

VERDI



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



PLU approuvé par DCM du 27/03/2018
Révision générale du PLU prescrite le 29/09/2020



APPROBATION DU DOCUMENT

	Rédigé par	Vérfié par	Validé par
Nom	Baptiste BAZOT	Véronique HENOCQ	Véronique HENOCQ
Date	Janvier 2024	Janvier 2024	Janvier 2024



OBJET DU PADD

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues des lois du 13 décembre 2000 (dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat) et de leurs décrets d'applications, introduisent dans les nouveaux documents d'urbanisme communaux appelés « Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) », un outil fédérateur pour l'élaboration du projet communal : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Lorsqu'une commune souhaite mener une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes de développement durable, le PADD est l'outil qui définit et justifie l'élaboration du projet communal. Des orientations d'aménagement plus précises sur certains secteurs peuvent conduire à définir des moyens que les dispositions du PLU traduiront en termes réglementaires. Ce PADD constitue également un document d'information pour tout citoyen quant au développement de sa cité.

CONTENU DU PADD

Article L151-5 du Code de l'urbanisme.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

AXES DU PADD DE SAINT-GILLES

Le présent Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Saint-Gilles va orienter le **développement de la commune pour les 10 à 15 prochaines années**, il s'inscrit dans un **projet global de territoire** qui croise les **nombreux enjeux et contraintes qui concernent le territoire** (enjeux environnementaux, patrimoniaux et agricoles, prise en compte des risques d'inondation et technologiques, obligations en terme de production de logements aidés, etc...)

Il doit également être compatible notamment avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard (SCoT), du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de Nîmes Métropole, avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), etc...



Afin d'être compatible avec les documents supra communaux, les lois Grenelle, ALUR, Elan, Climat et Résilience,... le territoire de Saint-Gilles est contraint dans ses choix de développement. En effet, le renouvellement et le réinvestissement urbain deviennent les espaces à mobiliser en priorité.

Pour rappel, le SCoT Sud Gard impose un minimum de **35% de production de logements en réinvestissement urbain** (au sein de l'enveloppe urbaine existante). Il autorise, pour les 3 communes catégorisées comme « pôles structurants de bassin », une **extension de 45 ha maximum à vocation d'habitat à se répartir entre les 3 communes** (Saint Gilles, Caveirac et Saint Geniès-de-Malgoirès).

De plus, le SCoT définit des lisières pour les extensions à vocation de logements :

. urbaines « à formaliser » dans le cadre d'éventuelles extensions : secteur Nord-Ouest (ZAC des vergers) et Nord de la zone urbaine,

. urbaines « à formaliser en sites sensibles » (secteur Sud-Est de la zone urbaine de St Gilles : secteur d'Espeyran),

En dehors de ces lisières, les zones d'extension à vocation d'habitat ne sont pas autorisées par le SCOT.

Ces lisières correspondent aux deux zones à urbaniser inscrites au PLU opposable de Saint-Gilles de 2018 au sein desquelles une densité minimale est à respecter : 30 logements à l'hectare :

- *la zone 1AU, non équipée, est une zone de 14,25 ha à vocation d'habitat, qui peut être ouverte à l'urbanisation (partiellement ou totalement) par modification ou révision du PLU dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve des équipements publics nécessaires. Elle est située au Sud de la ville, **secteur d'Espeyran**, en continuité du secteur de renouvellement urbain (ancienne rizerie et distillerie André) et de la zone d'activités des Rossignols. Cette zone est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.*
- *la zone 2AU : une zone de 34 ha non équipée, à vocation principale d'habitat, située au nord de l'enveloppe urbaine et déconnectée du centre. Elle correspond à la « **ZAC du domaine des Vergers** », créée en 2006. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoyait de l'habitat mixte et un équipement public sur sa partie centrale ; des activités et services sur la partie nord et à l'extrémité sud. Il était prévu en entrée de ville Nord la création d'un giratoire route de Nîmes afin notamment de desservir les activités et la zone d'habitat de la ZAC des Vergers. Cette zone déconnectée du centre, concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, n'a pu s'urbaniser dans la durée de la concession, au-delà de la problématique de la station d'épuration qui était à saturation.*

Au vu de la croissance démographique maximale à projeter à l'horizon 2033 sur le territoire de Saint Gilles **afin d'être compatible avec le SCoT** et du nombre de logements maximum à produire ainsi que des surfaces autorisées en extension ; **l'ensemble des 2 zones à urbaniser (AU) à vocation de logements du PLU opposable ne peuvent être maintenues en l'état en termes de superficie.** En effet, ces dernières représentent environ 48 ha alors que le SCOT autorise pour les 3 communes, tel que précisé précédemment, un maximum de 45 ha à se répartir entre les 3 communes.

La zone 1AU, secteur de l'Espeyran, inscrite au PLU en vigueur, de par sa **localisation stratégique** entre le secteur de renouvellement urbain (ancienne rizerie), la zone d'activités des Rossignols et la future plaine des sports, est **maintenue dans le cadre du projet en zone à vocation d'habitat afin de renforcer vers le sud la centralité et de mettre en connexion** notamment ces espaces sportifs à créer, le port de plaisance à renforcer, les quais à aménager, le secteur de renouvellement urbain. Cette zone est également localisée en dehors des zones inondables.

Aujourd'hui, au vu des exigences du SCoT en termes de superficie maximale en extension à vocation d'habitat **à ne pas dépasser**, la ZAC des Vergers, d'une surface trop importante, étant en discontinuité de l'enveloppe urbaine, éloignée et déconnectée du centre, l'ensemble du périmètre de la ZAC des Vergers ne peut donc être repris en zone à urbaniser dans le cadre du projet et doit être restituée à la zone agricole.



Seule la partie située au sud de la ZAC, déjà urbanisée en partie, est intégrée à l'enveloppe urbaine jusque la limite ouest de la zone inondable. La partie nord de la ZAC est inscrite en zone à vocation d'activités artisanales et permettra par la même de traiter l'entrée de ville nord par la création d'un giratoire. La partie centrale de la ZAC n'est donc pas maintenue dans le cadre du projet. Le périmètre de ZAC sera ainsi supprimé pour laisser place aux 2 secteurs explicités ci-dessus.

Les quatre grands axes d'aménagement et d'urbanisme prises en compte pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Gilles, fondateurs du projet de territoire et décidées par les élus, sont les suivants :

Axe n°1 : Assurer un développement urbain structuré

Axe n°2 : Développer l'activité économique

Axe n°3 : Améliorer les déplacements

Axe n°4 : Préserver les espaces naturels et agricoles et développer un cadre de vie de qualité

Rappel : la carte de synthèse des orientations du PADD, présentée en fin de document, exprime et localise ses principales orientations, sans préjudice des conditions définies dans la partie écrite du document.

SOMMAIRE

1 AXE n°1 : Assurer un développement urbain structuré	7
2 AXE n°2 : Développer l'activité économique	13
3 AXE n°3 : Améliorer les déplacements	18
4 AXE n°4 : Préserver les espaces naturels et agricoles et développer un cadre de vie de qualité.....	21
5 Cartes de synthèse des orientations du PADD de Saint-Gilles	25

1 AXE N°1 : ASSURER UN
DEVELOPPEMENT URBAIN
STRUCTURE

La nouvelle station d'épuration ainsi que le renforcement et la sécurisation de la ressource en eau potable ouvrent la possibilité d'un développement urbain maîtrisé pour Saint-Gilles dans les prochaines années.

La ville souhaite mettre en place un projet urbain cohérent et structuré répondant à la fois aux besoins de développement démographique mais aussi aux exigences de mixité sociale et fonctionnelle ainsi que de maîtrise de l'urbanisation et de modération de la consommation d'espace, tout en prenant en compte les nombreuses contraintes du territoire (zones inondables, enjeux naturalistes, etc...). Dans ce cadre, le projet de PLU s'attache à :

Orientation 1 : ASSURER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE

- **Action 1 : Maîtriser l'arrivée de nouveaux habitants en cohérence avec l'offre de services/le niveau d'équipements de la commune et l'identité communale.**

Si le projet communal vise à maintenir, renforcer l'attractivité de la commune et poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, les apports de population nouvelle doivent se faire en cohérence avec le niveau de services et d'équipements qu'elle est en capacité d'offrir ou encore la desserte par les réseaux.

Il s'agit également de maintenir les caractéristiques identitaires de la commune et ses caractéristiques architecturales et paysagères.

- **Action 2 : Poursuivre un rythme de croissance de l'ordre de +1,2 % par an sur la période 2020-2033 afin d'atteindre environ 16777 habitants à l'horizon 2033.**

Le projet vise à **permettre l'accueil d'environ 2580 habitants supplémentaires par rapport à 2020**, en compatibilité avec les orientations fixées par le SCoT Sud Gard.

Orientation 2 : POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS

Dans le cadre du PLU, la ville prévoit de :

- **Action 1 : Créer un nombre de logements en adéquation avec l'évolution démographique projetée**

En compatibilité avec le taux de croissance, le projet de PLU prévoit l'accueil d'environ 870 logements à l'horizon 2033.

- **Action 2 : Respecter l'obligation de produire des logements aidés**, particulièrement dans le cadre de nouvelles opérations tant dans le cadre des nouveaux quartiers envisagés que dans le tissu urbain existant, pour atteindre 25% de logements aidés à l'échelle de la ville à l'horizon 2025 (obligation réglementaire).

Par ailleurs, la ville poursuit la mobilisation d'une partie du parc de logements du centre-ville afin de produire des logements aidés de qualité, en particulier dans le cadre du PNRQAD et de l'OPAH-RU.

- **Action 3 : Produire des logements qui répondent à une demande très diversifiée**, à la fois en terme 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...),
- **Action 4 : Permettre la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage**, au nord de la commune, en lien avec Nîmes Métropole (compétence communautaire). La réalisation de celle-ci est obligatoire depuis 2000 (loi Besson) pour les communes de plus de 5 000 habitants.

Orientation 3 : MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

L'extension de l'urbanisation, rendue nécessaire pour développer la commune et répondre à l'obligation de produire du logement tout en assurant la mixité sociale, doit être envisagée de manière à modérer le plus possible la consommation d'espace et ainsi éviter l'étalement urbain.

A l'horizon 2033, afin de modérer la consommation de l'espace, le projet urbain de la ville de Saint-Gilles s'emploie à :

- **Action 1 : Prioriser le développement au sein des enveloppes bâties existantes afin de préserver le cadre de vie et lutter contre l'étalement urbain**

Afin de préserver les caractéristiques paysagères de la commune (préservation des espaces agricoles et naturels notamment), et dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain, le projet communal vise à **optimiser l'enveloppe bâtie** tout en veillant à ne pas trop densifier l'amont de la ville.

En effet, sur les secteurs déjà urbanisés qui se situent au Nord du Canal BRL (Bas Rhône Languedoc), la densification et l'imperméabilisation seront limitées en amont du centre-ville en raison du risque de ruissellement pluvial que cela induirait pour les quartiers situés à l'aval. Il est ainsi préférable d'orienter les plus fortes densités vers de nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble qui pourront être conçues pour les recevoir.

Dans le cadre du projet, il s'agit de :

- combler les **dents creuses**,
- prendre en compte le potentiel de logements issus des **divisions parcellaires potentielles**
- prendre en compte le parc de **logements vacants**,
- 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**. Ce secteur bénéficie d'une situation à l'interface entre le centre-ville élargi et les futurs quartiers Sud : c'est pourquoi ses mutations doivent être réfléchies à l'échelle de l'ensemble du Sud de la ville.
 - En **épaississant légèrement la lisière de l'enveloppe urbaine** sur 3 secteurs :
 - **rue Maryse Bastie, situées au Nord de la zone urbaine : sur environ 0,35 ha après rétention,**
 - **la Croix d'Arquier, située au Sud-Ouest de la zone urbaine : sur environ 1,71 ha.**
 - **Secteur Ouest, au sud du canal BRL : sur environ 0,28 ha après rétention.**

Le projet communal vise un objectif de 35% en renouvellement urbain, ce qui correspond aux orientations du SCoT Sud Gard (minimum 35% de renouvellement urbain pour les « pôles structurants de bassin »)

▪ **Action 2 : Maitriser l'étalement urbain**

Le projet communal a pour objectif de maîtriser l'étalement urbain en limitant toute extension qu'elle soit à vocation de logements, économique, d'équipements et services.

Une partie de la croissance démographique prévue à l'horizon 2033 sera absorbée au sein de l'enveloppe urbaine existante (par mutation, réinvestissement ou densification du tissu urbain). Toutefois, l'accueil d'environ 2580 habitants supplémentaires à l'horizon 2033 (par rapport à 2020) nécessite également une extension progressive de l'urbanisation destinée principalement à de l'habitat, dans le respect des orientations du SCoT.

Cette extension de l'urbanisation :

- sera rationnelle et progressive dans le temps en fonction du renforcement des ouvrages et réseaux publics, des conditions économiques dont la dynamique immobilière, et de la réalisation des études nécessaires pour prendre en compte tous les enjeux (programmes de constructions et d'équipements, desserte par les réseaux et voiries, environnement, paysage,...),
- se réalisera quartier d'Espeyran, porteur de multiples enjeux, notamment en termes de greffe urbaine, d'accessibilité et d'environnement, et qui fait donc à ce titre l'objet d'une réflexion globale.

Le futur quartier d'Espeyran de 13 ha (comprenant des espaces verts) est éminemment stratégique en terme d'aménagement urbain, par :

- sa proximité avec le centre-ville (facilités en termes de fonctionnement et de vie urbaine, de liens avec les commerces et les équipements, etc...),
- sa situation en continuité immédiate des secteurs de mutations urbaines (anciennes rizerie / distillerie / gare),

- sa localisation en aval de la ville en termes de ruissellements : pas d'aggravation des risques d'inondations dans le centre-ville
- se réalisera également **route de Nîmes, sur une superficie de 3,5 ha**, ce qui permettra de renforcer ce secteur en étendant légèrement la zone urbaine sur la partie ouest et nord des habitations actuelles et en s'arrêtant en limite ouest et nord de la zone inondable et par rapport à l'aléa du Porter à Connaissance aléa feu de forêt.

A l'échelle communale, le projet permet l'urbanisation en extension :

- environ 16,5 hectares à vocation d'habitat
- environ 1,5 hectare pour les 30 unités touristiques flottantes
- environ 5 hectares pour la zone d'activités économique du Mas des Cèdres
- environ 6 ha pour la plaine des sports

A l'échelle intercommunale, le projet permet : l'urbanisation en extension :

- environ 20 ha pour la zone d'activité économique Sud de l'aéroport

Soit un total :

. d'environ 29 hectares urbanisés à l'échelle communale,

. d'environ 49 hectares en incluant le projet intercommunal zone d'activité économique Sud de l'aéroport

La consommation des dix années (2012-2022) était d'environ 94,78 hectares ; soit une réduction d'environ 46 ha des surfaces urbanisées.

A noter que le PLU de 2018 mobilisait 48 ha pour la production de logements à court et long terme en extension de l'urbanisation. Le projet de PLU vise une réduction de près de 31,5 ha de consommation foncière en matière logements par rapport au PLU de 2018.

- **Action 3 : Mettre en place des densités en logements plus importantes (conformément à la législation en vigueur) que celles qui ont été réalisées dans les dernières décennies.** Dans le cadre du PLU, la densité moyenne globale à l'échelle de l'ensemble des nouveaux quartiers sera de l'ordre d'au moins 30 logements/ha, comme l'oblige le SCoT Sud Gard.

Orientation 4 : DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS EN ADEQUATION AVEC LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ATTENDU

Le développement démographique attendu (environ 16 777 habitants à l'horizon 2033) va engendrer de nouveaux besoins notamment en termes d'équipements. La mise en service de la nouvelle station d'épuration en 2019, d'une capacité de traitement d'environ 24 000 Equivalents-Habitants (extensible à 36 000 E.H) permet d'accueillir cette nouvelle population. De la même manière, le renforcement et la sécurisation de la ressource en eau potable sont à l'étude.

Dans le cadre du PLU, la ville de Saint-Gilles souhaite :

- **Action 1 : Prévoir la réalisation de nouveaux équipements au fur et à mesure des besoins**
- **Création d'une nouvelle déchèterie**, portée par la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole

→ Permettre l'extension et la création d'équipements intérieurs et extérieurs sportifs et de loisirs (Espeyran...)

→ La réalisation d'un pôle enfance (crèche et centre de loisirs)

→ La réalisation d'un collège

▪ **Action 2 : Préparer l'extension du port fluvial de la ville.**

→ Sur la partie Nord de la rive Ouest : créer un parc paysager et de loisirs

→ Sur la partie Sud de la rive Ouest : étendre le port de plaisance (capitainerie, port à sec, aire de carénage...)

→ Sur la rive Est : permettre la réalisation d'unités touristiques flottantes, aire de jeux, activités nautiques et une aire de loisirs au lieu-dit Fontaine Gillienne

▪ **Action 3 : Favoriser le développement des communications numériques et poursuivre le déploiement de la fibre optique** sur le territoire communal

▪ **Action 4 : Permettre le développement des énergies renouvelables et décarbonnées (photovoltaïque, hydrogène...etc.)** sur le territoire communal en prenant en compte les enjeux environnementaux : photovoltaïque en toiture, au sol (en particulier secteur Puech Rouge, au sud-est du secteur d'habitation de Fourniguet), ...

2 AXE N°2 : DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Saint-Gilles doit s'appuyer sur l'activité économique pour jouer son rôle de « pôle structurant de bassin » comme inscrit dans le SCoT Sud Gard. Aujourd'hui, le développement économique de la ville est compromis par la localisation de la ZAE des Mourgues qui est située en zones inondables et ne peut donc pas s'étendre.

La ZAC MITRA, de compétence communautaire (« ACTIPARC » géré par Nîmes Métropole) est située au Nord de la commune. En complémentarité du développement de ce pôle de compétitivité générateur de croissance et d'emploi sur les marchés porteurs, Saint-Gilles souhaite également développer en complément une économie plus locale créatrice d'emplois à proximité de la zone urbaine.

C'est pourquoi, le projet communal s'attache à :

Orientation 1 : REPONDRE AUX BESOINS LOCAUX EMANANT NOTAMMENT DES ARTISANS ET ENTREPRISES SAINT-GILLOISES

A ce jour, Saint-Gilles ne dispose plus de zones destinées à accueillir les activités économiques locales, principalement en raison des zones inondables qui couvrent de grandes surfaces à l'Est de la commune. Il s'agit pour la ville de :

- **Action 1 : Développer de nouvelles surfaces dédiées aux activités économiques**, tout particulièrement pour les artisans et entreprises locales. Aussi, il est envisagé de **créer une zone à vocation artisanale, en entrée de ville Nord, route de Nîmes (Mas des Cèdres)** d'environ 5 ha qui permettra de traiter de manière qualitative cette entrée de ville par la réalisation d'un accès sécurisé.
- **Action 2 : Maintenir les activités économiques existantes de la zone d'activités des Rossignols.**
- **Action 3 : Permettre la finalisation de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) des Mourgues**, sans extension de son périmètre, à terme, après la réalisation des digues de protection contre les crues du Rhône et modification du PPRI porté par l'État.
- **Action 4 : Permettre la transformation économique de manière mesurée et ponctuelle en zone agricole**

Orientation 2 : REDYNAMISER LE CENTRE VILLE ET FAVORISER LE MAINTIEN ET L'IMPLANTATION DE COMMERCE DE PROXIMITE

La ville souhaite poursuivre les actions de revitalisation du centre-ville et de ses abords, notamment en termes de dynamisme commercial. Le projet urbain de Saint-Gilles prévoit de :

- **Action 1 : Poursuivre le réaménagement du cœur de ville pour favoriser l'emploi et l'activité commerciale.**
 - Il s'agit de finaliser les actions engagées dans le cadre du PNRQAD
 - Mettre en valeur les espaces publics, redynamiser les pôles de vie par le réaménagement et l'accessibilité (les allées Cazelles, les quais, le port de plaisance...).

- Mettre en place le programme Petite Ville de Demain
- **Action 2 : Améliorer l'accessibilité (piétons et automobiles) et le stationnement** afin de favoriser la fréquentation des commerces de proximité (voir Axe 3)

Orientation 3 : CONFORTER, RENFORCER LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Il s'agit de :

- **Action 1 : Finaliser l'urbanisation de la ZAC MITRA**
- **Action 2 : Permettre la création d'une zone d'activités économiques communautaire (20 ha)**
- **Action 3 : Conforter la zone d'activités aéroportuaire et le développement économique lié, particulièrement par la création du pôle européen d'excellence en matière de sécurité civile porté par Nîmes Métropole**
- **Action 4 : Favoriser les liaisons (en termes de déplacements, mais aussi en termes de signalétique) avec la zone urbaine, afin que le développement de la ZAC MITRA profite à l'ensemble de la commune.**

Orientation 4 : S'APPUYER SUR LE CANAL DU RHONE A SETE COMME SUPPORT D'UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE LOCAL

Ce secteur est soumis à de nombreuses contraintes (zones inondables du PPRI) mais c'est un des principaux secteurs d'enjeux de la ville et de la communauté d'agglomération de Nîmes métropole (seul port de l'agglomération), notamment en termes d'image et de développement économique.

- **Action 1 : Préparer la future extension du port de plaisance et la valorisation de l'ensemble du quartier vers un pôle de vie**

Dans le cadre du PLU, il s'agit de **préparer la future extension du port de plaisance et la valorisation de l'ensemble du quartier vers un pôle de vie**, à la fois pour les habitants et les touristes (réaménagement des espaces publics, des quais en lien avec la ViaRhôna et chemins parcourant le territoire, développement de l'activité économique : commerces, restaurants, etc...), dans le respect des contraintes liées à l'inondabilité de la zone.

- **Action 2 : Permettre la réalisation d'environ 30 unités touristiques flottantes**
- **Action 3 : Permettre à VNF de maintenir son activité sur l'écluse de Saint-Gilles**

Orientation 5 : DEVELOPPER LE TOURISME VERT ET CULTUREL, DAVANTAGE ET ALE SUR L'ENSEMBLE DE L'ANNEE

Le développement économique de Saint-Gilles passe également par le développement d'un tourisme durable, basé sur les richesses du territoire.

La création et la délimitation du Secteur Sauvegardé sur le centre-ville depuis 2001, conforté par la mise en place d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable (SPR), symbolise la place importante que peut jouer le patrimoine dans le développement touristique de Saint-Gilles. Le projet de développement porté par la ville s'appuie sur ces atouts. Egalement à l'étude, dans le cadre du PNRQAD, la création d'un nouvel équipement muséal au cœur de l'abbaye romane afin d'y transférer les collections du musée actuel et de créer ainsi un pôle patrimonial et culturel. En complément du patrimoine lié au centre-ville, Saint-Gilles compte également des éléments de grande valeur au sein de ses zones agricoles et naturelles (zones naturelles de la Petite Camargue, château d'Espeyran, etc...).

Le projet urbain de Saint-Gilles s'emploie à :

- **Action 1** : Développer son attrait touristique au travers de son patrimoine et spécifiquement l'abbatiale inscrite au Patrimoine Mondial de l'Humanité au titre du bien en série « Les Chemins de Saint-Jacques de Compostelle en France »,
- **Action 2** : Développer l'activité touristique autour du nautisme en lien avec la traversée de la ViaRhôna et l'extension de son port
- **Action 3** : Préserver le petit patrimoine bâti et végétal
- **Action 4** : Rechercher une synergie entre la ville (centre historique, Abbatiale, port de plaisance, etc...) et le reste du territoire, notamment par la mise en place de liaisons piétonnes.
- **Action 5** : Permettre la réalisation d'une aire de jeux et une aire de loisirs à la Fontaine Gillienne
- **Action 6** : Permettre la création d'une aire de camping-car.

Orientation 6 : DEVELOPPER L'ECONOMIE AGRICOLE ET PRESERVER LE PATRIMOINE BATI RURAL

L'agriculture est un des piliers principaux de l'économie de la commune de Saint-Gilles. Le Mas d'Asport, propriété du Conseil Départemental du Gard, s'attache principalement à jouer un rôle de vitrine et à faire découvrir l'agriculture gardoise aux scolaires.

Il s'agit principalement de :

- **Action 1** : Préserver les principales zones de production agricole (viticulture et arboriculture sur les Costières, riziculture et élevage de taureaux en Camargue, etc...), qui participent à la richesse du territoire.
- **Action 2** : Valorisation de la production agricole et du terroir : développement de boucles vélo entre les domaines viticoles, dégustation, etc.

- **Action 3** : Permettre les changements de destinations de certains bâtiments présentant une qualité patrimoniale et architecturale, de manière à assurer leur préservation.

3 AXE N°3 : AMELIORER LES DEPLACEMENTS

L'amélioration des déplacements est un enjeu important pour la commune qui est traversée par plusieurs axes importants avec un point de franchissement unique du Canal du Rhône à Sète.

Le développement attendu de Saint-Gilles doit s'accompagner d'une réflexion sur les déplacements, de tous modes. Ainsi, le projet communal s'attache à :

Orientation 1 : PERMETTRE UNE DESSERTE EFFICACE DES FUTURS QUARTIERS

Dans le cadre de la création de zone artisanale en entrée de ville Nord, secteur Mas des Cèdres et le projet de renouvellement et d'extension au Sud de Saint-Gilles (ancienne rizerie, quartier d'Espeyran, plaine des Sports), il s'agit de :

- **Action 1 : Prendre en compte les projets de réalisation d'ouvrages permettant l'accès à la zone artisanale Nord Mas des Cèdres**, par notamment la réalisation d'un giratoire,
- **Action 2 : Préserver les perméabilités et les liens entre le futur quartier d'Espeyran et la ville**, et ce pour tous les modes de déplacements (automobile, déplacements doux, étude de nouveau arrêt en transport en commun, etc...). En ce sens, il est nécessaire d'améliorer et de renforcer les franchissements de l'ancienne voie ferrée par l'élargissement de la chaussée du pont passant au-dessus de la voie ferrée, entre la rue de la Baume et le chemin de l'Espeyran.

Orientation 2 : APAISER LES CIRCULATIONS DANS LA TRAVERSEE DU CENTRE-VILLE

La ville souhaite apaiser les circulations de transit dans la traversée du centre-ville dans une optique d'amélioration de la sécurité routière mais aussi pour faciliter l'accès aux nombreux commerces situés le long de cet axe. Cela passe également par le développement des circulations piétonnes et la mise en place d'aires de stationnement en périphérie du centre-ville (voir points suivants).

Le **réaménagement de certaines rues** (les allées Cazelles particulièrement) s'inscrit ainsi dans le projet global d'aménagement de la ville.

Orientation 3 : DEVELOPPER LE RESEAU DE CHEMINEMENTS DOUX ENTRE LES NOUVEAUX QUARTIERS ET LE CENTRE (MAIS AUSSI VERS LA CAMARGUE ET LES COSTIERES)

Des actions ont déjà été menées ces dernières années : la mise en place de cheminements doux est prévue dans le cadre du réaménagement du contournement sud de la ville (Chemin du vin).

L'objectif est de faciliter les liaisons entre les différents quartiers de la commune. Le projet communal s'attache à :

- **Action 1** : Mettre en place le plan de mobilités douces dans la zone agglomérée : centre-historique en zone 30, création de voie dédiée et sécurisée lors des projets de réaménagement des voiries communales (notamment les axes principaux liant les quartiers au centre-ville, particulièrement la traversée de l'Av. des Costières pour relier le quartier Ouest au centre-ville et les liaisons entre le quartier du collège / Sabatot et le centre-ville).
- **Action 2** : Créer de nouvelles liaisons reliant les futurs quartiers (Espeyran au Sud) au centre-ville et aux secteurs d'équipements de la commune.
- **Action 3** : Capitaliser sur la voie cyclable ViaRhôna (« Du Léman à la mer ») prévue le long du Canal du Rhône à Sète comme support de développement touristique durable de la ville.
- **Action 4** : Développer les liaisons piétonnes vers la Camargue et le château d'Espeyran, notamment à travers le projet d'aménagement global mené sur le Sud de la ville.

<p>Orientation 4 : DEVELOPPER DES STATIONNEMENTS EN PERIPHERIE DU CENTRE ANCIEN</p>
--

Le projet urbain de Saint-Gilles s'attache à prévoir de nouvelles aires de stationnement en périphérie immédiate du centre-ville (extension du parking Charles de Gaulle, projet de parking derrière les arènes), afin de permettre un meilleur accès aux commerces et points d'intérêt patrimoniaux, tout en désengorgeant celui-ci.

4 AXE N°4 : PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET DEVELOPPER UN CADRE DE VIE DE QUALITE

La commune de Saint-Gilles bénéficie de nombreux atouts à faire valoir (milieux naturels riches et diversifiés, zones agricoles de qualité, patrimoine historique et architectural exceptionnel, présence du Canal du Rhône à Sète, etc...) mais elle doit aussi composer avec de nombreuses contraintes à prendre en compte (risques d'inondations, risques de feux de forêt, risques technologiques, etc...).

Le projet urbain porté par la ville pour les années à venir se base notamment sur la préservation de ces richesses et sur l'amélioration du cadre de vie. Il s'agit donc de :

Orientation 1 : PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES TRAMES VERTES ET BLEUES AINSI QUE LES PAYSAGES

Le territoire communal de Saint-Gilles se caractérise par la présence de milieux naturels diversifiés et riches, abritant une faune et une flore de grande valeur : zones agricoles et forestières du plateau des Costières, zones humides de la Petite Camargue, etc... A ce titre, la commune est concernée par diverses protections et inventaires (Natura 2000, ZNIEFF, site inscrit, etc...)

Ces milieux naturels sont à préserver et à mettre en valeur, ils constituent les « trames vertes et bleues » à protéger (corridors écologiques reliant des réservoirs de biodiversité), telles que définies par le Grenelle de l'Environnement. A ce titre, il s'agit de :

- **Action 1 : Protéger les milieux naturels, agricoles et paysages d'intérêt :**
 - Le secteur des Costières Nîmoises sur Saint-Gilles, au Nord de la commune, est intégré au sein d'un espace bien plus large de grand intérêt paysager, allant de Vauvert à l'Ouest aux portes de Beaucaire à l'Est, qu'il convient de préserver. En effet, l'espace agricole compris entre le centre-ville de Saint-Gilles et l'aéroport est un élément remarquable du paysage où la vocation agricole est à maintenir compte tenu de sa forte potentialité agronomique. Les espaces agricoles des Costières jouent également un rôle écologique majeur (Plan National d'Action « outarde canepetière » et « lézard ocellé », etc...).
 - Au Sud, la Petite Camargue représente un espace naturel d'une importante richesse, constitué de milieux naturels et zones humides accueillant de nombreuses espèces. Cet espace est reconnu par la présence de zones Natura 2000, ZNIEFF, zone RAMSAR, Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Département (La Camargue Gardoise, ENS n°140).
- **Action 2 : Maintenir et restaurer les corridors écologiques constituant la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire, en :**
 - Evitant la segmentation ou la fragmentation des corridors écologiques existants. De grands corridors écologiques sont identifiables sur la commune, reliant les noyaux de biodiversité, situés principalement au droit des cours d'eau, des grands espaces naturels au Sud et des espaces agricoles au Nord. Le Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon renforce l'objectif de prise en compte de cette TVB en définissant principalement celle-ci en moitié Sud et Est de la commune. Plus localement, une TVB par secteurs d'aménagement est identifiable ou potentiellement à créer (connaissance de déplacement de petite faune).
 - Se donnant les moyens de rétablir des continuités écologiques morcelées entre des noyaux de biodiversité, ou même recréer des

continuités écologiques. Pour cela, il est nécessaire de proposer des ouvrages et aménagements ne constituant pas des barrières anthropiques, réfléchir sur les secteurs à urbaniser en priorité, intégrer dès l'amont la TVB connue dans l'aménagement du territoire, gérer et valoriser les espaces naturels et continuités écologiques.

- **Action 3 : S'appuyer sur ces richesses pour développer un tourisme durable :** mise en valeur des abords du Canal du Rhône à Sète, liaisons piétonnes entre la ville et la petite Camargue ou les Costières, etc...

Orientation 2 : PRESERVER LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles occupent une très grande majorité du territoire communal, tant sur les Costières qu'en Petite Camargue. Outre leur fonction économique (*voir Axe n°2*), elles jouent un rôle structurant en termes de paysages, de qualité de vie mais aussi de biodiversité.

Le projet communal s'attache donc à :

- **Action 1 : Préserver les zones agricoles,** support de richesse économique, paysagère et naturelle, en limitant les projets urbains, en limitant les extensions autorisées des habitations existantes et en promouvant une agriculture plus durable (pratiques environnementales, limitation de l'utilisation des produits phytosanitaires, etc...).
- **Action 2 : Enrayer le mitage de la zone agricole,** notamment en encadrant les changements de destinations autorisés (*voir Axe n°2*), mais aussi par la suppression des projets de quartiers déconnectés de l'enveloppe urbaine existante.

Orientation 3 : VALORISER LE PATRIMOINE DU CENTRE HISTORIQUE ET DE SES ABORDS

La ville de Saint-Gilles est caractérisée par un patrimoine architectural et historique exceptionnel avec notamment la présence de l'Abbatiale classée au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, au titre d'étape sur les chemins de Saint-Jacques de Compostelle. Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site Patrimoniale Remarquable (SPR) mis en place sur le territoire de Saint Gilles permet de préserver ce patrimoine architectural et urbanistique et de conserver à la fois les immeubles et valoriser tout le patrimoine du centre historique.

Orientation 4 : DEVELOPPER DES ESPACES PUBLICS CONVIVIAUX ET DES ESPACES VERTS DE QUALITE

La création d'un cadre de vie de qualité passe également par la mise en place d'espaces publics de qualité. Les efforts doivent également être poursuivis dans l'ensemble des quartiers, ainsi le projet urbain s'attache à :

- **Action 1** : Prévoir la réalisation d'espaces publics de proximité et d'espaces verts au sein des nouveaux quartiers,
 - en aménageant un espace public végétalisé entre le sud-ouest du centre ancien et le long du canal du Rhône à Sète, au sud de la voie ferrée.
 - au Sud de la ville dans le cadre de la réflexion sur l'aménagement d'ensemble du secteur des friches industrielles (ancienne rizerie) et du quartier d'Espeyran.
- **Action 2** : Prévoir la mise en valeur des abords du Canal du Rhône à Sète, en lien spécifiquement avec l'extension prévue du port de plaisance, la ViaRhôna et la valorisation de l'ensemble du quartier (voir Axe n°2).

Orientation 5 : VALORISER LES ENTREES DE VILLE

Les entrées de ville jouent un rôle important en termes d'image pour la commune. Les nouvelles opérations d'aménagement envisagées sont l'occasion de traiter certaines entrées de villes et par conséquent d'améliorer le cadre de vie de Saint-Gilles. Ainsi il s'agit de créer de nouvelles façades urbaines et de :

- **Action 1** : Valoriser l'entrée de ville Nord (en provenance de Nîmes) par l'aménagement de la zone d'activités artisanales et la création d'un giratoire permettant de sécuriser l'entrée en zone urbaine et la qualifier par la même, en lien avec l'opération de Combe de la Belle.
- **Action 2** : Valoriser l'entrée de ville Sud-Est, en restructurant les aménagements paysagers dans la zone d'activités des Mourgues et en traitant les interfaces entre les espaces agricoles et urbains.

Orientation 6 : PRENDRE EN COMPTE LES ZONES INONDABLES ET LES PERIMETRES DE RISQUES TECHNOLOGIQUES

Saint-Gilles est concernée par divers risques et principalement les :

- **Risques inondation** par débordement fluvial du Rhône qui fait l'objet d'un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) et risques lié au ruissellement pluvial en provenance des Costières qui fait l'objet d'un Zonage du Risque d'Inondation,
- **Risque incendie de forêt** sur des zones d'aléa identifiée par la préfecture du Gard (Porter à Connaissance sur le risque feu de forêt de 2021)
- **Risque technologique** lié au site de Sangosse (Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé en 2012).

Le projet communal s'attache à :

- **Action 1** : Prendre en compte ces risques identifiés et ne pas y soumettre de nouvelles populations
- **Action 2** : Améliorer la situation existante, spécifiquement en permettant la mise en place d'ouvrages et d'aménagement de protections définis dans le cadre du Zonage du Risque d'Inondation.

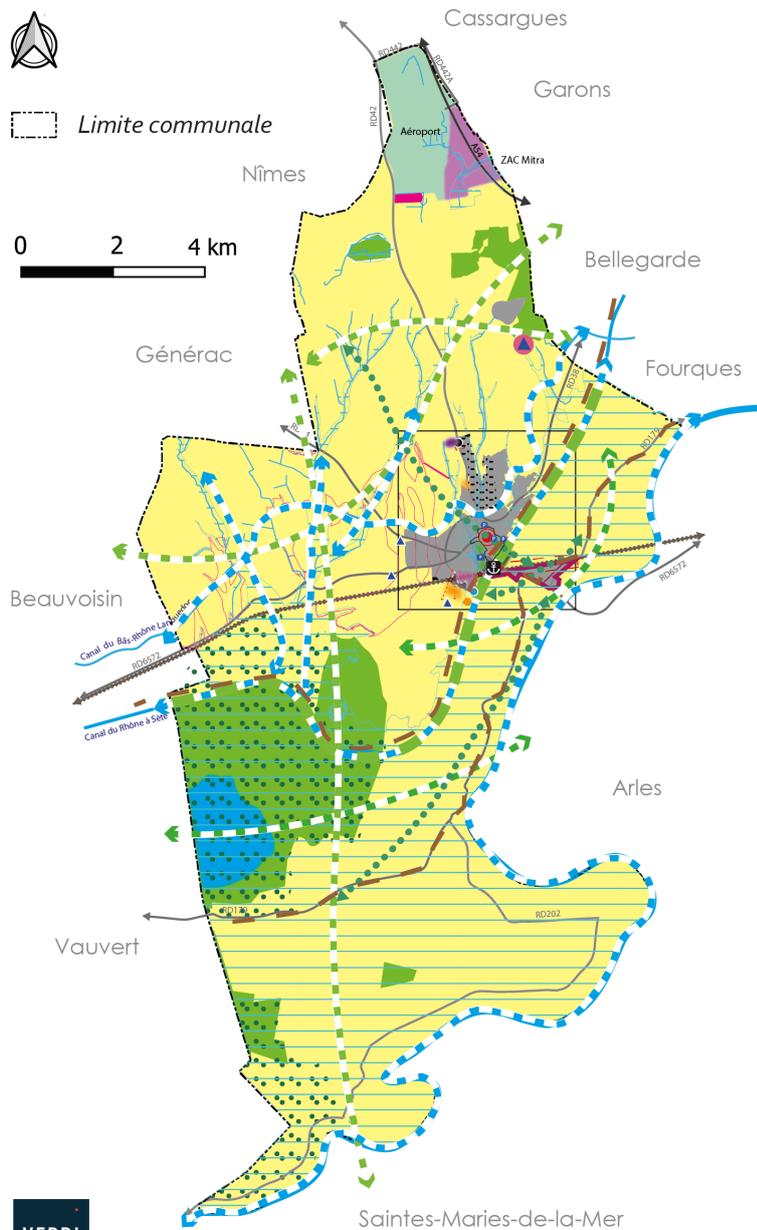
5 CARTES DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD DE SAINT- GILLES

Saint-Gilles : Projet d'aménagement et de Développement Durables



--- Limite communale

0 2 4 km



Axe n°1 : Assurer un développement urbain structuré

- Renouvellement urbain: création de logements (site de l'ancienne rizerie et distillerie)
- Permettre le réinvestissement
- Création d'une zone à vocation de logements en extension (secteur Espeyran et route de Nîmes)
- Limiter la densification des secteurs déjà urbanisés situés en amont de la zone urbaine
- Développer les équipements, notamment en adéquation avec le développement démographique attendu
- Permettre le développement des énergies renouvelables
- Créer un parc paysager et de loisirs et accueillir des activités liées au nautisme

Axe n°4 : Préserver les espaces naturels et agricoles et développer un cadre de vie de qualité

- Préserver les zones agricoles et les paysages d'intérêt
- Valoriser le patrimoine du centre ancien et de ses abords
- Prendre en compte et intégrer le Site Patrimonial Remarquable du PSMV
- Conforter les corridors terrestres
- Conforter les corridors aquatiques
- Favoriser la mise en valeur des abords du canal du Rhône à Sète
- Envisager un espace public végétalisé de centralité avec son prolongement le long du canal au sud de l'ancienne voie ferrée
- Valoriser les entrées de ville
- Prendre en compte les zones inondables dans le développement
- Prendre en compte le risque ruissellement des eaux pluviales
- Préserver les sites Natura 2000
- Préserver les milieux naturels (milieux ouverts, semi-ouverts et forestiers)
- Préserver l'étang de Scamandre
- Préserver les corridors aquatiques (cours d'eau, Petit Rhône et canaux)

Axe n°3 : Améliorer les déplacements

- Requalifier la voirie et recalibrer les franchissements de la voie ferrée en lien avec le projet d'Espeyran et de la plaine des sports
- Apaiser les circulations dans la traversée du centre-ville
- Développer un réseau de cheminements doux entre les nouveaux quartiers et le centre-ville (mais aussi vers la petite Camargue et les Costières)
- Prévoir et réaménager des aires de stationnement en périphérie du centre-ville
- Prévoir l'extension du parking Charles de Gaulle
- Réalisation d'un accès sécurisé en entrée de ville nord

Axe n°2 : Soutenir et développer l'activité économique

- Finaliser l'urbanisation de la ZAC MITRA
- Création de la zone d'activités économiques communautaire (Sud de l'aéroport)
- Anticiper les mutations attendues de la zone aéroportuaire et permettre la création du pôle européen d'excellence en matière de sécurité civile porté par Nîmes Métropole
- Permettre la création d'unités touristiques flottantes
- Créer une zone communale à vocation artisanale
- Maintenir les activités existantes au sud du centre-ville (zone d'activités Les Rossignols).
- Étendre le port de plaisance (capitainerie, port à sec, aire de carénage)
- Permettre la finalisation de la ZAE des Mourgues
- Poursuivre le réaménagement du cœur de ville pour favoriser l'emploi et l'activité commerciale
- S'appuyer sur le canal du Rhône à Sète comme support d'un développement économique local
- Préserver les principales zones de production agricole
- S'appuyer sur la ViaRhôna pour le développement touristique
- Développer une aire de loisirs à la Fontaine Gillienne

Saint-Gilles : Projet d'aménagement et de Développement Durables Zoom sur l'enveloppe urbaine principale

