

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE SAINT GILLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Enquête Publique

Du 7 novembre au 8 décembre 2017

RAPPORT

CONCLUSIONS ET AVIS

Du Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| TITRE I. RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR | 5 |
| CHAPITRE 1 – GENERALITES SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE..... | 6 |
| 1.1 – HISTORIQUE..... | 6 |
| 1.2 – OBJECTIF DU PROJET..... | 7 |
| 1.3 – CADRE JURIDIQUE..... | 7 |
| CHAPITRE 2 – LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME..... | 8 |
| 2.1 – COMPOSITION DU DOSSIER..... | 8 |
| 2.2 – DESCRIPTION DU PROJET DE PLU..... | 11 |
| 2.3 – LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT..... | 17 |
| CHAPITRE 3 – LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE..... | 18 |
| 3.1 – VISITE DES LIEUX..... | 18 |
| 3.2 – RENCONTRE AVEC MONSIEUR LE MAIRE..... | 19 |
| 3.3 – INFORMATION DU PUBLIC..... | 19 |
| 3.4 – LES PERMANENCES..... | 19 |
| 3.5 – REGISTRE ET DOSSIER D'ENQUÊTE..... | 20 |
| CHAPITRE 4 – LES OBSERVATIONS DU PUBLIC..... | 20 |
| 4.1 – REMARQUES LIMINAIRES..... | 20 |
| 4.2 – ANALYSE QUANTITATIVE DES OBSERVATIONS..... | 20 |
| 4.3 – PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET MÉMOIRE EN REPONSE DE LA MAIRIE DE SAINT GILLES..... | 22 |
| 4.4 – ANALYSE DES OBSERVATIONS..... | 23 |
| 4.5 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES..... | 57 |
| TITRE II. CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR | 58 |
| CHAPITRE 1 – GENERALITES..... | 59 |
| 1.1 – HISTORIQUE..... | 59 |
| 1.2 – COMPOSITION DU DOSSIER..... | 60 |
| 1.3 – LA PROCÉDURE..... | 64 |
| CHAPITRE 2 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR..... | 65 |
| 2.1 – SUR LA PROCEDURE..... | 65 |
| CHAPITRE 3 – SUR LE PROJET DE PLU..... | 65 |
| 3.1 – SUR LE PROJET ET SA PRÉSENTATION AU PUBLIC..... | 65 |
| 3.2 – SUR LE BILAN DE LA CONCERTATION..... | 66 |
| 3.3 – SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE..... | 66 |
| 3.4 – SUR LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX..... | 67 |
| 3.5 – QUELQUES PARTICULARITÉS DE LA ZONE A..... | 68 |
| 3.6 – SUR LES OAP..... | 70 |
| 3.7 – SUR LES OBSERVATIONS DES PARTICULIERS..... | 71 |
| 3.8 – SUR LES OBSERVATIONS DES « INSTITUTIONNELS »..... | 72 |
| 3.9 – SUR LES AVIS DES PPA..... | 73 |

| | |
|---|-----------|
| CHAPITRE 4 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR..... | 74 |
| 4.1 – LES MOTIVATIONS..... | 74 |
| 4.2 – L’AVIS..... | 76 |
| CHAPITRE 5 – SUR LE ZONAGE D’ASSAINISSEMENT..... | 79 |
| 5.1 – MOTIVATIONS..... | 79 |
| 5.2 – AVIS..... | 79 |

Annexes au rapport

- 1 – Ordonnances du 9 octobre 2017 N° E17000140/30 et N° E17000141/30 du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur
- 2 – Arrêté municipal du N°2017-10-730 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLU et de zonage d'assainissement et définissant ses modalités
- 3 – Certificat d'affichage
- 4- Publications dans la presse
- 5 – Procès verbal de synthèse des observations
- 6 – Réponse du Maire de Saint Gilles au PV des observations
- 7 – Réponse du Maire de Saint Gilles aux avis des PPA

TITRE I. **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

PRÉAMBULE

Le territoire communal de Saint Gilles s'étend du Nord au Sud sur 25 km et 153,7km², Il est limitrophe de la commune de Nîmes au Nord, des Saintes Maries de la Mer au sud et d'Arles à l'est. C'est la deuxième commune du Gard derrière Nîmes en terme de superficie et la cinquième en terme de population avec ses 13641 habitants au recensement de 2013.

Elle est le trait d'union entre Nîmes et les Cévennes, la Camargue et Arles la provençale.

Saint Gilles « Porte de la Camargue » existe depuis l'époque romaine, elle se développe autour de l'Abbatiale à partir de la fin du 7ème siècle et devient au moyen âge un haut lieu de pèlerinage sur le chemin de St Jacques de Compostelle et de Sain Pierre de Rome.

Grace à ses ports elle devient un lieu d'échanges commerciaux important.

Sa prospérité souffrira des guerres de religion au 15ème siècle

A l'époque moderne l'agriculture se développera sur le plateau des Costières et en Camargue ce qui permettra le développement de Mas d'une grande valeur patrimoniale mais aussi dans la deuxième partie du 20ème siècle un afflux de main d'œuvre immigrée.

Sa situation géographique à proximité de grands équipements structurants tels que l'A54, le canal du Rhone à Sète et l'aéroport Nîmes Alès Camargue sont une chance qu'il lui faut saisir.

CHAPITRE 1 – GENERALITES SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 – HISTORIQUE

Le conseil municipal de Saint Gilles a pris les décisions suivantes :

Le 14 septembre 2006 la révision du POS valant élaboration du PLU est décidée afin que la commune dispose d'un document d'urbanisme conforme aux lois de décembre 2000 « solidarité et renouvellement urbain » et la loi de juillet 2003 « urbanisme et habitat ».

Aucune étude n'ayant été diligentée, le 15 avril 2010 la révision du POS valant élaboration du PLU est confirmée.

Le 10 mai 2012 les modalités de la concertation préalable sont arrêtées.

Le 17 novembre 2015 les objectifs communaux sont précisés ainsi que les modalités de la concertation préalable

Le 13 juillet 2016 le conseil municipal prend acte des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui est approuvé

Le 21 février 2017 le conseil municipal décide de conserver sa compétence en matière d'élaboration du PLU et approuve le PADD modifié

Le 11 juillet 2017 le bilan de la concertation préalable et le projet de PLU sont approuvés

1.2 – OBJECTIF DU PROJET

Le POS de la commune de Saint Gilles approuvé le 27 septembre 1979 a été révisé pour la troisième fois le 20 décembre 2001. Ce document ancien ne répondant plus aux besoins de la commune et aux évolutions législatives de ces dernières années, sa révision portant élaboration du PLU a été prescrite en 2006, 2010 et 2012 et a finalement été mise à exécution en 2015.

L'élaboration du PLU doit permettre à la commune de se doter d'un document d'urbanisme lui permettant de maîtriser son développement en tenant compte des nouvelles réglementations, des contraintes environnementales et des documents tels que le SCOT, le PDU Nimes métropole, PLH, le SDAGE Rhone Méditerranée, les Sage petite camargue gardoise et Vistrenque Costières, le SRCE Languedoc Roussillon, le plan climat du conseil départemental et le plan régional de l'agriculture durable.

Le PLU doit tenir compte également :

- Des risques naturels et technologiques, la commune étant dotée d'un PPRI approuvé en 2016 et des PPRT de Sangosse et DEULEP
- assurer une croissance démographique raisonnée, améliorer la qualité du parc immobilier,
- prévoir des logements sociaux et limiter l'étalement urbain
- Prendre en compte le secteur sauvegardé de St Gilles
- assurer un développement économique équilibré sur le territoire

1.3 – CADRE JURIDIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme trouve son fondement juridique dans l'article L121-1 du code de l'urbanisme modifié par la loi du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Le contenu du dossier est précisé par les articles R123-1 et R123-2 du code de l'urbanisme.

Le PLU de Saint Gilles est soumis à évaluation environnementale

L'approbation du PLU par le conseil municipal est précédée d'une enquête publique.

CHAPITRE 2 – LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1 – COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier se présente sous la forme de trois chemises cartonnées, d'une chemise intitulée « Dossier Administratif », d'une chemise intitulée « Avis des PPA » et d'un dossier « zonage d'assainissement »

DOSSIER 1

- 1 – Rapport de présentation
- 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- 3 – Orientation d'Aménagement et de Programmation
- 4 – Règlement écrit

DOCUMENTS GRAPHIQUES

- Plan de zonage général au 1/15000ème
- Plan de zonage – ville 1/5000ème
- Plan de zonage – secteur nord 1/4000ème
- Plan de zonage – Ville, secteur nord 1/2500ème
- Plan de zonage – Ville, secteur sud au 1/2500ème

DOSSIER 2 : ANNEXES

- 6.1 - Périmètres où s'applique le droit de préemption urbain
- 6.3 – PPRI du bassin versant du Rhône : Commune de Saint Gilles
- 6.4 – PPRT Site de « Sangosse »
- 6.5 – PPRT Site de « DEULEP »
- 6.6 - Plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Saint Gilles
- 6.7 – Annexes sanitaires
- 6.8 – Bruits aux abords des infrastructures de transports terrestres

- 6.9 – Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Nîmes-Garons
- 6.10 – Risques sismiques
- 6.11 – Risques mouvements de terrains
- 6.12 – Risques liés aux argiles
- 6.13 – Risques feux de forêts
- 6.14 – Sites archéologiques
- 6.15 – Taxe d'aménagement
- 6.16 – Périmètre de la ZAC du « Domaine des Vergers »
- 6.17 – Périmètre de la ZAC « Mitra »
- 6.18 – Etudes « loi Barnier » ZAC Mitra

6.2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- 6.2.1 – Liste et fiches des servitudes d'utilité publique

Plan des servitudes d'utilité publique

- A.2 – Servitude de passage des conduites souterraines d'irrigation

Plan des réseaux exploités par BRL

- AC.1 – Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits

- AC.2 – Servitudes relatives aux sites inscrits et classés

- AC.4 – Zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager. Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

- AR.3 – Servitudes de protection de certains établissements militaires

- AS.1 – Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales

- EL.3 – Servitude de halage et de marchepied

- I.1 – Hydrocarbures liquides

- I.3 – Servitude relative au transport de gaz naturel

- I.4 – Servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraines

I.6 – Servitudes relatives à l'exploitation des mines et carrières

PM.1 – Plan de prévention des risques naturels prévisibles et plan de prévention de risques miniers

PM.3 – Plans de prévention des risques technologiques

PT.1 – Servitudes de protection des centres de réception radio électriques contre les perturbations électromagnétiques

PT.2 – Servitude de protection des centres radio électriques d'émission et e reception contre les obstacles

PT.3 – Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication

T.1 – Servitudes relatives aux voies ferrées

T.4 – Servitude aéronautique de balisage.

T.5 – Servitudes aéronautique de dégagement

DOSSIER ADMINISTRATIF

Délibération du Conseil Municipal du 11 juillet 2017 qui arrête le projet de PLU et le bilan de la concertation

Arrêté du 16 octobre 2017 qui prescrit l'enquête publique unique

Liste des lieux d'affichage de « l'avis au public »

Bilan de la concertation avec quatre annexes

Annexe 1 : Compte rendu de la réunion du 15 juin 2013

Annexe 2 : Compte rendu de la réunion du 20 juin 2016

Annexe 3 : Compte rendu de la réunion du 21 juin 2017

Annexe 4 : Synthèse des observations inscrites sur le registre ou reçues par courrier

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Liste des PPA ayant reçu notification du projet de PLU avec demande d'avis

Avis de l'état major de zone de défense de Lyon

Avis du conseil municipal des Saintes Maries de la Mer

Avis de la direction générale de l'aviation civile

Avis de la Chambre d'Agriculture

Avis du Conseil départemental du Gard

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Avis du centre régional de la propriété forestière OCCITANIE

Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité

Avis de l'unité de soutien de l'infrastructure de défense de Montpellier

Avis du parc naturel régional de Camargue

Avis de la DDTM du Gard

Avis du SCOT Sud Gard

Avis du SYMADREM

Avis de la mission régionale d'autorité environnementale

DOSSIER ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Délibération du Conseil Communautaire du 18 septembre 2017 qui approuve le contenu du dossier

Décision de la MRAE du 11 août 2017 de dispense d'évaluation environnementale

Notice explicative

Plan du zonage d'assainissement collectif et non collectif au 1/25000ème

Carte des contraintes et des filières d'assainissement non collectif

2.2 – DESCRIPTION DU PROJET DE PLU

2.2.1 – DIAGNOSTIC

La commune de Saint Gilles fait partie de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole (CANM) et du Pays Garrigues et Costières. Elle est située dans le périmètre du SCOT Sud

Gard approuvé en 2007. Celui-ci la qualifie de pôle urbain majeur, prévoit une augmentation de population de 25 à 35 % avec une densité de 20 logements à l'hectare et de pôle de développement économique secondaire avec un développement axé sur les ressources locales.

Les perspectives démographiques retenues par le PADD sont de 16000 habitants à l'horizon 2030. En 2015 la commune a un déficit de logements sociaux de 245. La commune prévoit la construction de 660 logements sur la période 2013-2018 répartis comme suit :

34 % en accession libre

9 % de logements abordables

27 % de logements locatifs privés

30 % de logements locatifs aidés

Le PLH Nimes Métropole recense sur Saint Gilles 750 logements indignes.

Un plan de rénovation du centre ancien a été initié pour la période 2012-2018

Le PIU prévoit la création d'une aire de stationnement pour les gens du voyage

Le potentiel de densification du tissu urbain est de 135 logements dans les « dents creuses » et de 140 logements par densification de l'existant.

Par ailleurs dans les zones à urbaniser du POS il reste des superficies importantes à urbaniser, 96 ha à destination d'habitat et 66 ha à destination d'activités économiques.

Saint Gilles dispose d'un Plan de Sauvegarde et de mise en valeur de son site patrimonial remarquable situé en centre ville autour essentiellement de l'Abbatiale inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

On note un taux de chômage important malgré une position géographique favorable à un développement économique.

Les zones d'activités économiques locales se trouvent en zone inondable. Le tissu commercial est sous dimensionné et le hard discount très présent car il répond aux besoins d'une population modeste.

L'agriculture est l'une des principales ressources économiques de Saint Gilles. L'arboriculture est un secteur de poids mais on note également l'importance de la viticulture, de la riziculture, de l'oléiculture et de l'élevage. Celles-ci bénéficient de classements AOP.

Le port de plaisance avec ses 125 places constitue également un atout.

2.2.2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Milieu physique et hydrographie

Le territoire communal constitué essentiellement d'alluvions et de limons culmine à 114m pour aller jusqu'au niveau de la mer. Son potentiel énergétique est peu exploité alors qu'il bénéficie d'un fort ensoleillement.

Entre 2000 et 2006 s'est développé un tissu urbain discontinu au détriment des surfaces agricoles.

La commune bénéficie d'un réseau hydrographique dense et de masses d'eau souterraine. Elle est fortement exposée au risque inondation.

Milieu naturel et biodiversité

La commune est concernée par trois sites Natura 2000 situées au sud du territoire communal :

- Le site d'intérêt communautaire « Le Petit Rhône »
- Le site d'intérêt communautaire « La Petite Camargue »
- La Zone de Protection Spéciale « Camargue Gardoise fluvio-lacustre »

Une partie importante du territoire communal est également couverte par trois ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type II « Camargue Gardoise »
- La ZNIEFF de type I « Etang du Charnier et du Scamandre »
- La ZNIEFF de type I « Costières de Générac »

On trouve sur la commune de nombreuses espèces patrimoniales remarquables dont certaines ne sont connues que sur la commune de Saint Gilles. Avec ses nombreux étangs et zones humides la commune est un réservoir de biodiversité. Elle se trouve aux portes de la Camargue dont l'importance de la protection est reconnue.

L'urbanisation dense et l'agriculture intensive mettent en péril cette biodiversité remarquable même s'il existe des friches et des jachères au sein de l'agrosystème intensif.

La trame bleue a un bon potentiel écologique mais l'état chimique des cours d'eau est dégradé.

L'écosystème est menacé :

- Par les changements climatiques qui augmentent la fréquence des crues et des incendies
- Par une agriculture trop intensive qui entraîne la disparition des prairies humides, des haies, des habitats naturels bordant les ruisseaux.
- Par l'épandage de pesticides et le drainage des marais

- Par une urbanisation dense avec peu d'espaces de respiration

Risques naturels et technologiques

La commune est fortement impactée par le risque inondation qui est bien identifié. Elle est couverte par un PPRI arrêté le 21 mars 2016 et dont le zonage s'impose au PLU.

Saint Gilles compte sur son territoire 12 ICPE dont deux sont de type Seveso et sont couvertes chacune par un PPRT.

Cadre de vie

Saint Gilles subit des nuisances sonores du fait du trafic routier et ferroviaire et de la proximité de l'Aéroport Nîmes-Alès-Camargue.

Les voies de communication ont fait l'objet d'un classement afin d'encadrer les aménagements face aux nuisances qui augmentent du fait de l'intensification du trafic.

Le suivi des nuisances atmosphérique est assuré par l'agglomération de Nîmes.

Enjeux environnementaux

L'étude environnementale dégage les enjeux forts suivant :

- Le respect des zonages d'inventaire et de protection essentiellement au sud et à l'est de la commune
- Une urbanisation économe en espace, respectueuse du paysage naturel et des perceptions visuelles
- Limiter la pollution dans les cours d'eau, (petit Rhône, cours d'eau et canaux) et les eaux souterraines
- Un développement urbain qui tiendra compte des risques naturels et technologiques

Constituent des enjeux moyens :

- La préservation de la faune, de la flore et des habitats naturels essentiellement au sud de la commune
- Le maintien à son niveau actuel de la qualité de l'air et des nuisances sonores

Contraintes réglementaires

Le PLU devra permettre de respecter les contraintes fortes suivantes :

- La préservation de la faune et de la flore et des habitats identifiés dans les trois zones Natura 2000 et les trois ZNIEFF qui couvrent la communes

- Le respect des orientations fortes du SDAGE et des SAGE petite camargue et vistre-nappe vistrenque et costières ce qui implique l'obligation d'atteindre les objectifs de qualité de l'eau et de gestion des nappes souterraines
- Le respect du zonage du PPRI
- Le respect des périmètres de protection des captages d'eau potable

2.2.3 – LES ORIENTATIONS DU PADD

Assurer un développement urbain structuré

La construction d'une nouvelle station d'épuration et la consolidation de la fourniture en eau potable permet à la ville de Saint Gilles d'envisager un développement raisonné de sa population.

Elle envisage à l'horizon 2030 de porter sa population à 2030 habitants soit 2350 habitants de plus qu'en 2013, ce qui induit la production graduelle de 1500 logements par :

- La densification du tissu urbain existant dans le cadre de la requalification des quartiers anciens dégradés et la mutation de friches industrielles au sud de la ville
- L'ouverture progressive à l'urbanisation de la ZAC du domaine des Vergers et le quartier Espeyran

La ville doit produire des logements aidés diversifiés et créer une aire d'accueil des gens du voyage.

Afin de modérer la consommation d'espace le développement urbain se fera à l'horizon 2030 suivant les principes suivant :

- Mobiliser au maximum 45 ha afin de maîtriser l'étalement urbaine
- Modérer le taux de variation annuel de la population
- Augmenter la densité en logements pour la porter à 20 log / ha
- Favoriser le réinvestissement urbain
- Favoriser le réinvestissement urbain dans le secteur des anciennes rizeries / distillerie et gare
- Limiter la densification au nord du canal BRL en raison du risque inondation

Le développement de l'urbanisation se fera en même temps que la réalisation de nouveaux équipements publics

Développer l'activité économique

Répondre aux besoins des artisans et entreprises locales :

- En développant une nouvelle surface dédiée aux activités économiques au sein de la ZAC des Vergers
- En confortant la zone des Rossignols au sud du centre ville,
- En finalisant la ZAC des Mourgues après la construction des digues

Redynamiser le centre ville :

- En réaménageant le centre ville pour y favoriser l'implantation et le maintien des commerces
- En améliorant l'accessibilité et le stationnement

Confirmer la réalisation de la ZAC MITRA qui est de compétence communautaire

Développer le tourisme vert et culturel en s'appuyant sur le canal, le port et le patrimoine culturel de la commune (l'Abbatiale, secteur sauvegardé, port, le site Château Pérouse)

Développer l'économie agricole et préserver le patrimoine bâti rural en permettant le changement de destination de certains bâtiments.

Améliorer les déplacements

Faciliter la circulation en centre ville en améliorant la signalisation, les déplacements piétons et le stationnement en périphérie du centre ville

Assurer la desserte des nouveaux quartiers et développer les cheminements doux

Développer un cadre de vie de qualité

Préserver les milieux naturels et les trames vertes et bleues ainsi que les paysages :

- En protégeant le secteur allant de Vauvert à Beaucaire et au nord jusqu'à l'aéroport qui intègre les Costières nîmoises
- En préservant au sud la petite Camargue, espace remarquable et réservoir de biodiversité

Maintenir et restaurer les corridors écologiques constituant la trame verte et bleue en évitant la fragmentation des corridors écologiques et en rétablissant les continuités écologiques.

Développer un tourisme durable par la mise en valeur du canal du Rhône à Sète et en développant les liaisons piétonnes entre la ville et la petite Camargue et les Costières

Enrayer le mitage agricole et limiter les extensions des habitations existantes.

Prévoir des espaces publics végétalisés en centre ville ou à proximité et dans les nouveaux quartiers.

2.2.4 – LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

ZAC du domaine des Vergers

Le dossier de création a été approuvé en 2006. Ce secteur permettra de poursuivre l'urbanisation au nord de la ville avec une densité de 30 logements à l'hectare soit 610 logements au total dont 120 logements sociaux soit 20 %.

Il est prévu un secteur à vocation économique.

Une partie de la ZAC est en zone inondable et nécessitera des aménagements spécifiques

Secteur Sud

Son urbanisation est conditionné à l'achèvement de la ZAC des Vergers.

Il s'agit d'un secteur actuellement hétérogène qui fait la liaison avec l'urbanisation de centre ville avec l'avantage qu'il n'est pas en zone inondable. Il pourra faire l'objet de plusieurs programmes d'aménagement.

Ceux-ci devront tenir compte des qualités paysagères, de la trame communale des liaisons douces, des éléments existant tels que la voie ferrée, les chemins agricoles, les haies et alignement d'arbres

2.3 – LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

2.3.1 – ETAT DES LIEUX

En 2014 la population raccordée est estimée à 13770 habitants.

Le réseau est très sensible aux eaux parasites et de ce fait a fait l'objet de travaux et d'autres travaux sont programmés pour les années à venir.

Le taux de charge de l'actuelle station d'épuration est correct cependant on observe des dépassements de capacité fréquents. L'arrêté préfectoral d'autorisation pour la réalisation d'une nouvelle station d'épuration a été signé le 8 juin 2017. La consultation des entreprises de travaux est en cours.

La commune compte 477 habitations en assainissement non collectif. 71 installations sont non conformes et devront être réhabilitées. Sur le territoire de la commune les contraintes pour l'assainissement non collectif sont importantes et imposent la mise en œuvre de filières coûteuses.

2.3.2 – JUSTIFICATION DU CHOIX DU ZONAGE

Les zones urbaines sont classées en assainissement collectif à l'exception de la zone UF

Les zones 1AU, 2AU et 2AUM sont classées en assainissement collectif futur.

Les zones 2AUE, 2AUGv et 2AUV sont en assainissement non collectif. Leur raccordement au réseau collectif sera à la charge de l'aménageur.

Les zones agricoles et naturelles sont en assainissement non collectif sauf pour trois secteurs déjà raccordés situés entre le centre ville et la ZAC MITRA.

CHAPITRE 3 – LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Je me suis rendue à Saint Gilles afin de rencontrer Madame ISNARD en charge de l'enquête publique concernant le PLU

Nous avons décidé ensemble des dates d'enquête, de permanence et des modalités de publicité.

Madame ISNARD m'a indiqué :

- Que le dossier d'enquête serait mis en ligne sur le site de la mairie
- Que l'arrêté d'ouverture d'enquête serait également mis en ligne
- Qu'une adresse mail serait indiquée sur l'arrêté organisant l'enquête et l'avis au public afin que les personnes qui le désirent puisse faire parvenir leurs observations par courriel.

Nous avons convenu que dans la journée de réception des courriels elle les imprimerait sur papier et les joindrait au registre d'enquête, qu'elle me tiendrait informée de la réception des observations reçues sur la messagerie mise en place pendant toute la durée de l'enquête.

Nous avons ensemble défini les conditions matérielles de mise à disposition du dossier papier dans les bureaux de l'urbanisme et du dossier numérique à partir d'un poste informatique dédié situé dans un bureau des services de l'urbanisme.

Nous avons défini ensemble les conditions matérielles de réception du public lors des permanences du Commissaire Enquêteur

3.1 – VISITE DES LIEUX

Le 31 octobre 2017 je me suis rendue à la mairie de Saint Gilles, j'ai paraphé le dossier de PLU, le dossier du zonage d'assainissement et le registre d'enquête.

J'ai ensuite rencontré Monsieur GILLI, adjoint chargé de l'urbanisme, en présence de Madame ISNARD. Ils m'ont entretenu du projet de PLU mis à l'enquête publique.

Ils m'ont ensuite emmenée visiter les lieux, j'ai pu ainsi visualiser les principaux enjeux du projet de PLU.

3.2 – RENCONTRE AVEC MONSIEUR LE MAIRE

Le 1 décembre 2017, j'ai rencontré en mairie Monsieur Eddy VALADIER, maire de Saint Gilles, en présence de Monsieur GILLI, adjoint à l'urbanisme, de Monsieur BETOURNE, directeur des services techniques et de Madame ISNARD.

Monsieur le Maire a rappelé les difficultés rencontrées lors de l'élaboration du PLU et les options finalement arrêtées afin de respecter les contraintes environnementales importantes sur Saint Gilles et les prescriptions des services de l'État.

Il m'a fait part des réponses qu'il entendait faire aux remarques émises par les PPA.

Il a été convenu qu'il me ferait remettre le 8 décembre une note écrite synthétisant sa position vis à vis des avis des PPA.

3.3 – INFORMATION DU PUBLIC

Conformément aux dispositions de l'article 10 de l'Arrêté municipal N°2017-10-730 du 16 octobre 2017 la publicité de l'enquête a été réalisée dans les formes suivantes :

Insertion d'un Avis d'enquête dans 2 journaux diffusés dans le département du Gard :

- Midi Libre des 20 octobre et 8 novembre 2017
- La Marseillaise des 23 octobre et 9 novembre 2017

L'avis d'enquête a été affiché 15 jours au moins avant le 7 novembre 2017 et pendant toute la durée de l'enquête, en Mairie et sur sept panneaux d'affichage communaux. Cet affichage a été vérifié par le commissaire enquêteur le 31 octobre 2017 ainsi que lors de chaque permanence. L'avis d'enquête a été publié dans les mêmes conditions sur le site de la mairie de Saint Gilles

3.4 – LES PERMANENCES

Conformément aux dispositions de l'Arrêté municipal, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en Mairie de Saint Gilles, lors des permanences suivantes :

Le Mardi 7 novembre 2017 de 09h à 12h

Le mercredi 15 novembre 2017 de 14h à 17h

Le vendredi 8 décembre 2017 de 14h à 17h

A leur demande le Commissaire Enquêteur a reçu le Président de l'AFUL et une partie de son bureau le 8 décembre 2017 de 13h30 à 14h.

3.5 – REGISTRE ET DOSSIER D'ENQUÊTE

Un registre d'enquête et le dossier ont été mis à la disposition du public en mairie, pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30

Pendant toute la durée de l'enquête le dossier a été consultable sur le site de la mairie ainsi que les avis des PPA qui y ont été mis à partir du 15 novembre.

En cours d'enquête un second registre coté et paraphé a été mis à la disposition du public

L'adresse messagerie indiquée dans l'avis d'enquête a été mise à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête

A l'issue de l'enquête, le 8 décembre 2017, les deux Registres d'enquête déposés en Mairie ont été clos par le commissaire enquêteur.

Les deux registres des observations auxquels ont été annexés les courriers reçus par la poste et par courriel ainsi que les notes déposées et le dossier ont été collectés par le commissaire enquêteur.

CHAPITRE 4 – LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1 – REMARQUES LIMINAIRES

De nombreuses personnes se sont déplacées pour faire part de leurs observations. On note que les personnes privées qui adressent un courriel ont tendance à doubler celui-ci par une note écrite.

Il est remarquable de constater le nombre important d'associations de préservation de l'environnement qui a fait part de ses observations. Cependant celles-ci sont répétitives et souvent d'ordre général.

4.2 – ANALYSE QUANTITATIVE DES OBSERVATIONS

REGISTRE NUMERO UN

| N° | NOM | Observation écrite | lettre agrafée | Annexes |
|----|-----|--------------------|----------------|---------|
|----|-----|--------------------|----------------|---------|

| | | | | |
|----|--|---------------|-----------------------------------|-----------------|
| 1 | GOMEZ William | oui | Annexée registre 2 | |
| 2 | GROUSSET Michel LESAGE Danielle | oui | | 1 plan |
| 3 | ZIGLIANI Georges | non | deux pages | 14 |
| 4 | ARNASSANT Stéphane association La Rassade | oui | Mémoire annexé registre N°2 | |
| 5 | Mr et Mme RODRIGUEZ | non | Deux courriers | 1 plan |
| 6 | HARO Alain | Oui sur reg 2 | Deux pages | |
| 7 | DURAND-ROGER Michel | non | Trois pages | 12 |
| 8 | BLANC Pierrette | oui | Une page | 6 |
| 9 | MAGNANI Gérald et François | oui | | |
| 10 | ZERYNTHIA association | oui | Un mémoire annexé registre N°2 | |
| 11 | BENVENUTI Catherine | oui | | |
| 12 | PASSEMARD Maurice | oui | | |
| 13 | CLEMENT Jean | oui | | 11 photos |
| 14 | ARLAC Christian | non | Une page | 2 |
| 15 | TROY Sébastien | oui | | |
| 16 | Mr et Mme ARNAUD | non | Une page | 1 plan |
| 17 | DESVIGNES Daniel | non | Deux pages | 2 annexes |
| 18 | VIRGILLE Laurence | non | 4 pages | |
| 19 | PRIBETICH Jean Pierre | non | Un courriel | |
| 20 | PELAIN Bertrand pour la SAT | non | Un courriel | |
| 21 | GILLES Frédéric pour VNF | non | Un courriel | |
| 22 | Syndicat Mixte aéroport Nimes Camargue | non | Deux pages | Deux annexes |

REGISTRE NUMERO DEUX

| N° | NOM | Observation écrite | lettre agrafée | Annexes agrafées |
|----|------------------------|--------------------|----------------|------------------|
| 1 | HARO Alain et Brigitte | oui | | |

| | | | | |
|----|---|---------------|---|------------|
| 2 | GABACH Michel maire de ST Dionisy | non | Courriel | |
| 3 | AUDOUIN Philippe avocat de MARTINEZ Emile | oui | Memoire de 3 pages | 7 annexes |
| 4 | VIGNE-GODIN Nicole | non | Deux pages | 3 annexes |
| 5 | GOMEZ William | Oui sur reg 1 | Une page | 2 annexes |
| 6 | BIACHE Evelyne | non | 3 pages | 4 annexes |
| 7 | DURAND6ROGER Michel | non | 3 pages | 2 annexes |
| 8 | Vigne Maryse | non | 2 pages | 2 annexes |
| 9 | GUARDIOLA Ghislaine | non | Observation orale | 1 annexe |
| 10 | Mr et Mme RODRIGUEZ | non | 1 page | |
| 11 | ABELLO Elian pour l'AFUL | non | Mémoire de 50 pages | 10 annexes |
| 12 | Association ZERYNTHIA | non | Mémoire 4 pages | |
| 13 | Association LA RASSADE | non | Mémoire 8 pages | 9 annexes |
| 14 | Association SFO Languedoc | non | 1 page | |
| 15 | Association NACICCA | non | 3 pages | |
| 16 | Association SPN Gard | non | 3 pages | 2 annexes |
| 17 | Association COGARD | non | Mémoire 5 pages reçu par courriel | 8 annexes |
| 18 | ISNARD | | Courrier parvenu le 11 décembre correspond à une observation orale du 15 novembre | |

4.3 – PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET MÉMOIRE EN REPONSE DE LA MAIRIE DE SAINT GILLES

Le 14 décembre 2017 le commissaire enquêteur a remis à Monsieur le Maire de Saint Gilles, un procès verbal synthétisant les observations et questions du public (annexe 5). Le mémoire en réponse du Maire de Saint Gilles a été transmis au commissaire enquêteur par courriel du 28 décembre 2017 et par porteur le même jour (annexe 6).

Chaque observation reçue par le commissaire enquêteur a été identifiée et a fait l'objet d'une réponse de Monsieur le Maire qui a eu à sa disposition le registre d'enquête avec les observations du public pour s'y référer en cas de besoin.

Le 8 décembre 2017, Monsieur le Maire de Saint Gilles a remis au Commissaire Enquêteur un document synthétisant les avis des PPA avec les réponses apportées par la commune (Annexe 7)

4.4 – ANALYSE DES OBSERVATIONS

4.4.1 – OBSERVATIONS DU PUBLIC

A – Observations écrites à la parcelle

1 - GOMEZ William et Mr KOELH, promoteur immobilier

Mr Gomez est propriétaire de la parcelle N 633 section C de 4095m² classée en zone agricole alors qu'elle est bordée à l'est par des parcelles classées en zone UC et à l'ouest par le chemin de St Pierre. Elle est grevée d'une servitude relative à la protection du cimetière. Il fait valoir que celui-ci ne pourra s'étendre sur la parcelle 633 située de l'autre côté du chemin de St Pierre. En conséquence il demande le classement de sa parcelle en zone UC ce qui n'interdira pas au maire de soumettre les constructions éventuelles sur cette parcelle aux servitudes INT relatives à la protection des cimetières.

Réponse de la commune

Suite à la demande des services de l'État et du SCOT de ne pas mobiliser plus de 45 ha en extension urbaine, la commune a donc du concentrer l'extension de l'urbanisation sur deux secteurs de projets. Par conséquent, la limitation de la consommation de l'espace et la préservation du cadre de vie, dans le cadre du PLU, constituent des orientations fortes du projet communal. La ZAC du Domaine des Vergers couvre déjà 30 hectares. L'emprise constructible pour le secteur d'Espeyrans est de l'ordre de 15 hectares. En l'état, la commune ne peut que limiter le développement des franges urbaines.

En conséquence, la commune ne peut que laisser le classement en zone agricole de la parcelle.

De plus, le terrain est traversé dans sa partie nord par une canalisation du réseau hydraulique Régional de BRL imposant une servitude d'exploitation de 4 mètres de part et d'autre de la conduite.

Dans la configuration actuelle, la commune ne pouvait pas répondre à cette demande contraire aux directives supra-communales.

Analyse du CE

Le classement en zone UC ne fait pas obstacle au respect des servitudes grevant la parcelle

2 - GROUSSET Michel et LESAGE Danielle

Ils désirent faire trois lots constructibles sur les parcelles 2371 et 2373, ceux-ci ayant leur jardin d'agrément sur la parcelle 2022. Ils demandent que le règlement applicable à la parcelle 2022 le leur permette.

Réponse de la commune

Le Plan d'Occupation des Sols classait ces terrains en zone NDr. Dans cette zone, seule la réalisation d'aménagements hydrauliques et d'espaces verts était autorisée. Par conséquent, ces terrains ont toujours été inconstructibles.

Pour les parcelles N2371z, 2373z et 2373a, lors de l'élaboration du PPRI, le zonage proposé en février 2015 classait totalement la parcelle N2373a et partiellement les parcelles N2371z et 2373z en secteur non urbanisé inondable par aléa résiduel. Ce zonage rendait par conséquent le secteur inconstructible.

Fort de ce constat, la municipalité a fait évoluer le zonage avant l'approbation du PPRI par le Préfet, afin de classer les parcelles en secteur urbanisé inondable par aléa résiduel. Aussi, une partie des parcelles offrent aujourd'hui un droit à construire.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité porte un projet d'aménagement d'un espace vert de centralité jouant également le rôle de bassin de rétention. Pour ce faire, le secteur Np, situé en zone inondable par aléa fort, permettra la création d'un parc public et d'équipements publics légers. Cet espace a vocation à accueillir des constructions et installations d'équipements publics à caractère sportif et de loisirs de plein air et notamment des espaces publics, aires de stationnement et aire de camping-car, dans le respect des dispositions du PPRI.

Enfin, cet espace naturel intégré au tissu urbain à proximité immédiate du centre-ville joue un rôle de coulée verte et de trame verte dans le prolongement des espaces verts prévu notamment le long du canal au Sud.

La commune, n'ayant pas la maîtrise foncière pour édifier un tel projet, a mis en place un emplacement réservé sur l'ensemble des parcelles nécessaires dont la totalité de la parcelle N2020 et la partie de la parcelle N2371 concernée par un aléa fort non urbain.

Analyse du CE

Le classement du PLU est d'ores et déjà plus favorable que le POS. Compte tenu du zonage du PPRI qui s'impose au PLU, le classement de la parcelle 2022 ne peut être modifié.

Au surplus cet espace naturel en centre ville permet de maintenir la continuité de la trame verte

3 - ZIGLIANI Georges pour la société SCTP

Il indique que sa société a réalisé le lotissement « les Aigrettes » et qu'en échange des travaux supplémentaires réalisés pour la commune, le Maire Mr Gronchi avait accepté le principe de la construction de deux lots supplémentaires sur les parcelles 4724 et 4725 qui sont déjà viabilisées, des branchements en attente ayant été réalisés.

Il conteste le classement de ces parcelles en zone N et espace boisé classé. Il soutient que ces parcelles sont en continuité de l'urbanisation existante et que les boisements se situent au-delà autour du bassin de rétention.

Il demande que les parcelles 4724 et 4725 soient constructibles en application de l'article R153-24 du code de l'urbanisme















Réponse de la Commune

Le PPRI approuvé en mars 2016 classe les parcelles en zone non urbanisée inondable par aléa fort. Le PPRI constitue une servitude d'utilité publique. Celle-ci vient se superposer aux règles du document réglementaire. Le PLU doit intégrer cette servitude et ne peut donc que classer les deux parcelles en zone naturelle.

Par ailleurs, les parcelles, étant boisées et situées en limite de l'urbanisation, sont protégées par le biais du régime de l'EBC.

Zonage réglementaire

-  F-NU : zone non urbanisée inondable par aléa fort
-  F-NUd : zone comprise dans la bande de sécurité (400m) à l'arrière d'une digue
-  F-U : zone urbanisée inondable par aléa fort
-  F-Ud : zone urbanisée comprise dans la bande de sécurité (400m) derrière digue
-  F-Umitra : zone urbanisée inondable par aléa fort_ZAC Mitra
-  F-Ucu : zone de centre urbain inondable par aléa fort
-  M-NU : zone non urbanisée inondable par aléa modéré
-  M-U : zone urbanisée inondable par aléa modéré
-  M-Ucu : zone de centre urbain inondable par aléa modéré
-  R-NU : zone non urbanisée inondable par aléa résiduel
-  R-U : zone urbanisée inondable par aléa résiduel
-  R-Ucu : zone de centre urbain inondable par aléa résiduel

Analyse du CE

. Il ne semble pas que l'intéressé ait contesté le PPRI. On ne peut que constater que le zonage du PPRI s'impose au PLU.

4 – BLANC Pierrette

Elle demande que le classement des parcelles 69, 90, 4607, qui jouxtent sa maison et sur lesquelles se trouve une piscine, permette des installations pour chevaux : carrière couverte et box. Elle fait valoir que Mme SAUNIER Yolande, interprète animalier désirerait acheter sa propriété pour y faire un centre de soins pour chevaux.

Réponse de la Commune

Il y a une erreur d'interprétation sur le plan de zonage quant à la délimitation de l'EBC. La municipalité n'est donc pas opposée à supprimer l'EBC sur les trois parcelles.

Pour autant, la superficie totale de l'unité foncière avoisine les 2 hectares. Il n'est pas envisageable pour la commune de donner la possibilité d'une quelconque urbanisation ayant pour finalité de compromettre la qualité paysage du site. De plus, le SCOT Sud Gard identifie le bois de Fourniguet comme espace boisé à préserver.

Il en résulte obligatoirement un classement en zone naturelle. Celle-ci ne permettant notamment que des extensions limitées des habitations existantes ou la création limitée d'annexes à l'habitation existante afin de préserver cet ensemble naturel.

Il semble que la modification du règlement de la zone N, afin de répondre positivement à cette demande, entraînerait un impact considérable sur le projet de PLU arrêté. En effet, la commune ne peut généraliser les règles permettant la réalisation de ce projet particulier à l'ensemble de la zone N si elle souhaite maintenir la protection des ensembles naturels présents sur son territoire. Également, la création d'un sous-secteur limité à l'unité foncière de Mme BLANC afin d'instaurer des règles particulières ne répond pas à la logique d'intérêt général et risque d'avoir des conséquences sur l'avenir du document.

Néanmoins, la commune n'étant pas opposé à ce projet, elle suivra l'avis du commissaire enquêteur sur cette demande de modification si elle la juge recevable.

Analyse du CE

Cette situation sera analysée dans la seconde partie du rapport

5 – MAGNANI Gérald et François

Ils demandent que la limite de constructibilité de la parcelle 3071 aille jusqu'au trait bleu du PPRI.

Ils demandent si les maisons construites sur les parcelles 3080, 3081 et 3082 construites il y a dix ans pourraient être reconstruites à l'identique en cas de sinistre même si les propriétaires ne sont plus agriculteurs, sachant que François Magnani est à la retraite et qu'ils pourraient être amenés à vendre ces parcelles.

Réponse de la commune

La commune a ouvert à l'urbanisation une partie de la parcelle 3071 puisque celle-ci bénéficie des réseaux à proximité immédiate et accessible via le réseau viaire existant et entre donc dans une logique d'optimisation des réseaux. Cependant, le choix a été fait de positionner la limite d'urbanisation en fonction de la topographie du site et non pas sur la modélisation de l'aléa. Il s'agit de permettre une urbanisation sur les franges urbaines en limitant l'impact paysager et celui sur la consommation de l'espace.

Les parcelles M03080, M03081 et M03082 sont classées en zone agricole. Aussi, la reconstruction à l'identique est autorisée pour les constructions régulièrement édifiées venant à être détruites ou démolies, dans un délai de dix ans, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si les plans de prévention des risques naturels prévisibles en

disposant autrement. Pour information, seule la parcelle M03080 n'est pas concernée par le risque inondation.

Analyse du CE

Il est pris acte de ces précisions. L'ouverture à l'urbanisation d'une partie seulement de la parcelle 3071 tient compte de la configuration des lieux et de la volonté de conforter les franges urbaines. Elle s'inscrit parfaitement dans la logique du PLU.

6 – BENVENUTI Catherine

Elle demande que sa parcelle C642 soit constructible dans la mesure où les derniers lotissements sont juste à côté.

Réponse de la commune

Suite à la demande des services de l'État et du SCOT de ne pas mobiliser plus de 45 ha en extension urbaine, la commune a donc du concentrer l'extension de l'urbanisation sur deux secteurs de projets. Par conséquent, la limitation de la consommation de l'espace et la préservation du cadre de vie, proposé par le PLU, constituent des orientations fortes du projet communal. La ZAC du Domaine des Vergers couvre déjà 30 hectares. Aussi, l'emprise constructible pour le secteur d'Espeyran est de l'ordre de 15 hectares. En l'état, la commune ne peut que limiter le développement des franges urbaines.

Pour le cas présent, la parcelle est située en zone agricole et est concernée pour partie par le risque inondation. Au vu des éléments cités ci-dessus, la commune ne peut que laisser le classement en zone agricole de la parcelle. A l'instar du POS, la parcelle est par conséquent maintenue en zone agricole.

Analyse du CE

Le classement de cette parcelle en zone agricole est cohérent avec la volonté de la commune de limiter l'étalement urbain conformément aux prescriptions du SCOT. En effet si elle était constructible elle serait une enclave dans le tissu agricole et contribuerait au mitage de celui-ci ce qui est contraire aux prescriptions du SCOT et au delà à la politique nationale de préservation des espaces agricoles et naturels.

7 – ARLAC Christian

Il est propriétaire de la parcelle M538 de 1 Ha sur laquelle a été édifée une maison il y a 15 ans. Le long du chemin des Bleuets existent 10 maisons qui abritent plus de 13 familles. Il demande que cet ensemble soit classé en zone constructible car il n'y a plus aucune activité agricole sur ces parcelles. Il ajoute que chaque maison a son propre réseau d'eau et d'écoulement. Il soutient qu'il s'agirait « d'une régularisation dans l'esprit du principe de dent creuse ».

Réponse de la commune

Cette poche d'urbanisation située le long du chemin des bleuets abrite quelques constructions irrégulières ayant fait l'objet de procès-verbal d'infraction.

Suite à la demande des services de l'État et du SCoT de ne pas mobiliser plus de 45 ha en extension urbaine, la commune a donc du concentrer l'extension de l'urbanisation sur deux secteurs de projets. Par conséquent, la limitation de la consommation de l'espace et la préservation du cadre de vie, dans le cadre du PLU, constituent des orientations fortes du projet communal. La ZAC du Domaine des Vergers couvre déjà 30 hectares. Aussi, l'emprise constructible pour le secteur d'Espeyran est de l'ordre de 15 hectares. En l'état, la commune ne peut que limiter le développement des franges urbaines.

De plus, le classement en zone agricole couvre les deux tiers du territoire communal et par conséquent des habitations en lien ou non avec une exploitation agricole. Le choix a donc été fait de permettre en zone agricole l'extension limitée des habitations existantes. Ainsi, les constructions existantes ne sont pas figées.

Analyse du CE

Même s'il existe dans le secteur des constructions dont certaines sont illégales, la lecture du plan montre que la parcelle de Mr Arlac fait partie intégrante de la zone agricole. La rendre constructible aboutirait au mitage de l'espace agricole ce qui est contraire aux prescriptions du SCOT et à la philosophie du PLU.

8 – TROY Sebastien

Propriétaire de la parcelle 22508 sur la route de Nîmes, il souhaiterait créer une petite aire de stationnement pour camping car. Il voudrait que le règlement applicable à sa parcelle le lui permette.

Réponse de la commune

L'impact d'un tel projet situé au cœur de la zone agricole n'a pas été étudié. De plus, la commune comme annoncé dans le PLU, vient de créer une aire de service publique pour répondre au besoin de stationnement des camping-cars notamment. Enfin, la généralisation de cette règle pour l'ensemble de la zone agricole n'est pas souhaitable pour la préservation des terres agricoles.

Analyse du CE

Il ne peut être fait un règlement spécifique pour une parcelle déterminée surtout si celle-ci se trouve en secteur à protéger comme c'est le cas des espaces agricoles.

9 – ARNAUD Yves et Michelle

Ils souhaiteraient que leurs parcelles C3928 et C4115 soient classées en zone constructible. Ils font valoir qu'elles jouxtent un immeuble d'habitat collectif et deux maisons individuelles et sont face au futur rond point de la ZAC des Vergers.

Ils soulignent que cette proximité interdit une exploitation agricole dans de bonnes conditions. Les riverains supporteraient les nuisances agricoles, bruit de tracteur, projections des produits de traitement et qu'eux mêmes subiraient des ramassages sauvages de récolte.

Réponse de la Commune

Suite à la demande des services de l'État et du SCoT de ne pas mobiliser plus de 45 ha en extension urbaine, la commune a donc du concentrer l'extension de l'urbanisation sur deux secteurs de projets. Par conséquent, la limitation de la consommation de l'espace et la préservation du cadre de vie, dans le cadre du PLU, constituent des orientations fortes du projet communal. La ZAC du Domaine des Vergers couvre déjà 30 hectares. Aussi, l'emprise constructible pour le secteur d'Espeyran est de l'ordre de 15 hectares. En l'état, la commune ne peut que limiter le développement des franges urbaines.

L'urbanisation du quartier Combe de la Belle est en cours de finalisation. Il n'est donc pas possible d'étendre l'enveloppe urbaine au-delà des limites actuelles.

Enfin, le classement en zone constructible des parcelles serait contraire aux orientations du SCoT. En effet, il s'agit de terrain situé au-delà des limites de l'urbanisation à affirmer (cf. page 16 du DOG du SCoT Sud Gard).

Analyse du CE

La délimitation de l'enveloppe urbaine conduit nécessairement à fixer une limite. Il suffit de regarder le plan pour constater que les parcelles des époux Arnaud font partie intégrante de la zone agricole même si elles sont à la limite de la zone urbaine. Les classer en zone UE conduirait à se poser la question du classement des parcelles suivantes ce qui de proche en proche conduirait à un étalement déraisonnable de la zone urbaine au détriment de la zone agricole.

10 – DESVIGNES Daniel

Il est propriétaire depuis 1994 d'un terrain de 11416 m² cadastré 5107, 5108, 5114 et 5115 classé par le PLU en zone Uca ce qui lui cause un préjudice car l'ancien classement prévoyait une emprise au sol de 35 % alors que l'actuel réduit celle-ci à 20 %.

Il souligne que l'aménagement de son terrain améliorerait la gestion des eaux de ruissellement. Il soutient que les eaux de ruissellement en provenance de la rue des Arnaves s'écoulent par le chemin d'accès à son terrain et se retrouvent sur la Combe des Arnaves après avoir raviné sa parcelle.

Il fait valoir que toutes les parcelles voisines sont construites avec une emprise au sol de 35 % y compris dans le lotissement de la Combe de la Belle actuellement en cours et la ZAC des vergers en projet.

Il souhaite que l'emprise au sol autorisée sur ses parcelles soit au moins de 30 % avec une surface non imperméabilisée de 60 %.

Réponse de la Commune

Le projet de PLU rend constructible les parcelles C5108 et 5115 dans leur intégralité. Les parcelles 5114, déjà bâtie, et la 5107 étaient classées au POS en zone UCa dans laquelle le CES ne pouvait excéder 10 %. Le PLU augmente le CES à 20 %. Aussi, il n'y a pas de manque à gagner avec le PLU au regard du CES bien au contraire.

Analyse du CE

Le PLU est de fait plus favorable que le POS

11 – VIRGILLE Laurence

Elle demande que l'intégralité de sa parcelle C10 N°1390 lieu dit l'Hermitage soit classée en zone Uca et que l'emplacement réservé soit supprimé.

Elle fait valoir que sa parcelle ainsi que d'autres avaient été réservées en 1970 pour un projet de barrage. Qu'en 1990 ce projet avait été abandonné au profit d'un barrage plus en amont de la Garonnette. Le POS avait classé une grande partie du quartier de l'Hermitage en zone Uca, sa parcelle restant en Ndr avec un emplacement réservé.

Le projet de PLU classe partie de sa parcelle en zone Uca et partie en zone A avec un emplacement réservé II-2.

Elle fait valoir :

1. qu'il n'y a plus aucune activité agricole sur les parcelles du quartier
2. que le règlement du PLU permet de gérer le risque ruissellement pluvial autrement qu'en classant sa parcelle en zone agricole. Elle se réfère notamment aux articles 4, 9, 11 et 13 de la zone Uca.

Elle trouve anormal qu'une partie de sa parcelle ne soit pas urbanisable alors que la commune ouvre à l'urbanisation les 39,5 Ha de la ZAC des Vergers situés en amont du centre ville et traversés par deux zones inondables.

Enfin elle déclare que le dossier consultable sur internet ne comprenait pas les annexes du PLU et les avis des PPA.

Réponse de la Commune

L'élaboration du PLU a permis de revoir la délimitation de l'emplacement réservé pour le barrage. La révision de celle-ci a été faite en fonction de la topographie du site. L'Est du terrain présentant un fort dénivelé n'a pas été intégré à la zone urbaine. La limite définie au plan de zonage vient se positionner à la courbe de niveau qui correspond aux limites urbaines existantes des terrains constructibles aux abords de celui-ci. Le recul de cette limite pour englober la totalité de la parcelle induirait la modification de l'ensemble de la délimitation du quartier et serait contraire à la demande des services de l'État et du SCoT de ne pas mobiliser plus de 45 ha en extension urbaine. En l'état, la commune ne peut que limiter le développement des franges urbaines.

Le site internet de la commune permet de consulter les pièces maîtresses du PLU à savoir, le rapport de présentation, le PADD, l'ensemble des pièces réglementaires (écrites ou graphiques) et les plans des servitudes d'utilité publique. Egalement, le zonage d'assainissement est consultable. Suite à la demande par courriel de Mme VIRGILLE, la commune a dans la foulée publiée les avis ppa sur son site officiel.

Analyse du CE

La délimitation de l'emplacement réservé a été actualisé et correspond aux besoins actuels.

La limite de l'urbanisation tient compte de la configuration du terrain.

Même remarque que pour les époux Arnaud en ce qui concerne l'effet limite de tout zonage.

12 – MARTINEZ Emile

Il fait remettre par son conseil un mémoire auquel est annexé un certain nombre de pièces. Il en ressort d'une part qu'il est en litige avec la commune à propos de constructions qui seraient non autorisées et d'autre part avec ses voisins à propos d'une servitude de passage.

Il demande que ses parcelles I2836 et I2838 soient classées en zone constructible comme c'était le cas au POS.

Pourriez vous faire le point de la procédure relative à la régularisation de constructions non autorisées et donner votre position sur la demande présentée.

Réponse de la Commune

La ville ne peut se prononcer sur des décisions de justice à venir.

Les deux parcelles sont situées en discontinuité de la zone urbaine actuelle, accessible depuis la route départementale induisant des risques en matière de sécurité et ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement.

De plus, suite à la demande des services de l'État et du SCoT de ne pas mobiliser plus de 45 ha en extension urbaine, la commune a donc du concentrer l'extension de l'urbanisation sur deux secteurs de projets. Par conséquent, la limitation de la consommation de l'espace

et la préservation du cadre de vie, dans le cadre du PLU, constituent des orientations fortes du projet communal. La ZAC du Domaine des Vergers couvre déjà 30 hectares. Aussi, l'emprise constructible pour le secteur d'Espeyran est de l'ordre de 15 hectares. En l'état, la commune ne peut que limiter le développement des franges urbaines.

Le classement en zone agricole couvre les deux tiers du territoire communal et par conséquent des habitations en lien ou non avec une exploitation agricole. Le choix a donc été fait de permettre en zone agricole l'extension limitée des habitations existantes. Ainsi, les constructions existantes ne sont pas figées.

Analyse du CE

La lecture du plan permet de se rendre compte que les parcelles de Monsieur Martinez sont bien situées en zone agricole. Les rendre constructible conduirait à un pastillage de la zone agricole qui est inacceptable compte tenu de la volonté des pouvoirs publics et de la commune de limiter l'étalement urbain et de supprimer tout mitage des zones agricoles et naturelles.

Ce nouveau classement fait partie des mesures destinées à réduire les effets néfastes du POS et sont parfaitement conformes à l'évolution de la législation en ce qui concerne la préservation des zones agricoles et la limitation de l'étalement urbain.

13 – VIGNE GODIN Nicole

Elle est propriétaire des parcelles agricoles 1722, 724, 725 et 726 qui sont grevées par deux emplacements réservés N°10 et 11.

Elle fait valoir que ceux-ci apparaissaient au POS et concernaient un projet de contournement routier porté par le département. Celui-ci a fait savoir qu'il ne souhaitait plus porter ce projet. Les emplacements réservés le concernant prévus au POS ont disparu à l'exception des emplacements 10 et 11 qui sont maintenant au bénéfice de la commune sans que soit justifié un quelconque projet les concernant. Elle soutient que ces emplacements réservés sont de nature à compromettre l'exploitation de ses terres.

Elle soutient par ailleurs qu'un projet routier à cet endroit serait déraisonnable :

1. Il créerait un rond point à proximité d'une résidence seniors ce qui induirait des nuisances sonores
2. Il nécessiterait des travaux importants en raison de la présence de la voie de chemin de fer et d'un oléoduc
3. Il détournerait la circulation sur le chemin d'Espeyran ce qui ne présente aucun intérêt
4. Il est en contradiction avec le projet de voie verte qui longe la voie ferrée en direction de Lunel.

Comment justifiez-vous les emplacements réservés 10 et 11 ?

Réponse de la Commune

Ces emplacements réservés existaient déjà au POS (cf. ER VOIRIE n°14), et la commune en était le bénéficiaire. Ce projet n'est pas prévu à court terme et fait toujours l'objet à ce titre d'un emplacement réservé. Cet ER impacte la constructibilité sur une bande de 20 mètres mais n'a jamais empêché la valorisation des terres agricoles de Mme GODIN via une mise en culture. D'autre part, les terrains sont situés en zone agricole où la construction est limitée

Analyse du CE

Il appartient aux communes de se donner les moyens de développer des projets à long terme. C'est pourquoi il leur appartient de constituer des réserves foncières ou à défaut de prévoir des emplacements réservés. Ceux-ci pourront légitimement concerner des projets à très long terme non encore aboutis. L'emplacement réservé litigieux existait déjà au POS, son maintien ne constitue donc pas une aggravation de la situation de Madame Vigne Godin. Les inconvénients éventuels du projet communal seront étudiés lors de sa finalisation.

Au surplus l'emplacement réservé ne constitue pas à ce jour et pour les prochaines années un obstacle à l'exploitation agricole des parcelles de l'intéressée.

14 – BIACHE Evelyne

Propriétaire des parcelles 2835 et 2837 elle se plaint de nuisances liées à la circulation et souhaiterait que la déviation routière se fasse rapidement. Elle souligne des problèmes de sécurité et demande que le panneau Saint Gilles soit mis au niveau des Sénioriales.

Elle ne conteste pas le classement en zone agricole de sa parcelle mais souhaite que la distance de recul soit fixée à la même distance que pour le lotissement de la Croix d'Arquier ou au moins à 25m comme prévu au POS.

Réponse de la Commune

La commune en classant les terrains de Mme BIACHE en zone agricole a répondu à la demande faite par celle-ci lors de la concertation durant l'élaboration du document de planification réglementaire.

Par ailleurs les marges de recul imposées hors agglomération sont établies par le Schéma Routier Départemental en fonction d'une classification liée au trafic routier. La RD6572 est classée en catégorie 1 aussi le retrait imposé est de 35 mètres. Par ailleurs, la modification de la position du panneau d'entrée d'agglomération est indépendante du PLU.

Analyse du CE

La signalisation routière n'est pas de la compétence du PLU.

La distance de recul dépend d'un document départemental qui s'impose au PLU

15 – VIGNE Maryse

Propriétaire des parcelles C719, 721, 722, 723 et 1917, elle demande qu'elles soient classées constructibles pour les trois motifs suivant :

1. En 2006 elle a consenti à un échange de parcelles avec la mairie afin de permettre l'installation de canalisations d'eau. A l'époque il avait été envisagé une extension de la zone constructible de son côté. L'eau potable et l'électricité sont à proximité immédiate de ses parcelles.
2. La terre de ses parcelles ne permet pas une exploitation agricole. Les parcelles 721, 722 et 723 sont trop pentues et trop drainées. Le sol de la 1917 est trop argileux. Des plantations y ont été tentées sans succès
3. Son fils fait des études d'architecte et est très intéressé par les maisons en terre. Une expérimentation de ce type de construction sur ST Gilles pourrait être un plus pour la commune

Réponse de la Commune

Les parcelles de Mme VIGNE étaient classées en zone agricole au POS. Elles jouxtaient la zone IINAE. Cette zone a dû être reclassée dans sa totalité en zone agricole.

En effet, l'urbanisation de la zone de Charenton n'était pas envisageable puisque d'une part les réseaux électrique et d'eau potable ne sont pas en capacité suffisante pour envisager la densification de ce secteur, la desserte est sous-dimensionnée, la présence du canal BRL représente une barrière physique avec le reste de la ville et d'autre part les enjeux environnementaux et paysagers contraignent fortement celle-ci.

De fait, la commune ne peut pas répondre favorablement à cette demande d'extension de la zone urbaine.

Analyse du CE

Le maintien en zone agricole des parcelles de Madame Vigne est cohérent avec la volonté de la Commune de rendre à l'espace agricole ou naturel des parcelles en limite d'urbanisation et non desservies par les réseaux. Ainsi pourra être respecté un juste équilibre entre urbanisation et espace naturel.

16 – RODRIGUEZ Michel et Francine

Ils sont propriétaires des parcelles 1011 et 1012 classées en zone NPs dont le règlement est imprécis et très restrictif. Ils demandent le classement de leurs parcelles en zone de loisirs comme dans le POS avec l'autorisation de créer 30 emplacements à l'hectare.

Réponse de la Commune

La délimitation de la zone Nps résulte d'une analyse des besoins de la commune afin d'assurer un taux d'équipements publics et sportifs en adéquation avec son développement démographique et urbain. En effet, la zone Nps couvre actuellement l'ensemble des équipements existants sur la zone à savoir : deux terrains dont un avec une tribune de 600 places ainsi qu'un espace de parking. Le reste des terrains classés dans la zone vont permettre d'accueillir les projets communaux des dix prochaines années, à savoir : création d'un complexe sportif comprenant une halle de sports, salle d'arts martiaux, salle de gymnastique, vestiaires, douches, salle de réception des clubs sportifs, création d'une piste d'athlétisme et d'un stade complémentaire.

Aussi, le règlement assure le bon développement des équipements publics sur la commune.

Analyse du CE

Il appartient à la Commune d'anticiper ses besoins en équipements collectifs en constituant des réserves foncières et en délimitant des zones réservées ou encore en déterminant des zones à règlement spécifique. C'est le cas de la zone Nps qui englobe les équipements sportifs existants et permet leur développement futur.

Le cas échéant une réglementation spécifique pourra être adoptée lors de la finalisation des équipements publics sur cette zone

B – Observations orales à la parcelle

1 – GUARDIOLA Ghislaine

Propriétaire des parcelles C1830, 1831 et 1834 elle demande ce qu'elle peut faire de celles-ci et quelles sont ses obligations. Elle désirerait que ses parcelles soient constructibles.

Réponse de la Commune

Les terrains de Mme GUARDIOLA sont situés à proximité directe de l'enveloppe urbaine actuelle mais non compris dans un secteur destiné à être urbanisé. Actuellement, les terrains ne bénéficient pas d'une desserte, d'un accès et de réseaux suffisamment dimensionnés pour être constructibles.

De plus, les services de l'État et le SCoT ont demandé à la commune de ne pas mobiliser plus de 45 ha en extension urbaine, la commune a donc du concentrer l'extension de l'urbanisation sur deux secteurs de projets. Par conséquent, la limitation de la consommation de l'espace et la préservation du cadre de vie, dans le cadre du PLU, constituent des orientations fortes du projet communal. La ZAC du Domaine des Vergers couvre déjà 30

hectares. Aussi, l'emprise constructible pour le secteur d'Espeyran est de l'ordre de 15 hectares. En l'état, la commune ne peut que limiter le développement des franges urbaines.

Ces éléments ajoutés aux obligations de la commune de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels ne permettent pas de répondre favorablement à cette demande.

Analyse du CE

Les parcelles en questions ne peuvent être viabilisées en l'état ce qui interdit de les classer en zone UE.

De plus elles participent à la continuité de la trame verte en centre ville

2 – Monsieur ISNARD représente l'indivision BREYSSE

Propriétaire de la parcelle 1827 qui fait partie d'un ensemble de parcelles classées en zone N alors qu'elles sont enclavées dans la zone UC. Il ne comprend pas ce classement et voudrait qu'elle soit constructible.

Il a confirmé son observation orale par un courrier parvenu en mairie le 11 décembre 2017.

Réponse de la Commune

Les terrains sont situés à proximité directe de l'enveloppe urbaine actuelle mais non compris dans un secteur destiné à être urbanisé. Actuellement, les terrains ne bénéficient pas d'une desserte, d'un accès et de réseaux suffisamment dimensionnés pour être constructibles.

De plus, les services de l'État et le SCoT ont demandé à la commune de ne pas mobiliser plus de 45 ha en extension urbaine, la commune a donc du concentrer l'extension de l'urbanisation sur deux secteurs de projets. Par conséquent, la limitation de la consommation de l'espace et la préservation du cadre de vie, dans le cadre du PLU, constituent des orientations fortes du projet communal. La ZAC du Domaine des Vergers couvre déjà 30 hectares. Aussi, l'emprise constructible pour le secteur d'Espeyran est de l'ordre de 15 hectares. En l'état, la commune ne peut que limiter le développement des franges urbaines.

Ces éléments ajoutés aux obligations de la commune de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels ne permettent pas de répondre favorablement à cette demande.

Analyse du CE

Même réponse que pour Madame Guardiola

3 – ARLAC Christian

Propriétaire de la parcelle 542 présente la même requête que son frère Frédéric

Réponse de la Commune

Même réponse que pour son frère.

Analyse du CE

Idem

4 – GOUY Jeannette et Marie Christine

Propriétaires des parcelles 149, 154, et 155 situées dans l'emprise de la ZAC des Vergers. Ce projet les inquiète. Elles demandent quand il se réalisera et quelle influence il aura sur leur propriété. Elles craignent d'en être expropriée ou de subir de nombreuses nuisances.

Que pouvez vous leur répondre ?

Réponse de la Commune

A ce jour les échéances de réalisation de la ZAC ne sont pas arrêtées. Dans le cadre du présent PLU, la municipalité a souhaité assurer un développement urbain qualitatif pour ce secteur. Aussi, elle a mis en place une O.A.P sur la totalité de celui-ci et a imposé dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

Analyse du CE

Il appartiendra aux intéressées de se tenir informées lors de la mise en œuvre de la ZAC

II – OBSERVATIONS SPECIFIQUES

1 – SUR L'AFUL ESPEYRAN PECHEROL

Sous le titre « plaidoyer pour un quartier exemplaire » l'AFUL dépose un mémoire dense et précis de 49 pages avec 8 annexes auquel il conviendra de se reporter.

Par la voix de son président Monsieur Elian ABELLO elle demande :

- Que les perspectives démographiques du PADD soient revues à la hausse
- Que le périmètre de l'AFUL dans sa totalité soit intégré dans l'OAP Secteur Sud et qu'une opération d'aménagement d'ensemble y soit définie soit sur le périmètre de l'AFUL soit sur un périmètre élargi au nord
- Que le périmètre de cette zone 1AU soit immédiatement constructible
- Que la mesure d'évitement prévue au PLU soit reconsidérée et suspendue à la future étude d'impact du projet d'éco-quartier que porte l'AFUL

- Ils demandent le portage du projet d'éco-quartier par la commune, les services de l'État et les associations partenaires
- Que les documents du PLU tiennent compte de ces demandes

Les réponses de la commune à chacun des arguments de l'AFUL sont en bleu

Projet initial fin 2015-début 2016

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a œuvré pour l'intégration du périmètre de l'AFUL dans sa totalité au sein d'un secteur de développement futur pour la ville. Aussi, un secteur de projet d'urbanisation future s'est dessiné sur 60 hectares environ liant ainsi le périmètre de l'AFUL à la zone urbaine actuelle.

Le projet de développement de la commune s'articule autour de deux secteurs : le domaine des Vergers au Nord et le secteur Sud dit d'Espeyran.

La ZAC du domaine des Vergers créée en 2006, est maintenue dans le projet de développement de la ville puisqu'elle constitue « un coup parti ». En effet, ce secteur, ayant les réseaux et voies de capacité suffisante à proximité immédiate, un outil d'aménagement (ZAC) déjà mis en place pour la création de 600 logements et un aménageur, est, conformément à la législation en vigueur, ouvert immédiatement à l'urbanisation.

Situé hors zone inondable, le secteur Sud d'Espeyran constitue le second secteur de développement privilégié de la commune. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate du secteur n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Par conséquent, le secteur Sud est traduit dans le PLU par une zone à urbaniser « bloquée » (cf. art.R151-20 du code de l'urbanisme), dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU et soumise à des conditions d'ouverture à l'urbanisation définies par l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme. Cet article stipule qu'une des conditions d'ouverture d'une zone à urbaniser est de justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation restant dans les zones déjà urbaniser. Cela sous-entend que la ZAC du domaine des Vergers devra être en totalité urbanisée pour que le secteur sud d'Espeyran soit constructible.

Par ailleurs, le territoire de Saint-Gilles est concerné par de nombreux périmètres de protection et d'inventaire du milieu naturel liés notamment aux zones humides de la Camargue et particulièrement par trois sites Natura 2000. Au vu de la réglementation en vigueur et de la présence de périmètres de protection Natura 2000 au sein du territoire communal, une évaluation environnementale du PLU est nécessaire et obligatoire (art.R104-9 du Code de l'Urbanisme).

L'évaluation environnementale du PLU menée par l'agence Egis Eau, et notamment un diagnostic écologique des zones en projet de changement d'affectation ont mis en exergue la présence d'espèces protégées, d'espaces de reproduction potentielle, d'habitats favorables et sites de nidification. Il en ressort que les parcelles présentant un enjeu environnemental fort doivent être évitées par le projet de développement de la ville.

Le 22 mars 2016, la commune de Saint-Gilles a organisé une rencontre avec la DDTM afin de présenter en amont son projet cité ci-dessus. Les services de l'État ont rappelé que la densité moyenne sur les nouveaux secteurs ne pouvait être inférieure à 20 logements à l'hectare. Aussi, les 1900 logements prévus ne pouvaient mobiliser qu'environ 45 hectares. Sur ces 45 hectares mobilisables, 29 hectares sont englobés dans le projet de la ZAC du domaine des Vergers. Par conséquent sur le secteur d'Espeyran une quinzaine d'hectares seulement seraient justifiables. La commune a fait prévaloir que le périmètre du secteur sud fait l'objet d'une étude de faisabilité globale. Cette étude permettra notamment de définir les conditions d'urbanisation de celui-ci et d'identifier clairement les parcelles nécessaires à la réalisation d'un projet cohérent et viable pour la commune. Sans les conclusions de l'étude de faisabilité, il est difficile de réduire le secteur à 15 hectares. En effet, le devenir d'un territoire ne peut se résumer à l'identification de parcelles et doit être appréhendé à une échelle globale assurant la création d'un véritable quartier qui favorise la mixité des fonctions urbaines et son intégration dans la ville.

Les services de l'État ont conclu notre rencontre en affirmant que les enjeux environnementaux pressentis devront être pris en compte et l'évitement des parcelles à enjeux forts devra être à favoriser.

Suite à cette rencontre, la municipalité a souhaité informer le Président de l'AFUL lors d'une réunion organisée le 29 avril 2016 sur les conditions d'urbanisation générales du secteur Sud, les conclusions du diagnostic écologique et les contraintes d'ouvertures à l'urbanisation pour le secteur Sud et de l'AFUL notamment (secteur envisager à long terme). Cette rencontre a permis de réaffirmer la volonté et le soutien de la ville pour le développement de Saint-Gilles vers le Sud. Soutien démontré également par le lancement par la commune d'une étude de faisabilité urbaine, technique et financière sur l'ensemble du secteur Sud. Cette étude a pour finalité la définition des orientations de son aménagement futur et les conditions de réalisation.

Projet de PADD présenté aux personnes publiques associées et à la population

Le projet communal et notamment les objectifs de croissance et de production de logements ont été revus suite à notre rencontre avec les services de l'État et retranscrits dans le PADD. Néanmoins, celui-ci identifie clairement le secteur sud comme secteur de développement futur de la commune et prévoit la production de près de 300 logements.

Présentation de la traduction du projet communal au sein des pièces réglementaires

Après le débat en Conseil Municipal actant le PADD, les pièces réglementaires ont été présentées aux personnes publiques associées le 20 octobre 2016. Durant cette réunion et malgré l'argumentation en faveur du Secteur Sud donné par M. le Maire pour le maintien et la pertinence du secteur de projet, les services de l'État ont démontré leur désaccord avec le projet communal présenté.

Pour le secteur d'Espeyran, et après avoir consulté la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) chargée de mettre en œuvre les politiques de l'État en matière d'environnement et logement, les services de l'État ont informé qu'il était indispensable de mentionner la présence d'enjeux environnementaux forts (et non modérés) notamment pour l'outarde canepetière. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, la DREAL attendra une justification du choix de ce site par rapport à d'autres alors qu'il présente des enjeux environnementaux forts. Également, le PLU devra à ce titre annoncer clairement que la surface qui sera réellement constructible ne fera pas plus de 15 hectares et que le démarrage de l'aménagement de la zone ne pourra être prévu par le sud.

En date du 29 novembre 2016, la commune a reçu un courrier des services de l'État qui confirme par écrit les éléments avancés en réunion et conclu formellement que dans le cas de la non-prise en compte dans le projet de développement de la commune des éléments demandés les services de l'État émettront un avis défavorable pour le PLU de Saint-Gilles.

Étude de faisabilité urbaine, technique et financière lancée en 2016 par la commune

En parallèle du PLU, le 17 novembre 2016, une réunion s'est tenue en Mairie afin que le groupement de bureau d'études mandaté pour l'étude de faisabilité présente deux scénarios d'aménagement pour le secteur sud d'Espeyran. Ce groupement comprend un bureau d'études spécialisé en environnement qui a réaffirmé, au vu des études naturalistes déjà réalisées dans le cadre du PLU et de l'étude d'impact menée dans le cadre du permis de construire pour la réalisation de la station d'épuration, la présence d'espèces ou de sites favorables au maintien des espèces protégées sur le secteur et plus spécifiquement dans sa partie sud. En effet, les terres en friche où la nature a repris ses droits sont favorables à l'épanouissement de la faune et de la flore. Il affirme, cartographies à l'appui que seul l'évitement des parcelles présentant des enjeux environnementaux forts est acceptable. Les parcelles impactées constituent les 2/3 du périmètre de l'AFUL.

La qualité que l'AFUL souhaite donner au futur quartier n'est pas remise en doute cependant, un habitat économe en énergie ne signifie pas un évitement des impacts sur la faune et la flore. Malgré les efforts et la volonté de la commune de faire aboutir le projet, un quartier même de type éco-quartier se doit de répondre aux lois en vigueur et par conséquent respecter la préservation de la biodiversité, la modération

de la consommation des espaces agricoles et naturels, les densités et la mixité prévue par le contexte législatif.

Suite à ce constat, M. le Maire a souhaité une rencontre avec le Président de l'AFUL afin de lui faire part premièrement de la difficulté pour la commune de mener à terme le PLU en l'état sous peine d'un avis défavorable des services de l'État et deuxièmement de la nécessité de rencontrer les membres de l'AFUL afin de leur expliquer la situation.

Monsieur et Madame RODRIGUEZ demandent que leurs parcelles 47, 19, 20, 21, 22, 23 et 24 intégrées dans le périmètre de l'AFUL soient constructibles

La commune apporte la même réponse que celle apportée à l'AFUL.

Monsieur Alain HARO président de l'AFUL jusqu'en juillet 2014 expose que la constitution de l'AFUL a été imposée par la commune et que le maire a voté toutes les décisions qui ont été prises par le passé. Il rappelle que le périmètre de l'AFUL a été intégré au POS de St Gilles et que le PU ne peut dénoncer les dispositions du POS sous peine d'être cassé. Il fait valoir :

- Que le périmètre constructible de l'AFUL a été modifié au détriment des intérêts de l'AFUL sans qu'une information claire et suffisante ait été donnée

Le projet de PLU n'a pas été élaborer au détriment des intérêts de l'AFUL, au contraire. Pour rappel, le POS prévoyait une multitude d'espace limité et classait ceux-ci en secteur IINAg. La superficie de ces espaces constructibles représentait 6 hectares.

Au travers du PLU, la municipalité porte à l'urbanisation, via l'instauration de la zone 1AU, un secteur de près de 15 hectares.

- Que le PLU rend constructibles des parcelles comprises entre l'AFUL et la voie de chemin de fer au nord dont les propriétaires avaient refusé d'être membres de l'AFUL.

Il s'agit de terrains dédiés au renouvellement urbain, en continuité de la ville existante, qu'il faut mobiliser en priorité avant d'aller étendre la ville au détriment des zones agricoles plus au Sud (application de la loi ALUR).

- Que des terrains inondables chemin de la fontaine de Gillienne deviennent constructibles et en particulier ceux d'un industriel qui avait fait en son temps un recours contre l'AFUL.

Il n'est pas classé de terrains inondables en zone constructible dans le PLU. Pour rappel le PPRI s'impose au PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique et est donc intégré de fait.

- Que ces urbanisations contestables diminuent le périmètre restant disponible pour l'AFUL. Il ne comprend pas pourquoi l'AFUL est lésée au profit de certains.

Les terrains chemin de la fontaine Gillienne hors zone inondable étaient classés au POS en zone urbaine. Il ne rentre donc pas dans le calcul de la consommation des espaces. Par conséquent, ils ne sont pas la cause de la surface de la zone 1AU.

- Que Nimes Agglomération a d'ores et déjà fait des travaux importants pour équiper la zone AFUL jusqu'à la parcelle 50 et à la zone du stade. Qu'ainsi le périmètre de l'AFUL est équipé pour l'eau et l'assainissement. Il demande pourquoi des parcelles équipées ont été sorties du périmètre de l'AFUL

Les contraintes imposées par les services de l'état en terme de consommation des espaces et d'évitement des enjeux environnementaux pressentis comme élevés sont les seules raisons du zonage proposé dans le cadre du présent projet de PLU.

- Il demande que la parcelle 1790 comprise entre deux maisons et adjacente au stade d'Espeyran soit constructible.

Il demande la réintégration de la totalité du périmètre de l'AFUL dans le PLU

Que répondez vous à ces différents arguments ?

De manière générale, et comme expliqué dans le rapport de présentation, la maîtrise du développement de la commune est rendue nécessaire afin de limiter la consommation d'espace mais aussi afin de rester en adéquation avec les différents réseaux (ressource en eau potable et assainissement des eaux usées)

Il est rappelé que la délimitation de la zone 1AU d'Espeyran a fait l'objet d'après débats avec les services de l'Etat, notamment en raison de la présence d'enjeux de biodiversité qu'il est impératif de prendre en compte : évitement obligatoire des parcelles présentant les plus forts enjeux naturalistes.

Le classement en zone AU de la totalité du périmètre de l'AFUL est impossible, un tel classement serait refusé par les différents services de l'Etat comme clairement signifié à la commune lors de l'élaboration du PLU.

Concernant les enjeux environnementaux présents au sein de l'AFUL, les services de l'Etat (DDTM et DREAL) ont expressément demandé que ces parcelles à enjeux soient reclassées en zone A (la possibilité d'inclure ces parcelles à enjeux dans le périmètre tout en prévoyant leur préservation dans le cadre du programme d'aménagement a été refusée).

Analyse du CE

La question de l'urbanisation du secteur SUD et singulièrement de l'AFUL sera étudiée dans la seconde partie du rapport

2 – Sur la ZAC des Vergers

Alain Haro fait valoir que la ZAC des Vergers n'est pas équipée au contraire de l'AFUL. Qu'en outre cette ZAC située sur la route de Nimes met en danger la ville basse en

augmentant le risque de ruissellement alors que l'AFUL qui est tournée vers la Camargue n'a aucun impact sur les eaux de ruissellement en ville basse.

Les réponses de la commune sont en bleu

La ZAC du domaine des Vergers créée en 2006, est maintenue dans le projet de développement de la ville puisqu'elle constitue « un coup parti ». En effet, ce secteur, ayant les réseaux et voies de capacité suffisante à proximité immédiate, un outil d'aménagement (ZAC) déjà mis en place pour la création de 600 logements et un aménageur, est, conformément à la législation en vigueur, ouvert immédiatement à l'urbanisation.

Maurice PASSEMARD soutient que l'urbanisation de la ZAC des Vergers constitue un grave danger pour les personnes et les biens. La ZAC des vergers entraînera une aggravation de l'inondation du quartier de la Dougue qui reçoit toutes les eaux de ruissellement. L'urbanisation de cette zone amplifiera d'après lui le phénomène inondation.

La ZAC du domaine des Vergers créée en 2006, est maintenue dans le projet de développement de la ville puisqu'elle constitue « un coup parti ». En effet, ce secteur, ayant les réseaux et voies de capacité suffisante à proximité immédiate, un outil d'aménagement (ZAC) déjà mis en place pour la création de 600 logements et un aménageur, est, conformément à la législation en vigueur, ouvert immédiatement à l'urbanisation. Priorité de la commune, la gestion des eaux pluviales est au cœur du dossier de ZAC. Aussi, l'urbanisation prévue sera soucieuse de l'environnement et assurera une gestion des eaux efficaces. Les aménagements de type bassin de rétention seront dimensionnés pour ne pas amplifier les phénomènes de ruissellement actuels voire les réduire.

Il demande que sa parcelle M3406 soit retirée de la ZAC des Vergers

Le PLU intègre l'outil ZAC mais il ne peut redessiner ses limites. En faisant le parallèle avec la première demande de M. PASSEMARD, la commune s'aperçoit que l'urbanisation de sa parcelle, située dans la ZAC, n'aurait « selon lui » aucun d'impact sur les phénomènes de ruissellement à la différence des autres terrains couvert par celle-ci.

Analyse du CE

Il lui appartiendra de présenter ses observations lors de la mise en œuvre de la ZAC dont le périmètre ne peut être modifié dans le cadre du PLU

Laurence Virgille souligne également le caractère inondable de cette zone et le danger qu'il y a à l'urbaniser

Que répondez vous aux observations visant l'aggravation du risque inondation provoqué par la ZAC des vergers. Voir réponse générale ci-après.

Dans un courrier du 19 décembre 2016 vous justifiez la réduction du périmètre urbanisable au sud par le fait que la ZAC des Vergers a une superficie de 30ha et que les services de l'État fixent à 45ha ce que le PLU peut mobiliser en extension urbaine.

Dès lors pouvez vous indiquer les raisons qui font préférer la mise en œuvre de la ZAC des Vergers plutôt que le projet AFUL alors que celui-ci est plus ancien et que la commune semble y être partie prenante au niveau du foncier.

Que ce projet a fait par le passé l'objet de permis de construire, serait équipé au niveau des réseaux, ne présenterait aucun danger d'aggravation du risque inondation et raccorderait le centre urbanisé aux équipements sportifs du stade.

Compte tenu de la superficie de l'AFUL dans son périmètre d'origine ne serait-il pas possible de préserver les enjeux environnementaux par des mesures d'évitement du programme d'aménagement de cette zone. (voir réponse dans le paragraphe précédent concernant l'AFUL).

Dans le courrier précédemment cité vous faites également valoir que la ZAC des Vergers possède l'outil ZAC. Il semble que c'est la commune qui a demandé aux propriétaires du secteur sud de choisir l'outil AFU ? Celle-ci semble avoir eu un projet abouti qui a conduit à l'octroi de permis de construire. Ceux-ci n'auraient-ils pas pu aboutir après la purge des recours et l'intégration des prescriptions des nouveaux textes. Pourquoi n'a-t-on pas alors utilisé l'outil ZAC sur la zone sud plutôt que sur la route de Nîmes au nord.

Plus généralement pouvez vous expliquer les raisons qui font que l'urbanisation du secteur nord est prioritaire sur celle du secteur sud ?

Pour rappel : le secteur de la ZAC des Vergers fait l'objet d'un dossier de création de ZAC approuvé en 2006 et un aménageur a déjà été désigné, ce projet est donc lancé depuis de nombreuses années et la procédure d'aménagement est davantage avancée que sur l'AFUL. Le renoncement à cette procédure de ZAC en cours comporte de nombreuses contraintes et risques juridiques et financiers pour la commune.

Par ailleurs, le secteur de la ZAC des Vergers présente plusieurs « avantages » par rapport au secteur de l'AFUL d'Espeyran :

- Desserte plus aisée à partir de la RD42. Le secteur de l'AFUL est « coupé » de la ville par l'ancienne voie ferrée, la zone est beaucoup plus difficile à desservir. De plus sa situation au Nord de la ville est stratégique (positionnement le long de la route menant à Nîmes)
- Beaucoup moins d'enjeux environnementaux que dans le secteur d'Espeyran
- Secteur situé en dehors du Site Inscrit de la Petite Camargue (à l'inverse du secteur de l'AFUL)

Concernant les risques d'inondation : le projet de ZAC est notamment soumis à un Dossier Loi sur l'Eau : il devra mettre en œuvre des aménagements en termes de rétention des eaux pluviales afin de n'avoir aucun impact plus en aval. Par ailleurs les OAP définies sur ce secteur prévoient la mise en place de solutions pour la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation, mise en place d'ouvrages de rétention des eaux pluviales, etc...)

Analyse du CE

Les questions posées par la ZAC des Vergers seront analysées dans la seconde partie du rapport

3 – Observations relatives aux Mas historiques

Michel DURAND-ROGER Président de l'association d'histoire, d'Archéologie et Sauvegarde de Saint Gilles attire l'attention sur les problèmes posés par les Mas de petite Camargue et singulièrement sur ceux situés sur la commune de Saint Gilles. Il fait valoir que certains d'entre eux datent des 12ème, 13ème et 14ème siècle et ont été construits par les Hospitaliers, les Templiers les Abbayes et la couronne de France sur les terres hautes alluvionnaires et les montilles en bordure du Rhône et se retrouvent donc dans la zone des 400m le long des rives du fleuve. Ainsi le PPRI interdit toute modification de l'existant.

Il fait valoir que ces mas construits sur les terres hautes n'ont jamais été inondés et qu'ils ont pu traverser les siècles car ils se sont toujours adaptés aux modifications intervenues dans l'agriculture.

Aujourd'hui ils ne sont viables que s'ils peuvent abriter des activités liées à l'économie touristique. Or classés en zone rouge ils sont condamnés à disparaître faute de pouvoir s'adapter à des activités agricoles nouvelles et également à des activités touristiques.

Il demande qu'en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme le règlement du PLU soit adapté aux besoins de ces bâtiments qui constituent un patrimoine de grande valeur.

La réponse de la commune est en bleu

La municipalité est consciente des problèmes économiques rencontrés dans les mas de la petite Camargue.

Elle œuvre en faveur du développement économique sur son territoire mais également en faveur de la préservation du patrimoine de manière générale et du patrimoine bâti agricole en particulier. De fait, dans le cadre du PLU, la commune a étudié l'ensemble des mas présents sur le territoire afin de mettre en place les outils nécessaires au changement de destination notamment. Ce changement de destination a pour but de permettre la valorisation du bâti et assure de fait sa préservation.

Néanmoins, la moitié sud de la commune est contrainte par le risque inondation. Ce risque est identifié par le PPRI approuvé en mars 2016 et constitue une servitude d'utilité publique. Le PLU doit obligatoirement être compatible avec le PPRI qui ne permet pas le changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité.

Par une observation orale le propriétaire d'un mas qui pratique l'agriculture biologique et le désherbage des rizières par des canards fait valoir que beaucoup de monde veut visiter son mas, que les émissions « des racines et des ailes » et « silence ça pousse » s'intéressent à

son travail mais qu'il est bloqué dans son développement car le PLU et le PPRI l'empêchent de recevoir les personnes intéressées.

Que répondez vous à ces observations ?

La municipalité œuvre en faveur du développement économique sur son territoire mais également en faveur de la préservation et la valorisation du patrimoine de manière générale et du patrimoine bâti agricole en particulier. De fait, dans le cadre du PLU, la commune a étudié l'ensemble des mas présents sur le territoire afin de mettre en place les outils nécessaires au changement de destination notamment. Ce changement de destination a pour but de permettre la valorisation du bâti et assure de fait sa préservation.

Néanmoins, la moitié sud de la commune est contrainte par le risque inondation. Ce risque est identifié par le PPRI approuvé en mars 2016 et constitue une servitude d'utilité publique. Le PLU doit obligatoirement être compatible avec le PPRI qui ne permet pas le changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité.

Analyse du CE

La question des Mas Historiques sera étudiée dans la seconde partie du rapport

Jean CLEMENT explique que le mas du Domaine du Grand Estagel situé ancien chemin de Montpellier dont il est propriétaire est classé en zone agricole. Il fait valoir que le mas ne possède plus aucune terre agricole et qu'il se retrouve avec 2000m² de bâtiments qu'il ne peut entretenir si on lui interdit d'y aménager des gîtes ou chambres d'hôtes.

Réponse de la Commune

Il s'agit d'un mas dont certain bâtiment présente une qualité architecturale. Le domaine n'a pas pu être repéré au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme. En effet, l'organisation d'une visite de celui-ci n'a pas pu être faite avant l'arrêt du projet.

Il s'agit d'un mas dont certains bâtiments présentent une qualité architecturale. La commune souhaite ajouter à la liste actuelle ce domaine et permettre au bâti, répondant aux critères patrimoniale et architecturale, un changement de destination.

Analyse du CE

Il est regrettable que le nécessaire n'ait pas été fait avant la mise à l'enquête publique du PLU. Il importe que le nécessaire soit fait pour que ce patrimoine puisse être conservé.

4 – Sur les enjeux environnementaux

Les associations suivantes ont déposé des mémoires détaillant leurs observations sur le projet de PLU :

Zerynthia, La Rassade, Nacicca qui fait partie de France Nature Environnement, la Société Française d'orchidophilie (SFO), La société de Protection de la Nature du Languedoc Roussillon (SPN Gard) et le Centre Ornithologique du Gard (COGARD).

Elles développent toutes sensiblement la même argumentation. Pour la clarté de l'exposé l'ensemble des observations sera synthétisé par thèmes sans qu'il soit nécessairement fait référence à telle ou telle association.

Contexte environnemental

Elles insistent particulièrement sur la sensibilité environnementale de la commune qui se trouve à la fois sur le plateau des Costières et en Camargue gardoise où les enjeux sont majeurs et où la dégradation de l'environnement et de la biodiversité est inquiétante. Elles soulignent que la commune n'a pas communiqué avec la population à propos des études de ces dernières années sur l'état de la biodiversité. En outre elle refuserait de communiquer des études en sa possession et en particulier l'étude GAIAMODO de 2015.

Que répondez vous et pouvez vous indiquer si lors de la concertation publique les études environnementales ont été présentées et s'il y a eu débat ou des observations à propos de celles-ci ?

Les réponses de la Commune sont en bleu

Sur la prise en compte de l'étude GAIAMODO de 2015 sur les continuités écologiques.

Le PLU s'est parfaitement appuyé sur cette étude pour définir les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité à préserver. Ces éléments sont précisés dans le chapitre « justifications des choix en matière d'environnement » de l'évaluation environnementale. Il s'agit notamment :

- du classement en N ou A des espaces naturels principaux (94,5 % du territoire),
- du classement d'espaces en Espaces Boisés Classés sur 3,6 % du territoire (compris en zone N et A) ;
- de l'identification de secteurs d'intérêt naturel à préserver : espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et élément de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme). Ces secteurs, principalement longitudinaux s'appuyant sur les cours d'eau et les alignements boisés et arborés, permettent la constitution de continuités écologiques entre des noyaux potentielles de biodiversité (importante zone boisée, zone humide, trame bleue...).

L'évaluation environnementale s'est appuyée sur une étude de terrain menée pendant la réalisation du PLU, ainsi que sur l'étude d'impact de la ZAC des Vergers.

L'étude écologique sur le « Développement aéronautique au niveau de l'aéroport Nîmes-Ales-Camargue-Cévennes » du 6 juillet 2017 n'a pu être intégrée, en raison de l'arrêt du PLU, quelques jours après et du rendu de l'évaluation environnementale, 1 mois avant.

Consommation excessive d'espaces naturels et agricoles

Elles estiment qu'en dehors des OAP d'autres zonages d'aménagement consommateurs d'espaces ne sont pas comptabilisés.

Rappel : les 348 ha de « consommation d'espace » annoncés par l'association sont faux et largement exagérés.

Ces 348 ha correspondent à la totalité des surfaces des zones AU au PLU mais une grande partie d'entre-elles sont déjà urbanisées, par exemple :

- Zone 2AUEa + 2AUb de l'aéroport : environ 159 ha déjà quasi intégralement occupés par des bâtiments. Les parcelles libres sur lesquelles des enjeux naturalistes ont été identifiés vont être reclassées en zone N (engagement de la commune et du Syndicat Mixte de l'aéroport),
- Zone 2AUM de la ZAC MITRA : environ 132 ha en cours d'urbanisation. Cette zone était déjà inscrite au POS, son aménagement est en cours depuis plusieurs années.

Par ailleurs, l'analyse des effets du PLU a porté sur les 2 OAP « chapitre Analyse des incidences particulières du PLU à travers les zones de développement sur l'environnement » de l'évaluation environnementale, ainsi que sur les autres zones d'aménagement au PLU hors OAP (chapitre « Autres zones d'aménagement au PLU, hors OAP (autres zones au, zones n indice)). Il s'agit des zones 2AUE, 2AUGV, 2AUV, Nd, Nj, Np, Nps et Nt.

La commune rappelle que les zones 2AUM (ZAC MITRA), Nc (Moulin Baguet) et Ns (station de traitement des eaux usées) ont déjà fait l'objet d'études environnementales spécifiques et réglementaires pour les projets associés, sur tout ou partie des zones. Leurs impacts ont été évalués et des mesures spécifiques d'évitement, réduction et compensation le cas échéant ont été proposées par projet.

Qu'il y a une consommation excessive des zonages costières de Nîmes

Le PPRI impactant la moitié sud du territoire. Le développement urbain ne peut que s'établir que sur la moitié nord.

Rappel : les 348 ha de « consommation d'espace » annoncés par l'association sont faux et largement exagérés.

Ces 348 ha correspondent à la totalité des surfaces des zones AU au PLU mais une grande partie d'entre-elles sont déjà urbanisées, par exemple :

- Zone 2AUEa + 2AUb de l'aéroport : environ 159 ha déjà quasi intégralement occupés par des bâtiments. Les parcelles libres sur lesquelles des enjeux naturalistes ont été identifiés vont être reclassées en zone N (engagement de la commune et du Syndicat Mixte de l'aéroport),

- Zone 2AUM de la ZAC MITRA : environ 132 ha en cours d'urbanisation. Cette zone était déjà inscrite au POS, son aménagement est en cours depuis plusieurs années.

Le PLU n'ouvre seulement que 45 ha à l'urbanisation.

Que le zonage N est particulièrement peu important en surface

Le zonage N représente 15 % environ de la superficie communale. Additionné au zonage A, cela représente un total de près de 95%. Le zonage A a pour but de préserver les espaces agricoles et l'activité associée, tout en permettant également une préservation des paysages et des espaces naturels.

Que la zone 2AUV pour une centrale photovoltaïque est particulièrement mal venue alors que cette zone présente un intérêt majeur de restauration écologique et devrait être classée en EBC. D'autant plus qu'il y a de grandes possibilités d'équiper en photovoltaïque les toitures et qu'un parc de 20ha est en cours de réalisation sur la zone Mitra

La commune rappelle que cette zone est une ancienne décharge, que les contraintes topographiques du site induisent une activité agricole non mécanisable, et qu'elle est située hors de tout secteur naturel protégé ou inventorié (Natura 2000, ZNIEFF), hors zone inondable, hors site protégé au titre du paysage. Une étude d'impact sera réalisée au préalable au projet.

Sur le PADD

Le PADD et le PLU ne prennent pas en compte les observations faites en février 2016 ce qui rend vulnérable ce PLU qui ne tient pas compte des enjeux environnementaux.

Elles soulignent cependant l'intérêt du projet d'éco quartier sur la zone AOP 1AU sur le secteur d'Espeyran

Le classement de certaines ripisylves, alignements boisées et boisements en espaces de bon fonctionnement et éléments paysagers à préserver participe en partie à la prise en compte des observations faites en février 2016.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, SRCE

Le PLU ne prend pas en compte le SRCE qui est pourtant un document d'ordre supérieur. Elles constatent les carences suivantes :

Il est rappelé que la prise en compte du SRCE a été démontré au chapitre « prise en compte du SRCE à travers le PLU ».

Il est dit que le PLU prend en compte la cartographie du SRCE et n'est pas incohérent avec celui-ci par le fait qu'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...) 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.

- Il n'y a pas dans le PLU de zonages et règlements spécifiques à la trame verte et bleue

Le PLU assure une protection via le règlement des zones A et N et des secteurs identifiés d'intérêt naturel à préserver (espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et élément de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme).

- Aucune délimitation de corridors écologiques avec des mesures spécifiques dans les zones N, EBC,

idem ci-dessus.

- Aucune cartographie ni délimitation des continuités écologiques et des zones humides en complément des zonages N, A, EBC

Les espaces de bon fonctionnement et les éléments de paysages et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique sont bien cartographiés au plan de zonage.

- Les haies, cours d'eau, ripisylves et autres corridors écologiques ainsi que les réservoirs de biodiversité ne sont pris en compte ni sur le plan cartographique ni réglementairement

idem ci-dessus.

- Les Plans Nationaux d'Action en matière d'espèces patrimoniales menacées de disparition ne sont pas pris en compte

Non compatibilité avec la loi du 9 août 2016 sur la reconquête de la nature et des paysages

Elles estiment qu'il était nécessaire de prévoir une OAP spécifique à la trame verte et bleue et soulignent que la commune d'Arles l'a fait lors de l'élaboration de son PLU.

Elles déplorent l'absence de mise en place d'espaces de continuité écologique et le classement de parcelles permettant la préservation et la restauration des ECE.

Elles soulignent que la séquence « Eviter, réduire, compenser » n'est pas respectée et qu'en particulier l'absence de perte nette de biodiversité n'est pas démontrée et qu'aucune mesure de compensation n'est prévue.

La séquence ERC est présente dans l'évaluation environnementale :

- chapitre « mesures d'évitement prise lors de l'élaboration du PLU : les choix en faveur de l'environnement »

- chapitre « mesures de réduction intégrées au PLU »
- chapitre « mesures de compensation ou d'accompagnement »

Pour la biodiversité la prise en compte de l'évitement par la commune a :

- permis d'éviter en quasi-totalité les zones naturelles d'intérêt de type ZNIEFF ou Natura 2000,
- mesuré l'ouverture d'espace pour l'urbanisation notamment pour le secteur d'Espeyran au sud du centre ville (1AU),
- permis d'abandonner le secteur de Charenton (avec évitement d'effet sur le Psammodrome d'Edwards, la flore patrimoniale (Trèfle hérissé, Bugrane pubescente) et la zone de nidification de Guêpier d'Europe.

Pour la biodiversité, la principale mesure de réduction a concerné la zone 1AU au Sud pour tenir compte majoritairement des enjeux faunistiques et floristiques présents sur la zone. D'autres mesures de réduction ont été proposées visant autant que possible la durée, l'intensité et l'étendue des impacts du projet notamment en adaptant les modalités techniques de conception du projet : adaptation du calendrier des travaux, mise en place d'un programme de connaissance et de protection des espèces patrimoniales communales, augmenter la présence d'une biodiversité ordinaire au sein de la commune et des jardins, réduire l'impact de l'urbanisation sur les continuités écologiques de la trame verte, réduire l'impact de l'urbanisation sur les chauves-souris lucifuges.

L'analyse des impacts résiduels du projet de PLU sur les milieux naturels (biodiversité) a montré que le niveau d'incidence résiduel des effets après mise en œuvre des mesures proposées est faible à nul, sans qu'aucune mesure de compensation ne soit à mettre en œuvre.

La zone 2AUE

Il s'agit d'une zone à proximité de l'aéroport pour laquelle plusieurs inventaires ont démontré l'importance écologique majeure pour la préservation d'espèces très localisées :

1. Diverses orchidées
2. outarde
3. lézard ocellé

Elles soulignent que cette zone était classée ZNIEFF de type 2 il y a peu de temps et que le préfet s'était engagé à ce qu'elle soit classée N ou A au PLU

Elles font remarquer que les espaces EBC prévus sur les zones 2AUE, 2AUEb et

AUEM prévus par le dossier d'autorisation de la SAS Giraud ne sont pas mentionnés au PLU.

Elles s'interrogent sur la pertinence du classement de la zone 2AUEB qui est inadapté compte tenu des besoins des activités aéroportuaires qui devraient s'étendre sur les zones 2AUEb et 2AUGV

Elles estiment que la réglementation de la zone Mitra devrait être modifiée afin de se recentrer sur les activités aéronautiques ou liées à la sécurité civile.

Les résultats de l'étude écologique n'ont été restitués qu'après l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal. De fait, l'évaluation environnementale du PLU n'a pas pu intégrer ces éléments. Néanmoins les résultats de celle-ci vont permettre à la commune de se positionner sur certains terrains dont le classement est remis en cause notamment la parcelle B808 (cf. Réponse aux avis des personnes publiques associées).

Absence de protection pour les zones humides

Elles font valoir que la zone humide de la carrière de la Ribasse n'est pas protégée pas plus que les roselières de l'étang de Scamandre et les marais de la Palunette. Elles estiment qu'une réglementation spécifique devrait être introduite dans le PLU.

Classée en A, ce classement permet une activité agricole tout en interdisant une urbanisation.

Compte tenu de ce que l'ensemble des associations sollicitent un avis négatif sur le projet de PLU pourriez vous répondre de manière précise aux différentes observations qu'elles présentent

Réponses de la commune aux remarques des associations environnementales notamment LA RASSADE.

Il est reproché au document :

1 / «...jamais n'apparaît aucun élément ni information sur la démarche Eviter-Réduire-Compenser, et surtout sur les 2 premières composantes : 1) Eviter [...], 2 Réduire... »

Réponse : Comme évoqué précédemment, cette séquence ERC est bien présente dans l'évaluation environnementale :

- chapitre « mesures d'évitement prise lors de l'élaboration du PLU : les choix en faveur de l'environnement »
- chapitre « mesures de réduction intégrées au PLU »
- chapitre « mesures de compensation ou d'accompagnement »

2 / « ... les incidences sur les sites Natura 2000 sont à peine abordées pour toujours les minimiser de façon pitoyable... La ZPS « Costières nîmoise » est ignorée...».

Réponse : Pour rappel, la ZPS « Costières nîmoise » hors du territoire communal (en bordure Nord-ouest). Les sites Natura 2000 présents sur la commune sont le Site d'Importance Communautaire « Petite Camargue » au Sud, le Site d'Importance

Communautaire « le Petit Rhône » à l'Est et la Zone de Protection Spéciale « Camargue gardoise fluvio-lacustre » au Sud.

Concernant l'évaluation environnementale, l'analyse sur les sites Natura 2000 est faite méthodiquement, en 2 temps : évaluation simplifiée des incidences, puis évaluation complète sur la Zone Spéciale de Conservation « Petite Camargue », au regard des secteurs étudiés : zones 1AU, 2AU, Nt et zones de densification urbaine.

La commune s'interroge sur cette remarque car ces termes sont bien présents à plusieurs reprises dans le PLU. Le SRCE est traité dans l'évaluation environnementale.

Le classement en N ou A des espaces naturels principaux, le classement d'espaces en Espaces Boisés Classés et l'identification de secteurs d'intérêt naturel à préserver (espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et élément de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique) participe à la prise en compte de la Trame Verte et Bleue, s'appuyant sur l'étude de GAIADOMO.

Les résultats de l'étude écologique n'ont été restitués qu'après l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal. De fait, l'évaluation environnementale du PLU n'a pas pu intégrer ces éléments.

4 / « ...des enjeux naturels forts sont connus depuis plus de 10 ans entre St-Gilles et Espeyran, d'abord dans l'ancienne gravière Ribasse... »

Réponse : Ce secteur n'est pas à urbaniser, classer en A.

5 / « ...sans recherche particulière, la commune ou le bureau d'études qui a réalisé le PLU pour elle devrait savoir qu'il y a des enjeux forts déjà connus. »

Réponse : Le bureau d'études Egis, sous-traitant pour le volet environnement du PLU, a par ailleurs réalisé les dossiers réglementaires de la future STEP, qui a été autorisée et qui est donc un projet à inclure dans le PLU que ce dernier ne peut remettre en question et qui participera à traiter les effluents actuels et futurs issus de la population supplémentaire et des développements urbains à venir.

Sur la zone pour projet photovoltaïque : l'évaluation environnementale, en l'absence de données précises de projet, a jugé potentiels les impacts de la zone, principalement sur les milieux naturels et les espèces associés et dans une moindre mesure sur le paysage.

6 / « Dans le même ordre d'idée, l'insuffisance de prise en compte des ripisylves du Petit Rhône et du Canal du Rhône à Sète en tant que TVB avec classement en Espaces Boisés Classés (EBC) est évidente et contraire également aux objectifs des plans de gestion NATURA 2000 « Petit Rhône » et « Petite Camargue »

Ripisylves du Petit Rhône classées en « Eléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ».

On ne peut également que déplorer l'absence de prise en compte des enjeux liés aux Plans Nationaux d'Action (PNA) d'espèces patrimoniales menacées de disparition en lien notamment avec la forte responsabilité communale vis-à-vis de certaines espèces telles que

l'Outarde canepetière, le Léopard ocellé, le Butor étoilé, la Cistude d'Europe ou le Grand Rhinolophe

Pour ces seules espèces, l'ensemble de la commune est concernée par des PNA (léopard ocellé par exemple).

Pour le Butor étoilé, le périmètre du PNA correspond en très grande majorité à du zonage N. Absence de cohérence avec les conclusions sur les enjeux environnementaux en lien avec les enquêtes publiques précédentes ».

Réponse : La commune tient à préciser que ces projets ont fait l'objet d'études d'impact qui ont mis en avant des mesures à respecter. Ces mesures, associées à celles évoquées dans le PLU permettent de limiter les effets sur l'environnement.

Analyse du CE

Les questions environnementales seront traitées dans la seconde partie du rapport

III – OBSERVATIONS DES INSTITUTIONNELS

1 - PRIBETICH Jean Pierre (intervient pour quelle administration?)

Sur intervention de Rachel FERAUD indique que deux monuments ont été oubliés dans le porté à connaissance et qu'il convient que leurs périmètres de protection soient reportés comme servitude d'utilité publique au PLU. Il s'agit de la Chapelle Sainte Colombe et du Mas le Liviers.

Que répondez vous à cette remarque ?

Réponse de la Commune

Ces monuments historiques seront réintégrés sur le plan et la liste des Servitudes d'Utilité Publique.

Analysedu CE

Dont acte

2 – La SAT représentée par Antoine Cotillon et Bertrand Pelain

Par convention du 26 juin 2002 passée avec Nimes Metropole elle a reçu mission d'aménager, d'équiper et de revendre les lots de la ZAC MITRA.

A ce titre elle demande deux modifications du règlement du PLU :

1. Que la distance de recul par rapport à l'emprise des autres voies soit ramenée de 12 mètres à 4 mètres pour les secteurs 2AUMa, 2AUMb1 et 2AUMb2.
2. Que la hauteur des constructions soit portée de 15 à 30 mètres pour la zone 2AUMb3.

Que répondez vous à cette demande ?

Réponse de la Commune

Saint-Gilles doit s'appuyer sur l'activité économique pour jouer son rôle de « pôle urbain majeur » du Sud du Gard et lutter contre les problématiques de l'emploi et plus particulièrement du taux de chômage élevé sur la commune. 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 se développer.

La ZAC MITRA, de compétence communautaire joue actuellement le rôle de pôle de compétitivité générateur de croissance et d'emploi sur des marchés porteurs.

La ville est favorable à la prise en compte de ces demandes.

Analyse du CE

Dont acte

3 – GILLES Frédéric pour les Voies Navigables de France

Afin de pouvoir mettre en œuvre des projets d'aménagement sur des parcelles situées en bord de voie d'eau il demande que les parcelles classées par le POS en NAD conservent ce classement.

Il s'agit des anciens terrains des jardins familiaux et des parcelles qui entourent l'écluse de Saint Gilles.

Que répondez vous à cette demande ?

Réponse de la Commune

La commune procédera à une révision le PLU dès que les projets seront connus et précisés.

Analyse

En l'absence de projet précis il n'est pas possible de déterminer le règlement à appliquer à ces parcelles. Il est légitime que la commune garde la maîtrise de leur aménagement s'agissant d'une zone importante pour son développement touristique.

4 – SYNDICAT MIXTE AEROPORT NIMES-ALES-CAMRGUE-CEVENNES

Au vu des forts enjeux de biodiversité qui ont été identifiés il propose que les parcelles B882, B290, B283, B284 actuellement classées en zone 2AUEa soient classées en zone N.

Que répondez vous à cette demande ?

Réponse de la Commune

La commune est favorable à la prise en compte de ces demandes

Il demande en outre que soit modifié le règlement de la zone NM.

Le caractère de la zone serait défini comme suit : Zone d'affectation spéciale correspondant à la base de défense (activités militaires) et aux activités aéronautiques civiles, ainsi qu'à la Base de Sécurité Civile de Garons.

Dans l'article NM2 serait ajouté « et à l'activité aéronautique civile »

Que répondez vous à cette demande ?

La ville est favorable à la prise en compte de ces demandes.

Analyse du CE

Ce nouvelle rédaction correspond mieux à la réalité de la destination de cette zone

5 – GABACH Michel Maire de Saint DIONISY

Il souligne que la zone 2AUGV est trop petite. Que la parcelle B808 ayant une superficie de 1Ha on pourrait faire une zone de 2500m² ce qui permettrait de donner plus de place aux voies de circulation et au bâtiment du gardien.

Que répondez vous à cette demande ?

Réponse de la Commune

Le secteur mis en place de 1500 m², répond aux exigences du schéma départemental à savoir 16 emplacements accompagnés de blocs sanitaires.

Analyse du CE

Porter la zone d'accueil des gens du voyage à 2500m² ne devrait pas obérer la destination de la zone 2AUEb

4.5 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Le 8 octobre 2017, Monsieur le Maire de Saint Gilles a remis au Commissaire Enquêteur une synthèse des avis des PPA avec sa réponse à leurs remarques. Ce document auquel il convient de se référer se trouve en annexe 7

Le Conseil Départemental du Gard

Les itinéraires inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées se sont pas retranscrit dans le PLU (cf. PAC de l'État) :

Conformément à la loi paysage un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme élément de paysage à protéger,

Le PLU devra en tenir compte dans ses conclusions et le tracé des itinéraires doit être reporté sur le plan comme pistes cyclables et voies vertes

Réponse de la commune

Réglementairement, il n'y a aucune obligation de retranscrire le PDIPR dans le PLU. Par ailleurs, quelle valeur ajoutée apporterait la protection de chemins au titre du L.151-19 du CU ? Néanmoins, le PLU, dans son diagnostic, pourra être complété afin de citer les tracés des itinéraires du PDIPR et par insertion de la carte.

Analyse du CE

Le PLU étant un document de planification mais également un document permettant l'information du public, il apparaît en effet souhaitable que la cartographie des itinéraires de randonnées y soit annexée.

TITRE II. CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PREAMBULE

Le territoire communal de Saint Gilles s'étend du Nord au Sud, de Nîmes aux Saintes Maries de la Mer sur 25 km et une superficie de 153,7km². C'est la deuxième commune du Gard derrière Nîmes en terme de superficie et seulement la cinquième en terme de population avec ses 13641 habitants au recensement de 2013.

Saint Gilles « Porte de la Camargue » existe depuis l'époque romaine, elle se développe autour de l'Abbatiale à partir de la fin du 7ème siècle et devient au moyen âge un haut lieu de pèlerinage sur le chemin de St Jacques de Compostelle et de Sain Pierre de Rome.

La ville de Saint Gilles possède ainsi trois monuments historiques classés et 10 monuments historiques inscrits. Son centre ville bénéficie d'un Plan de Sauvegarde et de mise en Valeur de son site Patrimonial Remarquable.

Grace à ses ports elle devient un lieu d'échanges commerciaux important.

Sa prospérité souffrira des guerres de religion au 15ème siècle

A l'époque moderne l'agriculture se développera sur le plateau des Costières et en Camargue ce qui permettra le développement de Mas d'une grande valeur patrimoniale mais aussi dans la deuxième partie du 20ème siècle un afflux de main d'œuvre immigrée.

Elle Bénéficie de la proximité de grands équipements structurants tels que l'A54, le canal du Rhone à Sète et l'aéroport Nîmes Alès Camargue.

CHAPITRE 1 – GENERALITES

1.1 – HISTORIQUE

Le conseil municipal de Saint Gilles a pris les décisions suivantes :

Le 14 septembre 2006 la révision du POS valant élaboration du PLU est décidée

Le 10 mai 2012 les modalités de la concertation préalable sont arrêtées.

Le 17 novembre 2015 les objectifs communaux sont précisés ainsi que les modalités de la concertation préalable

Le 13 juillet 2016 le conseil municipal prend acte des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le 21 février 2017 le conseil municipal décide de conserver sa compétence en matière d'élaboration du PLU et approuve le PADD modifié

Le 11 juillet 2017 le bilan de la concertation préalable et le projet de PLU sont approuvés
De fait ce n'est qu'à compter de 2015 que l'élaboration PLU a été réellement mis à l'étude.

1.2 – COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier se présente sous la forme de trois chemises cartonnées, d'une chemise intitulée « Dossier Administratif », d'une chemise intitulée « Avis des PPA » et d'un dossier « zonage d'assainissement »

DOSSIER 1

- 1 – Rapport de présentation
- 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- 3 – Orientation d'Aménagement et de Programmation
- 4 – Règlement écrit

DOCUMENTS GRAPHIQUES

- Plan de zonage général au 1/15000ème
- Plan de zonage – ville 1/5000ème
- Plan de zonage – secteur nord 1/4000ème
- Plan de zonage – Ville, secteur nord 1/2500ème
- Plan de zonage – Ville, secteur sud au 1/2500ème

DOSSIER 2 : ANNEXES

- 6.1 - Périmètres où s'applique le droit de préemption urbain
- 6.3 – PPRI du bassin versant du Rhône : Commune de Saint Gilles
- 6.4 – PPRT Site de « Sangosse »
- 6.5 – PPRT Site de « DEULEP »
- 6.6 - Plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Saint Gilles

- 6.7 – Annexes sanitaires
- 6.8 – Bruits aux abords des infrastructures de transports terrestres
- 6.9 – Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Nîmes-Garons
- 6.10 – Risques sismiques
- 6.11 – Risques mouvements de terrains
- 6.12 – Risques liés aux argiles
- 6.13 – Risques feux de forêts
- 6.14 – Sites archéologiques
- 6.15 – Taxe d'aménagement
- 6.16 – Périmètre de la ZAC du « Domaine des Vergers »
- 6.17 – Périmètre de la ZAC « Mitra »
- 6.18 – Etudes « loi Barnier » ZAC Mitra

6.2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

6.2.1 – Liste et fiches des servitudes d'utilité publique

Plan des servitudes d'utilité publique

A.2 – Servitude de passage des conduites souterraines d'irrigation

Plan des réseaux exploités par BRL

AC.1 – Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits

AC.2 – Servitudes relatives aux sites inscrits et classés

AC.4 – Zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager. Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

AR.3 – Servitudes de protection de certains établissements militaires

AS.1 – Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales

EL.3 – Servitude de halage et de marchepied

I.1 – Hydrocarbures liquides

I.3 – Servitude relative au transport de gaz naturel

I.4 – Servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraines

I.6 – Servitudes relatives à l'exploitation des mines et carrières

PM.1 – Plan de prévention des risques naturels prévisibles et plan de prévention de risques miniers

PM.3 – Plans de prévention des risques technologiques

PT.1 – Servitudes de protection des centres de réception radio électriques contre les perturbations électromagnétiques

PT.2 – Servitude de protection des centres radio électriques d'émission et e reception contre les obstacles

PT.3 – Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication

T.1 – Servitudes relatives aux voies ferrées

T.4 – Servitude aéronautique de balisage.

T.5 – Servitudes aéronautique de dégagement

DOSSIER ADMINISTRATIF

Délibération du Conseil Municipal du 11 juillet 2017 qui arrête le projet de PLU et le bilan de la concertation

Arrêté du 16 octobre 2017 qui prescrit l'enquête publique unique

Liste des lieux d'affichage de « l'avis au public »

Bilan de la concertation avec quatre annexes

Annexe 1 : Compte rendu de la réunion du 15 juin 2013

Annexe 2 : Compte rendu de la réunion du 20 juin 2016

Annexe 3 : Compte rendu de la réunion du 21 juin 2017

Annexe 4 : Synthèse des observations inscrites sur le registre ou reçues par courrier

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Liste des PPA ayant reçu notification du projet de PLU avec demande d'avis

Avis de l'état major de zone de défense de Lyon

Avis du conseil municipal des Saintes Maries de la Mer

Avis de la direction générale de l'aviation civile

Avis de la Chambre d'Agriculture

Avis du Conseil départemental du Gard

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Avis du centre régional de la propriété forestière OCCITANIE

Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité

Avis de l'unité de soutien de l'infrastructure de défense de Montpellier

Avis du parc naturel régional de Camargue

Avis de la DDTM du Gard

Avis du SCOT Sud Gard

Avis du SYMADREM

Avis de la mission régionale d'autorité environnementale

DOSSIER ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Délibération du Conseil Communautaire du 18 septembre 2017 qui approuve le contenu du dossier

Décision de la MRAE du 11 août 2017 de dispense d'évaluation environnementale

Notice explicative

Plan du zonage d'assainissement collectif et non collectif au 1/25000ème

Carte des contraintes et des filières d'assainissement non collectif

1.3 – LA PROCÉDURE

Par délibération du 11 juillet 2017 le conseil municipal de Saint Gilles a approuvé le bilan de la concertation préalable ainsi que le projet de PLU

Par délibération du 18 septembre 2017 le conseil communautaire de Nîmes Métropole a approuvé le zonage d'assainissement de la Commune de Saint Gilles, approuvé la réalisation d'une enquête publique unique et désigné la commune de Saint Gilles comme autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique unique

Le Tribunal Administratif de Nîmes par décisions N° E17000140/30 et N°E17000141/30 du 9 octobre 2017 a désigné Anne-Rose FLORENCHIE en qualité de commissaire enquêteur afin de conduire l'enquête publique unique relative à la révision du POS de Saint Gilles valant élaboration du PLU et le zonage d'assainissement de la commune de Saint Gilles

L'Arrêté municipal N° 2017-10-730 du 16 octobre 2017 a organisé l'enquête publique unique.

Il prescrit que l'enquête se déroule sur une durée de 32 jours du 7 novembre 2017 au 8 décembre 2017 avec trois permanences du commissaire enquêteur en mairie de Saint Gilles :

Le mardi 7 novembre 2017 de 09h à 12h,

Le mercredi 15 novembre 2017 de 14h à 17h

Le vendredi 8 décembre 2017 de 14h à 17h

Un dossier et deux registres d'enquête côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ont été déposés en Mairie et tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture de la Mairie, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30

Un poste informatique a été mis à la disposition du public dans les locaux des services de l'urbanisme pendant toute la durée de l'enquête.

Une adresse de messagerie a été indiquée dans l'avis au public qui a pu pendant toute la durée de l'enquête y adresser des courriels. Ceux-ci ont été dans la journée imprimés et agrafés aux registres d'enquête.

L'avis d'enquête a été affiché en mairie et sur sept panneaux municipaux. Il a également été mis en ligne sur le site internet de la mairie 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis d'enquête a été publié dans deux journaux quotidiens :

- Midi-Libre les 20 octobre et 8 novembre 2017
- La Marseillaise les 23 octobre et 9 novembre 2017

CHAPITRE 2 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2.1 – SUR LA PROCEDURE

La publicité de l'enquête est conforme aux textes en vigueur. La publication de l'avis d'enquête sur sept panneaux municipaux disséminés sur tout le territoire municipal a permis à la population d'avoir connaissance des dates de permanence du commissaire enquêteur.

Le dossier est complet et comprend toutes les pièces prévues par les textes en vigueur.

Les personnes publiques associées ont été consultées entre le 18 et le 21 juillet 2017. La liste des Personnes Publiques Associées dont l'avis a été sollicité figure au dossier avec mention de la date d'envoi du dossier, la date de réception de l'avis et la nature de celui-ci. La mention « avis favorable tacite » concerne celles qui n'ont pas répondu

La liste des avis mis à la disposition du public figure au paragraphe ci-dessus 1.2 « composition du dossier ».

Par décision du 11 août 2017 la mission régionale d'autorité environnementale a décidé que le projet de zonage d'assainissement n'était pas soumis à évaluation environnementale

Le commissaire enquêteur, au vu de ce qui précède estime :

Que la procédure est régulière

CHAPITRE 3 – SUR LE PROJET DE PLU

3.1 – SUR LE PROJET ET SA PRÉSENTATION AU PUBLIC

Le commissaire enquêteur note que le rapport de présentation expose clairement les éléments du diagnostic. L'analyse de l'état initial de l'environnement est également très clair. Les orientations d'aménagement sont clairement définies.

Le public peut aisément comprendre les enjeux de ce projet de PLU à la lecture du rapport de présentation.

Les cartes sont claires. L'indication des numéros de parcelle, des lieux-dit et le nom des axes de circulation permet de se repérer aisément.

Le commissaire enquêteur a d'ailleurs noté lors des permanences que les personnes qui se sont présentées n'avaient aucun mal à se repérer sur les plans.

Le commissaire enquêteur conclut que le dossier mis à sa disposition permettait au public de comprendre les options retenues par la municipalité lors de l'élaboration de ce projet de PLU.

3.2 – SUR LE BILAN DE LA CONCERTATION

La concertation préalable a été de bonne qualité. De nombreuses observations ont été faites dans le registre et lors des réunions publiques. Elles ont été prises en compte dans la mesure du possible lors de l'élaboration du PLU

La commune a mis en place des ateliers avec la population. Leurs conclusions ont nourri les travaux relatifs à l'élaboration du PLU.

La concertation préalable a permis à la population de faire connaître ses attentes. Elle s'est déroulée dans un esprit de « démarche citoyenne » qu'il faut saluer.

3.3 – SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'objectif démographique du PLU est de porter la population de Saint Gilles à 16000 habitants à l'horizon 2030, soit une augmentation de 0,9 % par an ce qui est compatible avec les prescriptions du SCOT sud Gard et du PLH de Nîmes Métropole.

Cet objectif paraît conforme au besoin de renouveau de la commune et à sa définition de « pôle urbain majeur » que lui donne le SCOT. Il sera de nature à compenser le défaut de croissance de population que la ville a connu entre 2007 et 2015 du fait de la saturation de la STEP actuellement en service.

Actuellement une nouvelle station d'épuration est sur le point d'être construite puisque les appels d'offre ont été lancés.

Cette augmentation de la population nécessite la construction de 1500 logements entre 2016 et 2030

Alors qu'entre 2005 et 2015 la consommation d'espaces naturels et agricoles a été de 146 ha pour une dynamique démographique faible, le PLU prévoit de mobiliser seulement 45 ha qui seront ouverts à l'urbanisation de façon progressive au fur et à mesure des besoins et de la réalisation des équipements publics.

A ces 45 ha s'ajoutent environ 4 ha, urbanisables immédiatement, qui sont des parcelles rattachées à l'espace urbain en raison de ce qu'elles constituent des franges urbaines et sont équipées au niveau des réseaux. Elles permettraient la construction de 60 logements.

Pour arriver à son objectif de construction de 1500 logements la commune prévoit de densifier l'enveloppe urbaine existante, de mobiliser les friches urbaines et de réhabiliter les logements vacants pour obtenir la production de 630 logements.

Dès lors ce sont seulement 810 logements qui seraient construits dans les extensions urbaines prises sur des espaces agricoles, à savoir la ZAC des Vergers au nord et le secteur Espeyran au sud.

Le PLU prévoit de restituer à l'espace agricole ou naturel toutes les zones inondables identifiées par le PPRI.

Enfin le PLU restitue à l'espace agricole ou naturel environ 130 ha dans les secteurs de Pimpoune, Charenton, Fourniguet, l'Espeyran, Croix d'Arquier.

Ainsi le PLU prévoit une évolution démographique raisonnable et même inférieure aux prévisions du SCOT, une densification de l'enveloppe urbaine existante, une extension urbaine modérée qui porte sur des parcelles sur lesquelles il n'existe plus aucune culture pérenne.

La consommation d'espaces agricoles est inférieure à celle prévue ou réalisée dans le cadre du POS. Le PLU s'inscrit bien dans la dynamique actuelle de modération de l'étalement urbain.

Les objectifs de densité de logement à l'hectare et de production de logements sociaux sont conformes au SCOT Sud Gard et au PLH Nimes Métropole.

3.4 – SUR LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Environ 130 ha de zones constructibles au POS ont été reclassées en zone agricole ou naturelle et en particulier les zones de Fourniguet, de Charenton et de la Croix d'Arquier à fort enjeu de biodiversité.

La zone des Costières au Nord est maintenue en espace agricole à l'exception de la ZAC des Vergers dont le périmètre a été arrêté en 2006 soit avant que le présent projet soit étudié.

La zone de Camargue Gardoise au sud est également préservée, le périmètre d'urbanisation de l'AFUL a été réduit afin d'éviter les habitats d'espèces protégées et ce malgré la forte pression de l'association et le fait que le projet est porté depuis longtemps par la municipalité.

Ainsi sont protégées les étangs et zone humides de la Petite Camargue et la zone de la Ribasse

La zone qui longe de la voie ferrée et qui permet le déplacement de nombreuses espèces, est également protégée au moins dans sa partie non encore urbanisée. Il en est de même des parcelles en bordure du canal malgré les pressions exercées par VNF.

Les continuités écologiques sont assurées sur la commune, y compris en centre ville par le canal du Rhône à Sète, le canal d'irrigation BRL et plusieurs cours d'eau secondaires. Le PLU classe les bords de ces cours d'eau soit en espaces boisés classés soit en espaces de bon fonctionnement ce qui assure dans de bonnes conditions la préservation des ripisylves et assure la continuité des corridors écologiques.

Le dossier fait état de ce que la qualité de l'eau de ces ruisseaux est mauvaise ce qui ne peut être imputé au PLU.

Enfin le PLU prévoit la mise en place d'espaces verts de centralité qui seront autant de réservoirs de biodiversité. Voir les observations Guardiola, Grousset et Isnard

Le zonage du PLU s'est employé à ne pas aggraver les dommages causés au milieu naturel par le POS.

Il assure la continuité des corridors écologiques et la constitution d'espaces verts en centre ville.

Il préserve les zones d'habitats d'espèces remarquables en limitant ou supprimant des zones à urbaniser du POS.

3.5 – QUELQUES PARTICULARITÉS DE LA ZONE A

3.5.1 – CHATEAU PÉROUSE

Dans le cadre d'un projet privé il est envisagé un complexe touristique et résidentiel sur une superficie d'environ 35 ha environ.

Ce projet n'est pas encore à l'étude et ses caractéristiques sont inconnues. S'il devait se réaliser il nécessiterait une révision du PLU, sans doute une dérogation du SCOT, une étude environnementale et une adaptation des réseaux.

En l'état actuel il n'existe aucun élément permettant d'attribuer à l'enveloppe foncière le concernant un zonage particulier et ce d'autant plus qu'en l'absence de toute indication sur ce projet il n'est pas possible d'accompagner ce zonage de prescriptions réglementaires.

La zone Ad devra donc être reclassée en zone A

3.5.2 – EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE A

79 % du territoire agricole de la commune de Saint Gilles sont en zone agricole. De fait il existe sur ces terres agricoles de nombreuses constructions. Afin qu'elles ne soient pas figées le PLU a prévu d'autoriser certaines extensions des constructions existantes ce qui paraît raisonnable si on veut permettre une modernisation de ces habitations et ainsi éviter une désertification de l'habitat rural et agricole.

Cependant afin d'éviter toute difficulté et une « urbanisation » sauvage des zones agricoles il convient d'apporter des précisions au règlement concernant ces extensions.

Il convient de compléter le règlement sur les points suivant :

- **Préciser les limites des extensions autorisées des bâtiments existants et limiter la création de bâtiments agricoles nécessaires à l'activité agricole à 600 m².**
- **Limiter la hauteur des annexes et donner une surface maximale pour les bassins des piscines**

3.5.3 – LES MAS HISTORIQUES

La commune de Saint Gilles compte sur son territoire situé en Petite Camargue de nombreux Mas qui constituent une richesse patrimoniale remarquable à préserver. Certains d'entre eux datent des 15^{ème} et 16^{ème} siècle, d'autres sont des mas du 18^{ème} siècle.

Ils ont tous en commun le fait d'être constitués d'un ensemble de bâtiments d'une superficie importante, ce qui induit des frais d'entretien et de rénovation importants.

Leur survie dépend de leur adaptabilité à l'économie moderne.

Certains de ces Mas ont toujours une activité agricole, d'autres non. Dans tous les cas ils ne peuvent être viables économiquement s'ils se limitent à une activité purement agricole. Il est nécessaire qu'ils développent des activités annexes liées au tourisme ou « agri-tourisme » et à l'hébergement temporaire.

En ce qui concerne les Mas situés en zone non inondable, le règlement du PLU dresse la liste des bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Cette mesure est de nature à préserver ce capital patrimonial et constitue un instrument de développement du tourisme vert en petite Camargue ce qui aura des retombées économiques intéressantes pour la commune. De surcroît la population accueillie dans ces Mas pourra mettre à profit son séjour pour découvrir les richesses de la ville de Saint Gilles.

Par suite d'un malheureux concours de circonstances le Mas de Monsieur Jean Clément n'a pu faire partie de cette liste. Il convient de remédier à ce dysfonctionnement

Il importe d'étudier le Mas de Monsieur Clément afin de vérifier s'il répond aux critères de l'article L151-11 lui permettant un changement de destination

Certains de ces Mas Historiques sont situés en zone inondable. Dans le cadre du PLU, il n'est pas possible d'autoriser l'aggravation des enjeux en permettant un changement de destination qui entraînerait l'accueil d'un nombre plus important de personnes.

Pendant les bâtiments de ces Mas construits en Camargue, territoire dont la spécificité est fondée sur la survenance régulière d'inondations, sont tous construits sur des buttes qui rendent les bâtiments non inondables. Une analyse plus fine du risque devrait permettre d'élaborer une réglementation spécifique permettant l'accueil de touristes dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

Le Commissaire Enquêteur se permet de recommander à la commune de voir avec les services de l'État dans quelles conditions les Mas situés en zone inondable pourraient être autorisés à changer de destination dans la limite du bâti existant.

3.6 – SUR LES OAP

3.6.1 – LA ZAC DES VERGERS

La création de la ZAC des Vergers a été approuvée en 2006 et un aménageur a été désigné. Le secteur dispose à proximité des réseaux.

La ZAC est accessible par la RD 42 dite route de Nimes ce qui ouvre le territoire de Saint Gilles sur L'aéroport Nimes Garons et la zone de développement de celui-ci.

Le projet devra être finalisé et les choix architecturaux précisés. Il devra en outre faire l'objet d'une étude approfondie relative à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement. En toute hypothèse il sera soumis à une enquête publique « loi sur l'eau » qui permettra de mettre en place les ouvrages nécessaires pour limiter le ruissellement des eaux pluviales.

La ZAC devra respecter la zone de recul des 35mètres par rapport à la RD 42. En effet on ne peut appliquer cette règle a d'autres parcelles du territoire communal et en exclure la ZAC des Vergers.

Le secteur situé de l'autre coté de la RD 42 est d'ores et déjà urbanisé, ainsi la réalisation de la ZAC des Vergers est cohérente avec l'urbanisation existante et le développement de la zone aéroportuaire.

Le recul des 35 mètres par rapport à la RD 42 devra être respecté au titre de l'égalité des citoyens devant la loi

3.6.2 – L'OAP SECTEUR SUD ET L'AFUL

Depuis juillet 2001, l'Association Foncière Libre regroupant 50 parcelles appartenant à 36 propriétaires porte un projet d'aménagement urbain dans le quartier d'Espeyran Pecherol au sud de la zone urbaine de Saint Gilles. Ce projet a été présenté à la municipalité de l'époque dès 1993.

En 2003 le POS a acté un premier projet d'aménagement. Un aménageur est trouvé et obtient des permis de lotir, finalement en avril 2013 il renonce à mettre en œuvre le projet.

Au cours des années suivantes un projet d'éco-quartier est mis au point et sera pris en compte lors des études précédant l'élaboration du PLU.

Lors de ces études il apparaît que le sud du secteur AFUL est impacté par le périmètre de protection de la zone NATURA 2000, qu'il touche la zone humide de la Ribasse et qu'il abrite des habitats d'espèces remarquables dont l'outarde canepetière ainsi que des espaces de reproduction et de nidification. Il en résulte que les parcelles au sud du secteur AFUL doivent être évitées car elles présentent un enjeu environnemental fort.

C'est ainsi que sur injonction des services de l'État et après consultation du groupement de bureaux d'études mandaté pour étudier la faisabilité du projet, le périmètre de l'OAP du

quartier Espeyran a été réduit à 15 ha en excluant les parcelles situées au sud du périmètre de l'AFUL.

Ce nouveau périmètre d'urbanisation future permet d'une part d'éviter les parcelles à enjeu fort et d'autre part d'être compatible avec l'évolution démographique prévue par le PADD qui est finalement de 16000 habitants à l'horizon 2030 et non de 17800 habitants comme prévu au départ.

Il est certain que sous l'empire du POS et des anciennes législations en matière d'urbanisme l'AFUL avait obtenu des permis de lotir et même des permis de construire. Cependant ceux-ci n'ont pas été réalisés et sont aujourd'hui caduques.

Les permis obtenus dans le passé et aujourd'hui caduques ne confèrent aucun droit acquis à l'AFUL et à ses adhérents.

Aujourd'hui force est d'appliquer aux politiques urbaines les lois en vigueur qui :

- limitent l'étalement urbain
- conditionnent l'ouverture à l'urbanisation à la présence de réseaux ayant une capacité suffisante
- excluent toute urbanisation de secteurs à enjeux écologiques fort

En ce qui concerne le secteur sud du périmètre de l'AFUL force est de constater qu'il ne répond pas aux prescriptions actuelles de l'urbanisation :

- **Il présente des enjeux écologiques fort dans un site inscrit particulièrement sensible de petite Camargue**
- **Il ne dispose pas de réseaux ayant une capacité suffisante**

3.7 – SUR LES OBSERVATIONS DES PARTICULIERS

GOMEZ William

La parcelle N633 située le long du chemin de Saint Pierre constitue une dent creuse dans le secteur UC.. Certes elle est grevée de différentes servitudes d'utilité publique, cependant sa superficie de 4095 m² devrait permettre d'y implanter des constructions tout en respectant ces servitudes. Il conviendra d'y veiller lors d'une éventuelle demande de permis de construire

La parcelle N633 constitue une dent creuse dans le secteur UC. Le fait qu'elle soit grevée de servitudes d'utilité publique ne fait pas obstacle à son classement en zone UC

BLANC Pierrette

L'intéressée est propriétaire d'une unité foncière de près de 2 ha située dans la zone EBC Puech Rouge qui jouxte le bois de Fourniguet. Il s'agit incontestablement d'un élément remarquable de paysage qui mérite d'être protégé.

Cependant à l'intérieur de cet ensemble les parcelles 69, 90 et partie de la parcelle 4607 ne sont pas boisées et comportent une maison des installations agricoles et une piscine.

La propriété de Madame Blanc intéresse Madame Saunier qui désirerait y installer un centre de soins pour chevaux. Il s'agit d'un projet innovant susceptible de retombées économiques et touristiques intéressantes pour la commune.

Les parcelles dont s'agit jouxtent le secteur UF qui est un village équestre. Le projet de Madame Saunier s'inscrirait donc directement dans la dynamique du secteur UF.

Compte tenu de l'urbanisation des parcelles 69, 90 et partie de la parcelle 4605 sur laquelle se trouve la piscine il y a lieu de classer ce secteur en UF.

3.8 – SUR LES OBSERVATIONS DES « INSTITUTIONNELS »

PRIBETICH Jean Pierre

Il y a lieu de rectifier l'erreur matérielle commise et de :

Noter sur le plan et la liste des servitudes d'utilité publique la Chapelle de Sainte Colombe et le Mas de Liviers

La SAT

En charge de l'aménagement et de la commercialisation de la zone MITRA, elle demande la modification du règlement afin de permettre une meilleure commercialisation des lots de faible superficie. Il est de l'intérêt général que la zone MITRA soit commercialisée dans de bonnes conditions. Il convient donc de modifier le règlement pour les zones concernées

La distance de recul par rapport à l'emprise des autres voies sera ramenée de 12 mètres à 4 mètres pour les secteurs 2AUMa, 2AUMB1 et 2AUMB2.

La hauteur des constructions sera portée de 15 à 30 mètres pour la zone 2AUMB3.

GILLES Frédéric Voies Navigables de France

En l'absence de projet précis il n'est pas possible de déterminer le règlement à appliquer aux parcelles en bordure de voies d'eau. Il est légitime que la commune garde la maîtrise de leur aménagement s'agissant d'une zone importante pour son développement touristique.

Le zonage de ces parcelles sera maintenu en l'état

SYNDICAT MIXTE AERTOPORT NIMES ALES CAMARGUE CEVENNES

Le PLU n'a pas pu intégrer l'étude écologique du 6 juillet 2017 faite en vue du développement aéronautique de l'aéroport.

Celle-ci a révélé des enjeux de biodiversité forts sur les parcelles actuellement classées en zone 2AUEa.

Ces résultats confirment les inquiétudes émises par l'ensemble des associations environnementales.

Les enjeux de biodiversité forts identifiés sur les parcelles B882, B290, B283, B284 ne peuvent être protégés que par le classement de ces parcelles en zone N

Actuellement l'aéroport accueille des bâtiments et équipements liés à la base de défense et à la base de sécurité civile. Il convient d'actualiser le règlement de la zone NM afin qu'il corresponde à la destination actuelle de l'aéroport.

Le caractère de la zone NM sera défini comme suit : Zone d'affectation spéciale correspondant à la base de défense (activités militaires) et aux activités aéronautiques civiles, ainsi qu'à la Base de Sécurité Civile de Garons.

Dans l'article NM2 sera ajouté « et à l'activité aéronautique civile »

GABACH Michel Maire de Saint DIONISY

Le PLU prévoit une zone d'accueil des gens du voyage située dans la zone 2AUGV au nord de la commune sur la parcelle B808 en bordure de la route de Bouillargues.

Il s'agit d'une zone de 1500m² prise dans une parcelle d'un hectare appartenant à la commune située dans la zone 2 AUEb, destinée à l'installation de bureaux, d'artisanat, d'industrie et d'entrepôts. Compte tenu de la superficie de la zone il ne paraît pas contraire à la destination de la zone 2AUEb de porter la superficie de la zone 2AUGV à 2500m² ce qui permettrait un aménagement plus sécurisé de cette aire d'accueil des gens du voyage.

Il paraît tout à fait opportun de prévoir cette zone d'accueil sur une parcelle municipale ce qui permettra de l'aménager immédiatement.

Même si elle est loin du centre ville elle est desservie par les transports en commun.

La nécessaire sécurisation de l'aire d'accueil des gens du voyage nécessite de porter la superficie de la zone 2AUGV à 2500m²

3.9 – SUR LES AVIS DES PPA

3.9.1 – SUR LES OBSERVATIONS DES PPA

Les PPA associées ont demandé des modifications ponctuelles du règlement du PLU, des suppressions d'emplacements réservés, des adjonctions à la liste des servitudes d'utilité publique et l'ajout d'annexes au PLU. Dans sa réponse du 8 décembre 2017 en annexe 7 du présent rapport Monsieur le Maire de Saint Gilles est favorable à ces demandes.

Il conviendra de tenir compte lors de l'adoption du PLU des modifications demandées par les PPA et acceptées dans la réponse du Maire en annexe 7 du présent rapport

3.9.2 – SUR LES OBSERVATIONS DU CD 30

Les chemins de randonnée :

Le PLU est un document de planification mais également un document permettant l'information du public,

Il est donc souhaitable que la cartographie des itinéraires de randonnées soit annexée au PLU.

CHAPITRE 4 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

4.1 – LES MOTIVATIONS

Le commissaire enquêteur, au vu de ce qui précède estime :

- **Que la procédure est régulière**
- **Que le dossier mis à sa disposition permettait au public permet de comprendre les options retenues par la municipalité lors de l'élaboration de ce projet de PLU.**
- **Que la concertation préalable a permis à la population de faire connaître ses attentes. Elle s'est déroulée dans un esprit de « démarche citoyenne » qu'il faut saluer.**
- **Que le PLU prévoit une évolution démographique raisonnable et même inférieure aux prévisions du SCOT. une densification de l'enveloppe urbaine existante, une extension urbaine modérée qui porte sur des parcelles sur lesquelles il n'existe plus aucune culture pérenne.**
- **Que la consommation d'espaces agricoles est inférieure à celle prévue ou réalisée dans le cadre du POS.**

- Que le PLU s'inscrit bien dans la dynamique actuelle de modération de l'étalement urbain.
- Que les objectifs de densité de logement à l'hectare et de production de logements sociaux sont conformes au SCOT Sud Gard et au PLH Nîmes Métropole.
- Que le zonage du PLU s'est employé à ne pas aggraver les dommages causés au milieu naturel par le POS.
- Qu'il assure la continuité des corridors écologiques et la constitution d'espaces verts en centre ville.
- Qu'il préserve les zones d'habitats d'espèces remarquables en limitant ou supprimant des zones à urbaniser du POS.
- Que la zone Ad devra être reclassée en zone A
- Qu'il convient de compléter le règlement de la zone A sur les points suivants :
 - Préciser les limites des extensions autorisées des bâtiments existants et limiter la création de bâtiments agricoles nécessaires à l'activité agricole à 600 m².
 - Limiter la hauteur des annexes et donner une surface maximale pour les bassins de piscines
- Qu'il importe d'étudier le Mas de Monsieur Clément afin de vérifier s'il répond aux critères de l'article L151-11 lui permettant un changement de destination
- Que le secteur situé de l'autre côté de la RD 42 est d'ores et déjà urbanisé, ainsi la réalisation de la ZAC des Vergers est cohérente avec l'urbanisation existante et le développement de la zone aéroportuaire.
- Que le recul des 35 mètres par rapport à la RD 42 devra être respecté dans la ZAC des Vergers au titre de l'égalité des citoyens devant la loi
- Qu'il est certain que sous l'empire du POS et des anciennes législations en matière d'urbanisme l'AFUL avait obtenu des permis de lotir et même des permis de construire. Cependant les permis obtenus dans le passé et aujourd'hui caduques ne confèrent aucun droit acquis à l'AFUL et à ses adhérents.
- Qu'en ce qui concerne le secteur sud du périmètre de l'AFUL force est de constater qu'il ne répond pas aux prescriptions actuelles de l'urbanisation :
 - Il présente des enjeux écologiques fort dans un site inscrit particulièrement sensible de petite Camargue
 - Il ne dispose pas de réseaux ayant une capacité suffisante

- Que la parcelle N633 constitue une dent creuse dans le secteur UC. Que le fait qu'elle soit grevée de servitudes d'utilité publique ne fait pas obstacle à son classement en zone UC
- Que compte tenu de l'urbanisation actuelle des parcelles 69, 90 et partie de la parcelle 4605 sur laquelle se trouve la piscine il y a lieu de classer ce secteur en zone UF.
- Qu'il y a lieu de noter sur le plan et la liste des servitudes d'utilité publique la Chapelle de Sainte Colombe et le Mas de Liviers
- Que la distance de recul par rapport à l'emprise des autres voies de la zone MITRA sera ramenée de 12 mètres à 4 mètres pour les secteurs 2AUMa, 2AUMb1 et 2AUMb2.
- Que la hauteur des constructions sera portée de 15 à 30 mètres pour la zone 2AUMb3.
- Que le zonage des parcelles en bordure de voies d'eau ne sera pas modifié en l'absence de projet précis d'aménagement
- Que les enjeux de biodiversité forts identifiés sur les parcelles B882, B290, B283, B284 ne peuvent être protégées que par leur classement en zone N
- Que le caractère de la zone NM sera défini comme suit : Zone d'affectation spéciale correspondant à la base de défense (activités militaires) et aux activités aéronautiques civiles, ainsi qu'à la Base de Sécurité Civile de Garons. Dans l'article NM2 sera ajouté « et à l'activité aéronautique civile »
- Que la nécessaire sécurisation de l'aire d'accueil des gens du voyage nécessite de porter la superficie de la zone 2AUGV à 2500m²
- Qu'il est souhaitable que la cartographie des itinéraires de randonnées soit annexée au PLU.
- Qu'il conviendra de tenir compte lors de l'adoption du PLU des modifications demandées par les PPA et acceptées dans la réponse du Maire en annexe 7 du présent rapport

4.2 – L'AVIS

Pour les raisons développées aux chapitres 2, 3 et 4 le commissaire enquêteur émet un :

AVIS FAVORABLE

Au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Gilles sous les réserves suivantes :

1 – Préciser dans le règlement de la zone A :

- Les limites des extensions autorisées des bâtiments existants
- Limiter la création de bâtiments agricoles nécessaires à l'activité agricole à 600 m².
- Limiter la hauteur des annexes
- Donner une surface maximale pour les bassins de piscines

2 - La zone Ad sera reclassée en zone A

3 - Etudier le Mas de Monsieur Clément afin de vérifier s'il répond aux critères de l'article L151-11 lui permettant un changement de destination des bâtiments existants

4 - Le recul des 35 mètres par rapport à la RD 42 devra être respecté dans la ZAC des Vergers

5 - La parcelle N633 sera classée en zone UC.

6 - Les parcelles 69, 90 et partie de la parcelle 4605 sur laquelle se trouve la piscine seront classées ce secteur en zone UF.

7 - La Chapelle de Sainte Colombe et le Mas de Liviers seront ajoutés sur le plan et la liste des servitudes d'utilité publique

8 - Le règlement de la zone AUM sera modifié comme suit :

- La distance de recul par rapport à l'emprise des autres voies sera ramenée de 12 mètres à 4 mètres pour les secteurs 2AUMa, 2AUMb1 et 2AUMb2.
- La hauteur des constructions sera portée de 15 à 30 mètres pour la zone 2AUMb3.

9 - Les parcelles B882, B290, B283, B284 seront classées en zone N

10 - Le règlement de la zone NM sera modifié comme suit :

- **Caractère de la zone : « Zone d'affectation spéciale correspondant à la base de défense (activités militaires) et aux activités aéronautiques civiles, ainsi qu'à la Base de Sécurité Civile de Nimes Garons ».**
- **Dans l'article NM2 sera ajouté « et à l'activité aéronautique civile »**

11 - La zone 2AUGV aura une superficie de 2500m²

12 - Lors de l'adoption du PLU il sera tenu compte des modifications demandées par les PPA et acceptées dans la réponse du Maire en annexe 7 du présent rapport

13 - La cartographie des itinéraires de randonnées sera annexée au PLU.

Le 8 janvier 2018

Le commissaire enquêteur : Anne-Rose FLORENCHIE

CHAPITRE 5 – SUR LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

En 2014 la population raccordée est de 13770 habitants.

Le réseau a un linéaire total de 72 Km avec neuf postes de relevage. Il est très sensible aux eaux parasites.

La commune dispose d'une station d'épuration qui souffre de dépassements de capacité fréquents. Une nouvelle station est prévue, les appels d'offre d'entreprises sont en cours.

77 habitations sont en assainissement non collectif.

Sur le territoire communal les contraintes vis à vis de l'assainissement non collectif sont importantes et nécessitent la mise en place de filières de traitement coûteuses.

5.1 – MOTIVATIONS

Les secteurs actuellement desservies par le réseau d'assainissement sont classées en assainissement collectif.

Les zones 1AU, 2AU et 2AUM sont classées en assainissement collectif futur. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée par la réalisation des travaux d'assainissement collectif.

Les zones 2AUE, 2AUGV et 2AUV sont classées en assainissement non collectif, leur raccordement éventuel sera à la charge de l'aménageur.

Les zones A, N et NM sont classées en assainissement non collectif sauf pour trois zones déjà raccordées entre le centre ville et la ZAC MITRA

5.2 – AVIS

Le Commissaire Enquêteur donne :

Un avis favorable au zonage d'assainissement de la Commune de Saint Gilles

Le 8 janvier 2018

Le Commissaire Enquêteur :

Anne-Rose FLORENCHIE