le PLU de Saint-Gilles, au moment de son approbation, est compatible avec le PLH et le SCOT Sud Gard en vigueur. Il sera nécessaire de le mettre en conformité avec le SCOT révisé, vraisemblablement en 2027, en tout état de cause pendant la durée de validité du PLU révisé.

- En réalisant une production de logement importante -proche de 900 logements sur la période de 10 ans- la commune de Saint-Gilles présentera une offre importante et sera « concurrentielle » par rapport à d'autres communes de la zone Sud Gard.

Je relève néanmoins que la commune envisage une importante production de logements, à hauteur de près de 50 %, en renouvellement urbain ou densification.

- Comme toutes les communes du SCOT hors Nîmes, Saint Gilles est en déficit de logements sociaux imposés par la loi SRU. Le taux d'équipement ressort toutefois à 16,5 % (les chiffres du rapport de présentation aboutissant à un taux de 14 % sont à corriger). En retenant le chiffre de 25 % dans les nouveaux programme, le taux communal s'améliorera arithmétiquement et pourrait dépasser 17 % à l'issue du PLU.

Je considère que la commune retient un taux important de croissance démographique mais que sa production de logements sera vraisemblablement proche des chiffres retenus. Peu éloignée de Nîmes, Saint-Gilles est soumise à une pression démographique significative.
J'observe que le taux d'équipement en logements sociaux, respectant la politique publique en la matière, va mathématiquement s'améliorer.

1.4.2 Conclusion sur l'OAP 2 Secteur Sud

Ce secteur d'une surface d'environ 31 ha et située dans le quartier d'Espeyran au sud de la ville, est riche d'une longue histoire. En effet, 36 propriétaires sont regroupés depuis plus de 20 ans dans une association foncière urbaine libre, l'AFUL Espeyran Pecherol, et réfléchissent à l'aménagement de leur quartier en relation avec les acteurs publics et privés. L'OAP arrêtée dans la présente révision

du PLU prévoit la création de 632 logements : 232 en renouvellement urbain et 390 en extension sur un milieu agricole.
Les études naturalistes concluent, pour l'outarde canepetière, à un enjeu modéré et fort au sud du secteur, faible sur le reste.
Sur le schéma ci dessous : en rouge et orange, les parcelles concernées par l'enjeu fort et modéré outarde.

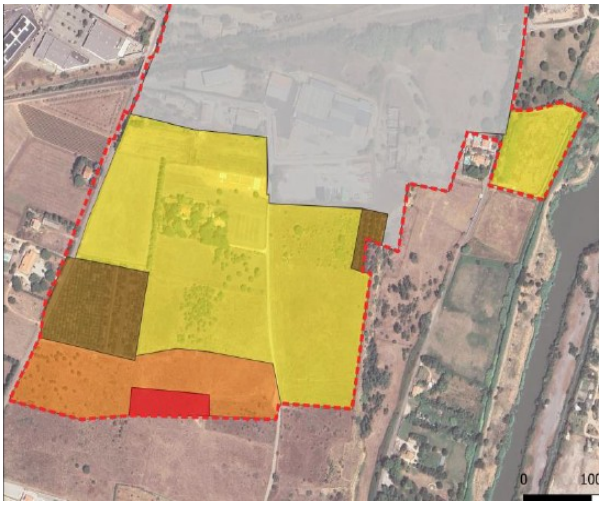


Schéma zone outarde

Les mesures de réduction des impacts préconisées pour la préservation de l'outarde canepetière – pose de clôture, fauche centrifuge,vitesse réduite d'avancement...- apparaissent peu convaincantes.
Sur cette zone favorable au déploiement de l'outarde canepetière, et selon le rapport de présentation, un site de reproduction a été identifié. Je considère excessif l'impact de ce projet sur la préservation de l'espèce protégée par un plan national d'action (PNA).
Par décision du 20 mars 2025, et pour les mêmes raisons, la Cour Administrative d'Appel de Marseille avait annulé dans son entier, le classement de la zone 1AU du PLU de 2018, cette zone correspondant globalement au secteur classé 1AUesp de l'actuel projet de PLU.
D'autres impacts environnementaux sont relevés et relatifs à la trame verte et bleue.
Sur le schéma ci-dessous, extrait du document « 5. Orientations d'Aménagement et de Programmation » p 40.
- En pointillé blanc : « c*réation de voirie ».*
- Tache verte centrale : « *espace naturel à protéger pour les espèces à enjeux* ».
- Flèche verte : « *Principe de trame verte à préserver, support de biodiversité*.



Si les principes de composantes urbaines sont décrits page 32 du document *5. Orientations d'Aménagement et de Programmation*, il n'y a pas de représentation graphique de l'implantation des logements. Seul l'item « *création de voirie* » permet de se faire une idée d'une répartition sur l'ensemble de la zone et autour de la tache centrale verte « *espace naturel à protéger...* ».

Je considère que les aménagements prévus touchant le sud de l'OAP sont incompatibles avec le maintien de l'efficience du corridor écologique identifié dans l'OAP, lequel n'a par ailleurs aucune traduction dans le règlement. Il n'est pas concevable de décréter « *coulée verte et bleue à renforcer* » et d'y implanter de la voirie et des constructions. Ni d'enclaver au centre d'immeubles et axes de circulation un « espace naturel à protéger »
Si on veut renforcer la coulée verte, il n'y faut rien construire.

En conséquence, j'émets une réserve sur le périmètre de l'OAP 2 Secteur Sud et demande le retrait des zones identifiées « enjeu fort » et « enjeu modéré », en rouge et orange sur le plan ci-dessus intitulé *« Schéma zone outarde »*.
La surface de l'OAP après ce retrait sera de l'ordre de 28 ha.

1.4.3 Conclusion sur l'OAP Croix d'Arquier

Dans le rapport de présentation comme dans le document OAP, l'OAP croix d'Arquier est proposée en assainissement non collectif. A la suite des observations du commissaire enquêteur, la commune a annoncé que « *cette incohérence sera corrigée pour la zone Uce dans le PLU approuvé »* ajoutant que « *le règlement intégrera une desserte impérative en eau potable et eaux usées »*.

Une OAP doit être placée en assainissement collectif et la commune fait le nécessaire pour qu'il en soit ainsi, contrairement au projet initial.

1.4.4 Conclusion sur la consommation d'espace

La révision finale du PLU acte une forte réduction de la consommation d'espace, passant de 119,30 ha artificialisés entre 2014 et 2024 à un objectif de 53 ha à l'horizon 2033, respectant ainsi la loi « *Climat et résilience* » en divisant par plus de deux le rythme de consommation des espaces naturels et agricoles. C'est une diminution de l'ordre de 56 % qui serait atteinte in fine.
La commune a opéré un déclassement significatif de 58 ha de zones autrefois constructibles vers les zones A ou N. Le projet privilégie le réinvestissement urbain, avec un objectif de 35% de la production de logements et le comblement des dents creuses. Les zones naturelles augmentent globalement de 48 ha et sont confortées par le retrait des projets photovoltaïque Nph et les jardins familiaux Nj.
La zone agricole demeure sanctuarisée sur près de 80 % du territoire communal.

La commune a fait évoluer son projet de façon significative. Elle va au-delà des exigences de la loi « *Climat et résilience* » et rend son PLU vertueux quand à la consommation d'espace tout en se donnant les moyens de conduire le développement envisagé du territoire communal.

1.4.5 Conclusion sur la préservation de l'environnement et la biodiversité

La préservation de l'environnement et de la biodiversité naturellement prise en compte par la révision du PLU de Saint-Gilles a favorablement évolué.
A l'origine, l' OAP thématique trame verte et bleue identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques pour enrayer la perte de biodiversité en restaurant les continuités entre les milieux naturels, protéger les milieux aquatiques le long des canaux et du Petit Rhône. 562 hectares d'Espaces Boisés Classés (EBC) sont identifiés, où tout défrichement est interdit.
La réponse aux avis PPA de mai 2026, montre une intégration accrue des enjeux écologiques, passant de l'étude à des arbitrages concrets de retrait de zones constructibles ou de projets.
La commune a ainsi opéré des retraits majeurs de projets pour lesquels la garantie de non-dégradation des habitats n'était pas établie :

- Suppression de la zone Nph pour préserver les habitats des chiroptères et des reptiles.
- Suppression de la zone Nj en raison de la présence avérée de mâles chanteurs d'Outarde canepetière.

En résumé, si le projet initial présentait des lacunes relevées par la MRAe, la version finale témoigne d'un renforcement significatif de la responsabilité environnementale de la commune, privilégiant la protection des habitats sensibles sur le développement d'infrastructures énergétiques ou de loisirs

1.4.6 Conclusion sur les EBC

La commune a acté le retrait du projet photovoltaïque Nph, préservant l'intégrité de l'EBC du Bois de Gonet notamment suite aux avis des services de l'État. Certains EBC ont été supprimés dans des jardins privés.
Les ripisylves du Petit Rhône ne sont pas classées en Espace Boisé Classé (EBC) sur l'ensemble de leur tracé mais bénéficient de la protection de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.
Ce classement permet d'autoriser certains aménagements spécifiques que le régime strict de l'EBC pourrait compliquer, notamment la réalisation d'aménagements légers pour l'ouverture au public, comme des cheminements piétonniers ou cyclables.
La commune a néanmoins accédé partiellement à la demande de protection renforcée en inscrivant un EBC de part et d'autre des rives du Petit Rhône en zone urbaine.

Je considère que la position de la commune est équilibrée. Elle a renforcé la protection de ses massifs boisés les plus sensibles par un classement différencié, partie en EBC et partie au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. En renonçant au secteur Nph, elle a maintenu l'intégralité du bois de Gonet en EBC, démontrant à la fois capacité d'écoute et souci de « *non-dégradation des espèces protégées* ».

1.4.7 Conclusion sur les déplacements doux

Affichés comme une priorité stratégique du PADD, les déplacements doux visent à réduire la pollution et l'usage de la voiture individuelle. La commune déploie un Plan Local Vélo intégré dans les OAP, généralisant la Zone 30 et capitalisant la ViaRhôna comme support de tourisme durable. La réponse aux PPA de mai 2026 renforce ces ambitions en inscrivant des actions plus précises sur les infrastructures cyclables en lien avec la ViaRhôna et en désenclavant les futurs quartiers d'Espeyran et Route de Nîmes. Le projet assure ainsi une continuité sécurisée entre le centre-ville, les équipements publics et les espaces naturels de Camargue.

Ce projet ambitieux s'inscrit dans un temps long mais apparaît porteur pour le bien vivre dans la commune.

1.4.8 Conclusion sur la compatibilité du PLU avec les documents supra

La révision finale du PLU assure la compatibilité avec les documents de rang supérieur. Elle s'aligne sur le SCoT Sud Gard en vigueur en tant que « pôle structurant » avec une croissance ajustée à 1,2 %/an et une densité minimale de 30 logts/ha. Toutefois, la révision du SCOT prévoyant une croissance démographique moyenne révisée à 0,3 %/an devrait intervenir en 2027 et la commune devra s'y conformer via une nouvelle révision de son PLU...
La compatibilité environnementale est garantie par une OAP thématique Trame Verte et Bleue conforme au SRCE et la préservation de la ressource en eau via le SDAGE et les SAGE (EBF, périmètres de captage).

Comme déjà indiqué, j'observe que la commune a maximisé les chiffres de croissance démographique, que ce chiffre est conforme au SCOT Sud Gard en vigueur mais qu'il conviendra très prochainement d'ajuster ces chiffres sur le SCOT révisé.

1.4.9 Conclusion sur l'acceptabilité sociale du projet.

L'enquête publique a suscité assez peu d'interventions du public. Certaines décisions relatives à la constructibilité (ou à son absence) sont susceptibles de recours de particuliers.
Les associations environnementales ont fait connaître leurs désaccords au vu des impacts qu'aurait ce PLU sur l'environnement et la biodiversité. Ces positions généralement argumentées, parfois maximalistes, ont donné lieu à des réponses développées de la commune.

En répondant de façon favorable à de nombreuses demandes (Cf. conclusion générale) la commune a fait preuve d'écoute et partant, a considérablement diminué les impacts potentiels du projet. Par rapport au PLU de 2018, il est de ce point de vue, sensiblement amélioré. En effet, la commune réalise ses projets à équivalence de surface N ou A et a renoncé à des projets sensibles. En intégrant la réserve relative au périmètre de l'OAP 2 Secteur Sud, je pense que la commune sécuriserait son projet.

1.5. Conclusion générale

Par rapport au dossier soumis à l'enquête publique, en réponse aux avis des PPA, aux observations du public et aux questions et remarques du commissaire enquêteur, la commune de Saint-Gilles a considérablement amélioré son projet sans remettre en cause son économie générale.
Nous citerons :

- **Pour minorer les risques**

- Modification de l'OAP Route de Nîmes pour inclure une voie bouclante réservée aux secours et des obligations d'entretien de la garrigue (risque feu de forêt).

- Suppression des parcelles non bâties en aléa "fort" et "très fort" de la zone UF (Bois de Fourniguet), reclassées en zones N ou A

- Suppression de la possibilité de changement de destination pour quatre Mas agricoles

- Tous les périmètres de protection d'eau potable (dont celui des Castagnottes) seront désormais reportés sur les plans de zonage, ce qui les rendra opposables.

- Interdiction explicite de réalisation de logements pour le STECAL Nut

- **Pour diminuer les impacts écologiques :**

- Retrait de la zone Nph Bois de Gonet : le projet de parc photovoltaïque au sein du Bois de Gonet est supprimé et reste en Espace Boisé Classé.

- Retrait de la zone Nj (Jardins familiaux) : le secteur du Chemin du Cambon est supprimé car expertisé en enjeu "fort" pour l'avifaune, notamment pour l'Outarde canepetière.

- Retrait d'environ 3 500 m² de la zone « enjeu fort » outarde du périmètre de l'OAP 2 Secteur Sud

- Intégration des données et hiérarchisation des enjeux de l'Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) de la Camargue Gardoise (2021) dans le dossier.

- Natura 2000 : ajout d'une étude simplifiée des incidences pour confirmer l'absence d'impact sur le site du Petit Rhône.

- Mise à jour de la liste des essences autorisées au sein des OAP pour exclure strictement les espèces exotiques envahissantes (EEE).

- Ajout d'une zone de retrait végétalisée « suffisante » pour les OAP en contact avec une zone agricole (On aurait apprécié néanmoins un terme plus précis que « *suffisant* »...)

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.

Chapitre 2. AVIS

Après avoir :
- étudié le dossier, demandé des ajustements de celui-ci, analysé les avis des Personnes publiques associées et celui de la MRAe
- visité la commune
- pris en compte, généralement avec satisfaction, les réponses de la commune à ces avis
- avoir reçu et écouté le public au cours de trois permanences et étudié les courriers électroniques reçus
- produit au maître d'ouvrage un procès verbal de synthèse des observations du public
- analysé ses réponses
- rédigé le présent rapport d'enquête publique
- et formulé les conclusions qui précèdent

J’ai pu tirer de ce travail un avis personnel et indépendant et j’émets un

AVIS FAVORABLE

au projet de révision générale du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Saint-Gilles

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 ».*

Fait à Nîmes le 4 juin 2026
Le commissaire enquêteur
François Chapelle

Département du GARD
Commune de SAINT-GILLES

Enquête publique suivant arrêté municipal
n° ARR. 2026.259

Ouverture de l'enquête du 13 avril au 13 mai 2026

Enquête publique unique relative au

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF

Document 3

CONCLUSIONS et AVIS

Nîmes, le 4 juin 2026
François Chapelle

Commissaire enquêteur

1. Conclusions

1.1 Objet de l'enquête

Le zonage assainissement collectif de la commune de Saint-Gilles est une composante de l'enquête publique unique, laquelle porte également sur la révision générale du PLU et sur le zonage d'assainissement des eaux usées.
Ces deux derniers objets font l'objet de conclusions séparées et d'un avis distinct.
La maîtrise d'ouvrage du zonage d'assainissement relève de Nîmes Métropole et par délibération, cette dernière a délégué sa compétence à la commune pour l'organisation de l'enquête publique.
Cette enquête publique s'est tenue du 13 avril au 13 mai 2026, conformément à l'arrêté N° ARR.2026.259 de Monsieur le Maire en date du 27 mars 2026.

1.2 Conclusions sur l'enquête publique : aspect réglementaire, information et participation du public

Le zonage d'assainissement des eaux usées est régi en particulier par les articles L 2224-10 et R 2224-7 à R 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales ainsi que par l'article L. 1331-1 Code de la Santé Publique.
L'enquête publique, quand à elle s'est déroulée conformément aux articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-27 du code de l'environnement.

Les mesures de publicité ont été correctement mises en œuvre. Le dossier, technique et austère, était tout à fait abordable. Le public a pu disposer de l'information selon plusieurs canaux. L'enquête publique s'est déroulée sans incident. Comme pour toutes les enquêtes de ce type, la participation du public a été faible. J'ai relevé une observation s'y rapportant mais les PPA ont formulé plusieurs remarques.
La MRAe a dispensé cette enquête d'évaluation environnementale.

Je considère avérée la conformité réglementaire de cette enquête publique.

1.3 Conclusion sur l'OAP Croix d'Arquier

Le rapport de présentation précise que cette OAP, n'étant pas riveraine du réseau d'assainissement public actuel, serait maintenu en assainissement non collectif (ANC) et basculé en assainissement collectif lors de la « *prochaine révision du PLU* », une fois le raccordement effectué. Ce raccordement est conditionné par la mise en place d'une servitude sur la parcelle I3222, qui appartient à un lotissement privé.
Cette situation n'est pas acceptable : un secteur d'OAP ne saurait être placé en Assainissement Non Collectif.
En réponse aux observations du commissaire enquêteur, la commune a indiqué que « *cette incohérence sera corrigée pour la zone Uce dans le PLU approuvé. Car il convient de rappeler lors des réunions de travail dans le cadre de l'élaboration du PLU avec le service eau de Nîmes Métropole, il a été accepté que la zone soit desservie par le biais du réseau privé existant. Par conséquent, le règlement intégrera 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. »

Cette position de la commune est intégrée dans la réserve n°1 inscrite par le commissaire enquêteur dans son avis relatif au PLU

1.4 Conclusions sur le zonage d'assainissement collectif et non collectif

En ce qui concerne le zonage d'assainissement collectif, j'ai bien noté :
- Les OAP Port, Sud, Route de Nîmes et Mas des Cèdres sont classées en assainissement collectif car raccordables au réseau existant.
- L'OAP 4 (Croix d'Arquier) sera placé en assainissement collectif après modifications apportées dans le PLU approuvé
- Le nouveau zonage se base sur les projections du SCoT Sud Gard approuvé en 2019, prévoyant une croissance d'environ 2 700 habitants supplémentaires et la création de 1 229 logements, dont le raccordement est anticipé.
- L'étude s'appuie sur les performances de la Station de Traitement des Eaux Usées (STEU) mise en service en 2019, d'une capacité de 24 000 Équivalents-Habitants, dimensionnée pour absorber la croissance prévue par le nouveau PLU jusqu'à l'horizon 2050.

Je regrette que l'étude spécifique du secteur Ventouret ait abouti au maintien de ce secteur en assainissement non collectif, son raccordement au réseau collectif ayant été jugé économiquement inacceptable.

Pour ce qui est de l'assainissement non collectif, je relève :

- que le SPANC recense 449 installations, majoritairement situés dans la partie nord du territoire
- que 111 installations sont classées conformes
- que 278 installations sont classées en état d'usage.

Et 60 non conformes (13 % du total).

J'ai bien noté l'obligation qu'a le SPANC de procéder à un diagnostic de bon fonctionnement tous les 8 ans maximum et le contrôle systématique lors des ventes immobilières.
Je recommande par ailleurs de traiter au mieux l'observation portée par une pétitionnaire pendant l'enquête publique.

1.5 Avis du commissaire enquêteur

Après avoir étudié le dossier, analysé les avis des Personnes publiques associés et constaté que la MRAe n'avait pas estimé son avis nécessaire.
après avoir pris en compte les réponses de la commune à ces avis,
après avoir reçu et écouté le public au cours de trois permanences,
ayant constaté qu'une seule observation portait sur la présente enquête,
et après avoir rédigé de façon indépendante ces conclusions personnelles,

en conséquence de ce qui précède

j’émets

un avis favorable
au projet de zonage d’assainissement des eaux usées de la commune de GARONS.

Fait à Nîmes le 4 juin 2026
Le commissaire enquêteur
François Chapelle

Département du GARD
Commune de SAINT-GILLES

Enquête publique suivant arrêté municipal
n° ARR. 2026.259

Ouverture de l'enquête du 13 avril au 13 mai 2026

Enquête publique unique relative au

ZONAGE PLUVIAL DE LA COMMUNE DE SAINT-GILLES

Document 4

CONCLUSIONS et AVIS

Nîmes, le 4 juin 2026
François Chapelle

Commissaire enquêteur

1. Conclusions motivées

1.1 Objet de l’enquête

Le zonage pluvial de la commune de Saint-Gilles est une composante de l’enquête publique unique, laquelle porte également sur la révision générale du PLU et sur le zonage d’assainissement des eaux usées.
Ces deux derniers objets font l’objet de conclusions séparées et d’un avis distinct.
La maîtrise d’ouvrage du zonage pluvial relève de Nîmes Métropole et par délibération, cette dernière a délégué sa compétence à la commune pour l’organisation de l’enquête publique.
Cette enquête publique s’est tenue du 13 mai au 13 juin 2026, conformément à l’arrêté n° ARR. 2026.259 de Monsieur le Maire en date du 27 mars 2026.

1.2 Conclusions sur l’enquête publique : aspect réglementaire, information et participation du public

J’ai relevé que ce zonage a été établi en fonction :
- des articles 640, 641 et 681 du code civil
- de l’article L 215-14 du code de l’environnement
- et de l’article L 253-1 du code rural.

L’enquête publique, quand à elle s’est déroulée conformément
- aux articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-27 du code de l'environnement.

Les mesures de publicité ont été correctement mises en œuvre par la commune. Le dossier élaboré par Nîmes Métropole était compréhensible. Le public a pu disposer de l’information selon plusieurs canaux. L’enquête publique s’est déroulée sans incident.
Comme pour toutes les enquêtes de ce type, la participation du public est toujours faible. En l’occurrence, aucune observation n’a été produite sur le sujet. Seule la DDTM a formulé des demandes.

Je considère avérée la conformité réglementaire de cette enquête publique.

1.3 Conclusions sur le zonage d’assainissement du zonage pluvial

J’ai bien noté que :
- la commune a connu des inondations historiques graves causant des dégâts majeurs en 1999 et 2003 et que certains quartiers sont particulièrement sensibles, « Vallon » et « Chicanette » notamment
- les valats de la Garonnette et de la Font d’Angas menacent régulièrement le centre urbain
- le canal du Rhône à Sète constitue une barrière à l’écoulement et empêche l’évacuation normale des pluies
- la MRAe a dispensé le zonage pluvial d’évaluation environnementale.
- la DDTM a formulé des demandes - mettre à jour l’étude du risque ruissellement et modifier le plan de zonage ; annexer le PPRI au PLU - et que la commune s’est engagée à mettre les documents à jour.

Et je considère

- qu’il répond à une vulnérabilité forte de la commune face aux épisodes méditerranéens.
- que le règlement est parfaitement pertinent en rendant obligatoire la rétention de 100 l/m² construit ce qui limite l'impact de l'urbanisation et que les autres mesures prescrites sont nécessaires.
- que la priorité donnée à l’infiltration protège les ressources souterraines.

En conclusion, j’estime que le zonage pluvial est indispensable pour sécuriser le développement de Saint-Gilles, que la gestion à la source réduit les risques de pollution des milieux et que ce projet assure une croissance urbaine maîtrisée et durable du territoire.

2. Avis du commissaire enquêteur

Après avoir
- étudié le dossier, analysé les avis des Personnes publiques Associées, en particulier celui de la DDTM,
- constaté l’absence de celui de la Mission régionale d’autorité environnementale,
- après avoir enregistré les réponses de la commune à ces avis,
- après avoir reçu et écouté le public au cours de trois permanences.

Ayant constaté qu’aucune observation du public ne portait sur la présente enquête,
et après avoir rédigé de façon indépendante les présentes conclusions personnelles
en conséquence de ce qui précède

j’émets

un avis favorable

au projet de zonage pluvial
de la commune de Saint-Gilles.

Nîmes le 4 juin 2026
Le commissaire enquêteur

François Chapelle