



# SAINT GILLES

## Plan Local d'Urbanisme

---

*Révision avec examen conjoint n°1 du PLU en vue de l'implantation d'activités industrielles dans la ZAC MITRA*

Rapport de présentation / exposé des motifs et traduction réglementaire

*Septembre 2021*

---



CROUZET URBANISME  
4 impasse les lavandins - 26 130 Saint Paul Trois Châteaux  
Tél : 04 75 96 69 03  
e-mail : [crouzet-urbanisme@orange.fr](mailto:crouzet-urbanisme@orange.fr)



# SOMMAIRE

<i>Objectifs poursuivis</i> .....	1
<i>Contexte juridique</i> .....	3
<b>1. Choix de la procédure</b> .....	3
a. Les orientations générales du PLU en terme de développement économique .....	3
<b>2. L’évaluation environnementale</b> .....	4
a. Raison de sa mise en œuvre .....	4
b. Contenu de l’évaluation environnementale .....	5
c. La mise en œuvre de la révision allégée du P.L.U. avec évaluation environnementale.....	7
<i>Exposé des motifs</i> .....	10
<b>1. Le choix de la ZAC MITRA pour l’implantation d’entreprises industrielles</b> .....	10
<b>2. Le projet et son terrain d’assiette</b> .....	17
<b>3. Description du projet</b> .....	20
<b>4. Impact direct du projet sur l’emploi</b> .....	23
<b>5. Les emplois dans le contexte démographique local</b> .....	25
<i>Projet et environnement naturel</i> .....	28
<b>1. Les périmètres d’inventaires et les périmètres réglementaires</b> .....	28
a. Les ZNIEFF et les ZICO .....	28
b. Zones du Conservatoire d’espaces naturels.....	28
c. Les zones Natura 2000.....	28
d. Les zones humides .....	32
e. Les zones humides d’importance internationale.....	33
f. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....	34
D’une logique de conservation de la nature emblématique à un réseau écologique intégré aux territoires .....	34
Préserver et restaurer un réseau écologique : ménager notre territoire.....	34
Faire émerger un modèle plus harmonieux d’aménagement du territoire .....	34
Donner de la cohérence aux actions de conservation et de restauration de la biodiversité.....	34
g. La trame verte et bleue du SCoT .....	36
h. La trame verte et bleue du PLU en vigueur .....	37
i. Plans Nationaux d’Actions .....	38
<b>2. L’étude naturaliste menée sur une partie de la ZAC MITRA</b> .....	42
a. L’aire d’étude .....	43
b. Les habitats naturels.....	44

c.	Descriptif des zones rudérales.....	45
d.	Descriptif des zones de fourrés .....	45
e.	Description de la flore patrimoniale sur l'ensemble de la zone d'étude .....	47
f.	Description de la faune invertébrée patrimoniale sur l'ensemble de la zone d'étude .....	49
	Analyse de la bibliographie.....	49
	Généralités sur les peuplements et habitat d'espèces .....	50
g.	Description de la faune amphibie patrimoniale sur l'ensemble de la zone d'étude .....	52
	Analyse de la bibliographie.....	52
	Généralités sur les peuplements et habitat d'espèces .....	52
h.	Description de la faune reptilienne patrimoniale sur l'ensemble de la zone d'étude .....	56
	Analyse de la bibliographie.....	56
	Généralités sur les peuplements et habitat d'espèces .....	57
i.	Description de la faune mammifère patrimoniale sur l'ensemble de la zone d'étude (hors chiroptères)	61
	Analyse de la bibliographie.....	61
	Généralités sur les peuplements et habitat d'espèces .....	62
j.	Les chiroptères sur l'ensemble de la zone d'étude.....	64
	Analyse de la bibliographie.....	64
	Généralités sur les peuplements et habitat d'espèces .....	65
	La recherche de gîtes.....	66
	Les prospections acoustiques .....	66
k.	Les oiseaux sur l'ensemble de la zone d'étude .....	69
	Analyse de la bibliographie.....	69
	Généralités sur les peuplements et habitat d'espèces .....	72
	Cortège des milieux ouverts .....	73
	Cortège des milieux forestiers .....	74
	Cortège des milieux humides .....	75
l.	Synthèse des enjeux floristiques et faunistiques .....	78
m.	Le site d'implantation des usines et l'arrêté préfectoral de dérogation .....	83
<b>3.</b>	<b>Les paysages.....</b>	<b>86</b>
	a. Etat initial et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées .....	86
	Contexte paysager général .....	86
	Le site .....	88
	b. Incidences du projet sur les paysages.....	92
	c. Mesures pour éviter/réduire/compenser .....	95
	Parti paysager proposé .....	95
<b>4.</b>	<b>L'agriculture.....</b>	<b>99</b>
	a. Etat initial de l'économie agricole.....	99
	b. L'agriculture à Saint Gilles .....	101
	c. Les appellations et les labels dans la commune.....	101
	L'AOC / AOP Costières de Nîmes.....	103

L'oléiculture .....	104
Aire géographique de l'IGP Riz de Camargue .....	105
d. Etat initial et zones susceptibles d'être touchées .....	110
e. Incidences du projet et consommation d'espace agricole .....	111
<b>5. Les transports et les déplacements .....</b>	<b>112</b>
a. Etat initial et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées .....	112
Desserte de la zone et comptages .....	112
Accès à la ZAC MITRA.....	112
Accès au terrain d'assiette du projet .....	114
b. Conclusions sur le trafic routier.....	116
c. Axe ferroviaire.....	116
d. Axe fluvial.....	116
e. Aéroport/Aérodrome .....	117
f. Autres modes de circulation.....	117
Transports collectifs.....	117
<b>6. La qualité de l'air.....</b>	<b>118</b>
a. Les communes sensibles dans le périmètre du PPA.....	118
b. Sources de pollution de l'air .....	119
Pollution de l'air .....	119
Source olfactive .....	119
Nature, dimensionnement, obstacles pouvant gêner la diffusion des fumées .....	119
c. Sur la qualité de l'air .....	120
d. Traitement des rejets .....	120
Matières particulaires .....	120
Technologies disponibles .....	120
Dépoussiéreur .....	121
Technologie retenue.....	123
Composés Organiques Volatils (COV).....	123
Hauteurs des cheminées.....	123
e. Valeurs Limites à l'Emission .....	124
Programme de surveillance.....	124
Plan de Gestion de Solvants (PGS) .....	125
f. Rejet dans l'air .....	125
Rejets canalisés .....	125
Caractéristiques des émissaires.....	125
Qualité du rejet .....	126
Flux rejetés .....	127
g. Rejet diffus.....	127
Réception et manutention des matières premières .....	127
Ventilation des locaux.....	128
Compresseurs .....	128

Trafic de véhicules.....	128
Groupe électrogène.....	128
Odeur.....	128
h. Impact lié aux rejets .....	129
Estimation des concentrations dans l'environnement.....	129
Conclusion.....	131
i. Conformité .....	131
Diffusion des rejets à l'atmosphère .....	131
Points de prélèvement d'échantillons .....	131
Hauteurs de cheminée .....	131
Vitesse à l'éjection.....	131
Flux totaux.....	132
<b>7. Le bruit.....</b>	<b>132</b>
j. Plan d'Exposition au Bruit .....	132
k. Bruit et vibration .....	134
Niveaux sonores réglementaires .....	134
Zones a émergence réglementée.....	134
Environnement sonore .....	135
PEB .....	136
l. Bilan sonore et vibratoire .....	136
Sources sonores intérieures.....	136
Sources sonores extérieures.....	136
Vibrations.....	136
Estimation du niveau sonore .....	136
m. Conclusion.....	137
Estimation du niveau vibratoire .....	137
Bruit et vibrations.....	138
<b>8. Les risques naturels.....</b>	<b>139</b>
a. Le risque sismique .....	139
b. Inondation et coulée de boue.....	140
c. Mouvement de terrain .....	140
d. Cavité souterraine.....	141
e. Retrait – Gonflement des sols argileux.....	141
f. Arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.....	142
<b>9. Eaux pluviales.....</b>	<b>143</b>
a. Origine .....	143
Traitement des eaux pluviales.....	143
Impact lié au rejet d'eaux pluviales.....	143
b. rejets aqueux .....	144
Eaux pluviales .....	144

Pollution à traiter.....	144
c. Dispositifs de déshuilage .....	144
Type d'équipement .....	144
Justification du choix .....	145
Justification du dimensionnement .....	145
d. Eau potable.....	146
Utilisation de la nappe .....	146
Approvisionnement.....	146
Usage de l'eau.....	147
Consommations.....	147
e. origine et utilisation de l'Eau .....	147
Choix de réseaux.....	147
Protection du point d'alimentation .....	147
Suivi des consommations.....	147
Réduction des consommations en eau .....	147
<b>10. L'assainissement des eaux usées.....</b>	<b>148</b>
a. Gestion des eaux .....	148
b. Eaux usées .....	148
Origine .....	148
Collecte et rejet.....	148
Gestion des eaux usées .....	148
c. Impact lié au rejet d'eaux usées .....	149
Eaux usées industrielles .....	149
Autorisation et convention de rejet .....	149
Programme de surveillance.....	149
d. Conception et équipement des points de rejet.....	150
Conception .....	150
Equipement .....	150
<b>I. les déchets.....</b>	<b>150</b>
a. Gestionnaire.....	150
b. Identification et gestion .....	151
c. Plateforme de stockage des déchets.....	152
<b>Articulation du projet avec les plans et programmes et avec les enjeux définis à l'état initial de l'environnement.....</b>	<b>153</b>
<b>1. Contexte réglementaire.....</b>	<b>153</b>
<b>2. Vis-à-vis des schémas et plans.....</b>	<b>154</b>
a. SRADDET .....	154
b. SRCE .....	154
c. SCOT .....	154

d. PEB.....	154
e. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE LA GESTION DES EAUX (SDAGE).....	154
F. SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE).....	156
G. COMPATIBILITE DU PROJET AU SDAGE ET SAGE.....	157
Compatibilité du projet au SDAGE.....	157
h. Le Plans de protection de l'atmosphère et SRCAE.....	158
Le SRCAE.....	158
Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA).....	159
Compatibilité du projet avec le SRCAE et le PPA.....	160
<b><i>Indicateurs de suivi pour l'évaluation des résultats du PLU et des effets du projet sur l'environnement</i></b>	<b>162</b>
<b>1. Contexte législatif.....</b>	<b>162</b>
<b>2. Identification des indicateurs nécessaires au bilan du projet.....</b>	<b>162</b>
a. L'atteinte des objectifs économiques.....	162
b. Les mesures de compensations des incidences environnementales du projet.....	163
<b><i>Traduction réglementaire du projet dans le PLU</i></b> .....	<b>165</b>
<b>1. Modifications de l'entête de la zone 2AUm.....</b>	<b>165</b>
a. Exposé des motifs.....	165
b. Traduction réglementaire.....	167
<b>2. Modifications des règles relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions (article 2 de la zone 2AUm).....</b>	<b>168</b>
a. Exposé des motifs.....	168
b. Traduction réglementaire.....	169
<b>3. Modification des règles relatives aux caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques en secteur 2AUma et secteur 2AUmf.....</b>	<b>170</b>
a. Modification de l'article 2AUm 10 (hauteur des constructions) – Exposé des motifs.....	170
b. Modification de l'article 2AUm 10 (hauteur des constructions) – Traduction réglementaire.....	171
c. Modifications des règles relatives au stationnement des véhicules (article de la zone 2AUM12) – Exposé des motifs.....	172
d. Modifications des règles relatives au stationnement des véhicules (article 12 de la zone 2AUm) – Traduction réglementaire.....	173



## Table des illustrations « pleine page »

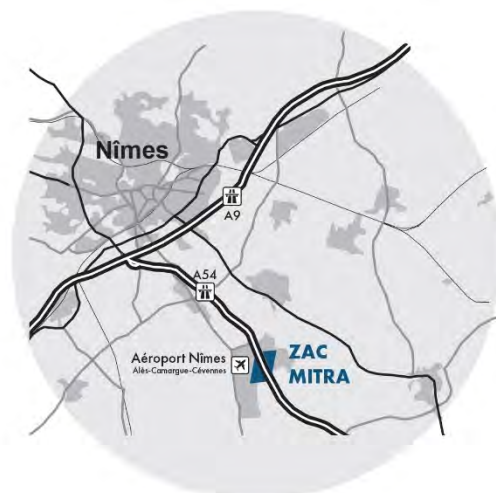
Figure 1 : carte de localisation du site du projet d'usines .....	2
Figure 2 : carte de localisation de l'usine projetée (grande échelle).....	15
Figure 3 : carte de localisation du site d'implantation de l'usine (petite échelle) .....	16
Figure 4 : le projet au sein de la ZAC MITRA .....	18
Figure 5 : plan masse du projet / A+Architecture .....	21
Figure 6 : coupes sur le projet / Source : A+Architecture .....	22
Figure 7 : carte des ZNIEFF les plus proches du site du projet.....	29
Figure 8 : carte des zones CEN les plus proches du site du projet.....	30
Figure 9 : carte des zones Natura 2000 les plus proches du site du projet.....	31
Figure 10 : carte du SRCE centrée sur la commune.....	35
Figure 11 : la trame verte et bleue du SCoT Sud Gard .....	36
Figure 12 : TVB à l'échelle de la commune de Saint-Gilles – Gaiadomo .....	37
Figure 13 : les Plans Nationaux d'Action - planche 1 .....	39
Figure 14 : les Plans Nationaux d'Action - planche 2 .....	40
Figure 15 : les Plans Nationaux d'Action - planche 3 .....	41
Figure 16 : aire de l'étude et projet d'implantation d'usines.....	43
Figure 17 : carte des habitats naturels .....	44
Figure 18 : tableau des espèces végétales patrimoniales recensées à Saint Gilles.....	47
Figure 19 : carte de relevé de la flore patrimoniale dans la zone d'étude .....	48
Figure 20 : tableau des espèces d'invertébrés citées dans la bibliographie locale .....	49
Figure 21 : localisation des enjeux entomologiques .....	51
Figure 22 : tableau des espèces d'amphibiens citées à Saint Gilles.....	52
Figure 23 : localisation des enjeux pour les amphibiens .....	53
Figure 24 : liste des espèces de reptiles citées dans la commune.....	56
Figure 25 : localisation des enjeux herpétologiques.....	58
Figure 26 : tableau des mammifères cités à Saint Gilles.....	61
Figure 27 : localisation des enjeux mammalogiques.....	63
Figure 28 : carte de localisation des gîtes avérés chiroptérofaune aux alentours de la zone d'étude .....	64
Figure 29 : liste des espèces patrimoniales mentionnées à Garons et dans les communes adjacentes.....	65
Figure 30 : courbe d'activité des chiroptères dans l'habitat garrigue échantillonnée par Wildlife Acoustics SM2 Bat Detector - En ordonnée le nombre de contacts, en a abscisse l'heure de la nuit.....	67
Figure 31 : courbe d'activité des chiroptères dans l'habitat ripisylve - échantillonnée par Wildlife Acoustics SM2 Bat Detector - En ordonnée le nombre de contacts, en a abscisse l'heure de la nuit.....	67
Figure 32 : carte de localisation des enjeux pour les chiroptères.....	68
Figure 33 : liste des oiseaux recensés sur les communes concernées par le projet.....	69
Figure 34 : localisation des enjeux ornithologiques.....	76
Figure 35 : tableaux de synthèse des enjeux floristiques et faunistiques.....	78
Figure 36 : carte des grandes entités paysagères du Gard. Source : DREAL Occitanie .....	86
Figure 37 : vues depuis l'avenue de l'escadrille .....	90
Figure 38 : vues depuis l'A54 .....	91
Figure 39 : Terrains agricoles déclarés à la PAC - vue élargie (source GEOPORTAIL).....	106
Figure 40 : les terrains déclarés à la PAC au voisinage du site du projet (Source : GEOPORTAIL) .....	107
Figure 41 : la zone AOC viticole Costières de Nîmes - vue élargie (source : GEOPORTAIL) .....	108
Figure 42 : la zone AOC viticole Costières de Nîmes sur le site du projet (Source : GEOPORTAIL) .....	109
Figure 43 : l'espace agricole au voisinage du projet (source : GEOPORTAIL) .....	110
Figure 44 : carte d'accès au terrain d'assiette du projet et des entrées/sorties sur l'autoroute .....	113
Figure 45 : plan d'accès au terrain d'assiette du projet .....	115
Figure 46 : carte des communes sensibles dans le périmètre du PPA .....	118
Figure 47 : localisation des émissaires (Source : Architecture A+) .....	126
Figure 48 : coefficient de transfert atmosphérique .....	130
Figure 49 : représentation graphique du Plan d'Exposition au Bruit.....	133
Figure 50 : zonage du PPRI.....	140
Figure 51 : carte des mouvements de terrain et cavités.....	141
Figure 52 : carte des zones exposées au retrait-gonflement d'argiles .....	142
Figure 53 : carte des périmètres de protection d'eau potable .....	146
Figure 54 : règlement graphique du PLU et projet.....	166



## OBJECTIFS POURSUIVIS

La révision avec examen conjoint (dite « révision allégée ») du Plan Local d'Urbanisme de Saint Gilles a été mise en œuvre pour rendre possible l'implantation d'activités industrielles de fabrication de panneaux isolants destinés au bâtiment dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) MITRA, portée par Nîmes Métropole et déployée à Saint Gilles et Garons, de part et d'autre de l'A54, à l'entrée Sud de Garons et à l'entrée Nord de Saint Gilles.

*La ZAC MITRA, à proximité immédiate de l'aéroport de Nîmes-Garons et à 7 km au Sud de Nîmes, la ZAC Mitra. Elle est essentiellement tournée vers les secteurs de la sécurité civile, de l'aéronautique, de l'industrie et de la logistique. Sa desserte est assurée par l'A54, qui la traverse (échangeur autoroutier Nîmes-Garons).*



Source : SAT

Si ce nouveau projet de développement industriel s'inscrit dans les perspectives et les enjeux de croissance économique définis par le PLU en vigueur, la nature et la destination des installations et des bâtiments projetés ne sont pas totalement compatibles avec le règlement défini par le PLU en vigueur.

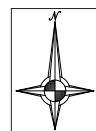
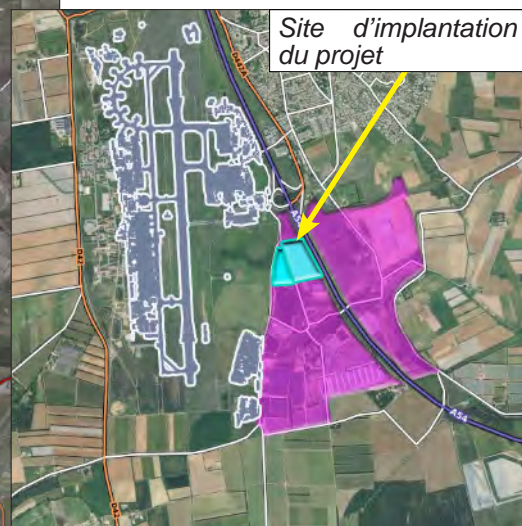
La ville de Saint Gilles, en accord avec Nîmes Métropole a donc décidé de modifier son document d'urbanisme pour saisir l'opportunité d'accueillir des entreprises nouvelles de tailles significatives, dans un contexte local où le développement de l'activité économique et la création d'emplois durables, notamment pour les ouvriers, sont prioritaires à l'échelle communale comme intercommunale.



# Localisation du projet



Le site d'implantation du projet industriel se situe au cœur de la ZAC MITRA, entre l'aéroport et l'autoroute, dans la pointe Nord du territoire de Saint Gilles.





# CONTEXTE JURIDIQUE

## 1. CHOIX DE LA PROCEDURE

### a. Les orientations générales du PLU en terme de développement économique

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) du PLU actuel, approuvé le 27 mars 2018 avait défini un certain nombre d'orientations d'ordre économique, dont certaines concernent directement la ZAC MITRA, site d'implantation des activités industrielles projetées (ci-après, la page 11 du PADD) :

#### **Orientation n°2 : développer l'activité économique**

*Saint-Gilles doit s'appuyer sur l'activité économique pour jouer son rôle de « pôle urbain majeur » du Sud du Gard. Aujourd'hui, le développement économique de la ville est compromis par la localisation de la Zone d'Activités Economique qui est située en zones inondables et ne peut donc pas s'étendre.*

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

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

#### **Répondre aux besoins locaux émanant notamment des artisans et entreprises locales**

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

- Développer de nouvelles surfaces dédiées aux activités économiques, notamment pour les artisans et entreprises locales. Aussi, il est notamment envisagé au sein de la ZAC des Vergers de dédier pour les activités économiques une surface de moins de 5 ha.*
- Conforter l'évolution économique du secteur situé autour des activités existantes au sud du centre-ville (zone des Rossignols).*
- Permettre la finalisation de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) des Mourgues, sans extension de son périmètre, à terme, après la réalisation des digues de protection contre les crues du Rhône et modification du PPRI porté par l'État.*

#### **Redynamiser le centre-ville et favoriser le maintien et l'implantation de commerces de proximité**

- La ville souhaite poursuivre les actions de revitalisation du centre-ville et de ses abords, notamment en terme de dynamisme commercial. Le projet urbain de Saint-Gilles prévoit de :*
- Réaménager son cœur de ville pour favoriser l'emploi et l'activité commerciale. Il s'agit notamment de poursuivre les actions engagées dans le cadre du PNRQAD (mettre en valeur les espaces publics, redynamiser les pôles de vie par le réaménagement des rues de la République, Gambetta, Griffeuille, Chanzy et la Place de la République et enfin encourager la réhabilitation et l'implantation de nouveaux commerces, etc ...).*
- Améliorer l'accessibilité (piétons et automobiles) et le stationnement afin de favoriser la fréquentation des commerces de proximité.*

#### **Confirmer la réalisation de la ZAC MITRA, de compétence communautaire**

*la ZAC MITRA, portée par Nîmes Métropole, est en cours de développement dans la partie Nord de la commune. La commune doit s'appuyer sur cette ZAC afin de dynamiser son économie, il s'agit notamment :*

- Confirmer la réalisation de la ZAC dans le PLU,*
- De favoriser les liaisons (en terme de déplacements, mais aussi en terme de signalétique) avec la zone urbaine, afin que le développement de cette zone profite à l'ensemble de la commune.*

Le projet de développement industriel est compatible avec les orientations générales du Projet de Développement et d'Aménagement Durables du PLU de Saint Gilles. **Dès lors il peut être intégré dans le document d'urbanisme par une procédure de révision allégée en application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme.** C'est cette procédure qu'a choisie la commune, parce qu'elle est plus rapide que la procédure de révision globale et qu'elle permet de répondre de manière pragmatique et ciblée aux enjeux et aux besoins, tout en assurant la transparence dans la procédure et la concertation, dans le respect du projet de développement établi par la commune lors de la dernière révision du P.L.U.

Extrait de l'article L153-34 du code de l'urbanisme :

*«Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune, et des personnes publiques associées. »*

## 2. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### a. Raison de sa mise en œuvre

Préambule important : la création de la ZAC MITRA a fait l'objet, lors de sa création d'une évaluation environnementale qui a permis de définir les impacts de l'urbanisation projetée et à définir un ensemble de mesures en compensation des espaces naturels et agricoles consommés. Le projet SOPREMA, en s'installant dans la ZAC, ne constitue qu'un acte de développement déjà compensé au travers des mesures établies dans le cadre de la réalisation de la ZAC. Il n'exercera pas de pression environnementale supplémentaire par rapport au projet de ZAC.

Les dispositions de la loi Accélération et Simplification de l'Action Publique (LOI n° 2020-125 du 7 décembre 2020 impliquent désormais l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ou ses procédures d'évolution doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale, si les changements apportés sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 :

#### Article L104-1

*Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :*

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;*
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;*
- 3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;*
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;*
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;*
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.*

### **Article L104-2**

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° (Abrogé) ;

2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28 ;

4° La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales soumises à autorisation en application du second alinéa de l'article L. 122-21 qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les cartes communales et les unités touristiques nouvelles locales font l'objet d'une évaluation environnementale.

### **Article L104-3**

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

Il ressort des articles L104-1 à L104-3 du code de l'urbanisme, qu'en l'état actuel du code de l'urbanisme, soumettre à évaluation environnementale le projet d'implantation d'usine n'est pas « automatique » : Si la procédure engagée est bien une révision du PLU (même s'il ne s'agit pas d'une révision générale, mais d'une révision « allégée »), l'article L104-3 précise que l'évaluation environnementale n'est pas nécessaire dans les cas où l'évolution prévue par ladite révision allégée ne prévoit pas de changements qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

Les décrets définissant la limite entre les changements impliquant la mise en œuvre d'une évaluation environnementale et ceux ne l'impliquant pas n'ayant pas encore été publiés, la commune, sur la base des éléments produits par l'étude d'impact, a décidé, par principe de précaution, de procéder à l'évaluation environnementale du projet.

Dès lors, le dossier de révision allégée du PLU doit être articulé de la manière décrite ci-après :

## **b. Contenu de l'évaluation environnementale**

S'agissant de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un document d'urbanisme, le contenu de l'évaluation environnementale est décrit dans les articles suivants du code de l'urbanisme :

### **Article L104-4 du code de l'urbanisme**

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

### **Article L104-5 du code de l'urbanisme**

*Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte-tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.*

### **Article R104-18 du code de l'urbanisme**

*Les documents d'urbanisme sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :*

- *1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*
- *2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;*
- *3° Une analyse exposant :*
  - *Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;*
  - *Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*
- *4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;*
- *5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;*
- *6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*
- *7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

### **Article R104-19 du code de l'urbanisme**

*Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

*Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.*

*L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement définie à l'article R. 104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation.*



### c. La mise en œuvre de la révision allégée du P.L.U. avec évaluation environnementale

Le déroulement de la procédure est similaire à celui d'une révision globale, avec trois étapes majeures :

- la concertation,
- l'arrêt du projet et le bilan de la concertation (qui font l'objet d'une délibération du Conseil Municipal,
- l'examen conjoint du dossier par les Personnes Publiques Associées (Etat, Département, Région, chambres consulaires...). Cet examen conjoint remplace la phase de transmission du dossier aux personnes publiques associées après l'arrêt du projet (telle qu'elle a lieu dans une révision « classique »),
- l'enquête publique et l'approbation du dossier par la commune, éventuellement modifié suite aux résultats de l'examen conjoint et aux résultats de l'enquête publique et de la phase préalable de concertation.

L'évaluation environnementale (dont le contenu est décrit ci-après) implique la consultation de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), qui formulera un avis sur le dossier au regard de l'ensemble des thématiques traitées : environnement naturel, traitement des nuisances induites, gestion des déplacements, incidences agricoles du projet...

## PROCÉDURE DE REVISION ALLEGEE DU PLU

Sauf précision, les articles cités sont ceux du code de l'urbanisme

### CHAMPS D'APPLICATION

(L. 153-31 à L. 153-35)

- Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière
  - Réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
  - De nature à induire de graves risques de nuisance
- Sans changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables

### LANCEMENT DE LA PROCÉDURE

(L. 132-7 à L. 132-9 / L. 153-8)

- La procédure est prescrite par délibération du conseil municipal
- La délibération précise les **objectifs poursuivis** et les **modalités de concertation avec la population**



### ETUDES / REALISATION DU DOSSIER

*Phase donnant lieu à concertation avec le public*

Le maire conduit la première partie de procédure



### EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

(L. 104-2 / R. 104-1 / R. 104-8 à R. 104-14)

### ARRET DU PROJET PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

(L153-14)



### EXAMEN CONJOINT

(L153-12 / R153-3)

Examen conjoint de l'État, de l'EPCI compétent, de la commune et des PPA



## **CONSULTATIONS = AVIS OBLIGATOIRES**

(L. 153-13)

- Centre régional de la propriété forestière (CRPF) en cas de réduction des espaces forestiers
- Institut national des appellations contrôlées (INAO/INOQ) en cas de réduction d'espaces situés en zone d'appellation contrôlée
- Soumission du projet arrêté pour avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDPENAF) si réduction de l'espace naturel, agricole et forestier



## **ENQUETE PUBLIQUE**

(L. 153-19 / R. 153-8 / code de l'env R. 123-8)



## **APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU**

(L. 153-21 à L. 153-22 / R. 153-8)

Possibilité de modification du projet de PLU après enquête pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

## EXPOSE DES MOTIFS

### 1. LE CHOIX DE LA ZAC MITRA POUR L'IMPLANTATION D'ENTREPRISES INDUSTRIELLES

La ZAC MITRA, portée par la Métropole nîmoise a été développée dans un objectif global de développement économique. Ce développement économique s'appuyait sur un panel assez large d'activités (industrie, bureaux, artisanat, logistique, hôtellerie en lien avec l'aéroport voisin...).

Dans la ZAC, un secteur avait été spécifiquement destiné à l'hébergement hôtelier, à la restauration (le secteur 2AUMa). Cette stratégie s'inscrivait dans une perspective de développement du trafic aérien à l'aéroport Nîmes Arles Camargue. Il s'agissait de capter une partie des retombées économiques du développement attendu des lignes passagers.

Depuis la création de la ZAC, l'économie de l'aéroport n'a pas évolué selon le schéma attendu : le trafic passager n'est pas vraiment monté en puissance et l'aéroport s'est plutôt orienté vers une destination plus technique de services (avec l'installation de l'aviation civile notamment). Dès lors, les perspectives de développement de l'activité hôtelière et plus largement, des services aux passagers sont devenues plus ténues et la question de la destination de la zone 2AUMa s'est posée.

Dans contexte et compte-tenu du manque d'emplois industriels localement, l'implantation d'activités industrielles (des usines SOPREMA notamment) a constitué une opportunité.

En parallèle, le site de ZAC MITRA offre un potentiel de développement important à SOPREMA. Il entre en résonance avec son plan de développement : si SOPREMA dispose d'une grosse unité de production au Sud de Paris (environ deux fois la capacité du projet de nouvelle usine à Saint Gilles). Pour assurer la croissance de l'entreprise, faire face à la demande croissante en panneaux isolants et permettre une meilleure adéquation site de production et aire de chalandise, la construction d'une nouvelle unité de production est nécessaire.

Faisant le constat qu'une part très significative des produits de l'entreprise est vendue dans le quart Sud Est de la France, SOPREMA a décidé de prospecter dans cette aire géographique pour trouver un site d'implantation de sa nouvelle usine qui permette :

- De réduire les coûts logistiques (les panneaux isolant produits sont légers mais volumineux) et ainsi réduire l'empreinte carbone de l'entreprise.
- D'ouvrir des opportunités sur des marchés nouveaux sur l'arc méditerranéen, où l'entreprise est très peu présente.

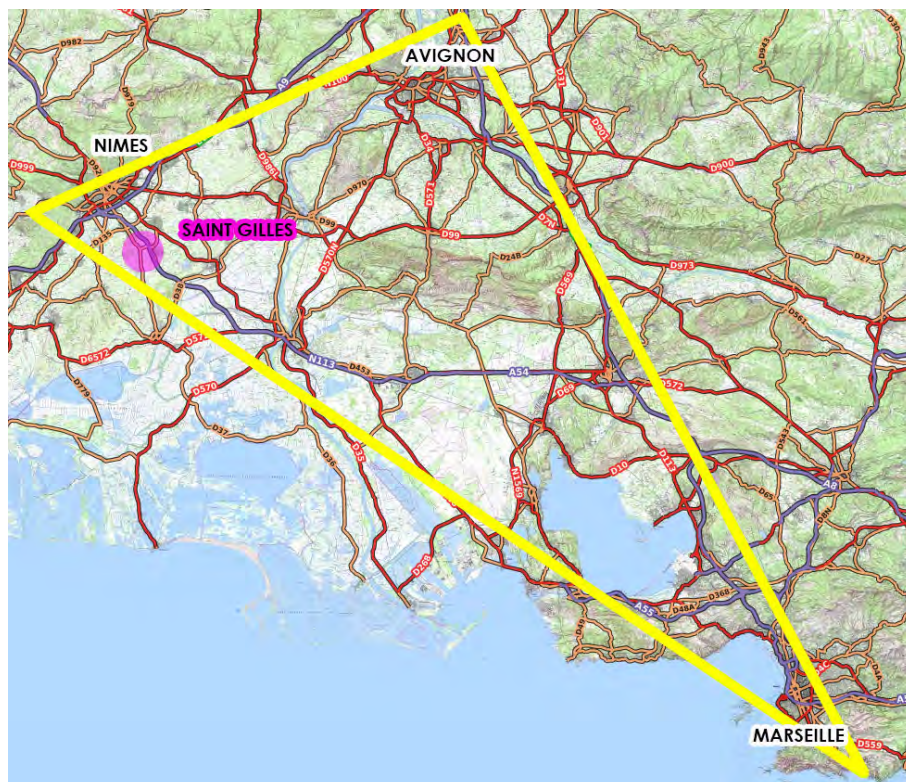
Des prospections ont donc été menées dans un « triangle » délimité au Nord, par Avignon (où SOPREMA dispose d'une usine de produits d'étanchéité), Nîmes et Marseille, dans un secteur géographique, qui, pour la nouvelle usine constituera une opportunité d'optimisation des flux **logistiques**, de réception et de livraison de ses produits, d'optimisation des flux dans le Sud de l'Europe.

Outre une situation géographique dans le « triangle » Avignon, Marseille, Nîmes, particulièrement intéressante au regard des objectifs, le site de la ZAC MITRA a été choisi en raison de la présence de main d'œuvre proche et d'un accès quasi direct sur le réseau autoroutier (Autoroute A54 via l'échangeur n°23 de Remoulins, connecté à l'A9 - La Languedocienne) qui offre une capacité de projection rapide des flux, tout en évitant au trafic induit par l'activité d'interférer avec le trafic automobile local.





Après avoir exploré le « triangle » Avignon – Nîmes - Marseille, les investigations ont identifié le site de la ZAC MITRA comme particulièrement adapté aux besoins.



Au sein de la zone initiale de recherche, l'entreprise a procédé par zooms successifs d'échelles régionales en fonction des facteurs suivants :

- facilité d'accès : proximité immédiate d'un péage d'autoroute,
- taille et forme du terrain adaptées,
- isolement par rapport aux zones d'habitat,
- absence de traversée de village par les flux induits par l'activité,
- planning administratif compatible avec les délais de mise en service souhaités,
- situation géographique au barycentre des flux à développer et à optimiser,
- impacts sur l'environnement limités,
- bassin d'emploi suffisant.

Compte-tenu des besoins forts de l'entreprise de disposer d'infrastructures de transports de grand débit et pouvant couvrir une vaste région, les recherches d'un site d'implantation pour le projet se sont concentrées autour de Nîmes :

- présence du nœud autoroutier d'échelle transfrontalière très proche de l'A9 et proche de l'A7,
- immersion de la région dans un bassin d'emplois dense.

La ZAC MITRA et plus particulièrement le terrain choisi ont correspondu à l'ensemble des critères de recherche du fait :

- d'une localisation en ZAC, destinée spécifiquement à de l'activité économique,
- d'une très bonne desserte routière, sans traversée de zones d'habitations pour rejoindre des axes majeurs de circulation,
- d'une l'absence de zone d'habitat à proximité limitant les risques de gêne pour le voisinage,
- de la disponibilité d'employés potentiels,
- de la disponibilité d'un terrain dans une zone équipée de l'ensemble des réseaux nécessaires aux activités industrielles,
- d'une superficie foncière conséquente et adaptée au besoin.

Elle offre par ailleurs une vitrine sur l'autoroute, qui constitue une opportunité de visibilité commerciale importante pour l'entreprise.



Ces critères de recherche de l'entreprise ont convergé avec les politiques économiques portées par Nîmes Métropole :

Extrait du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT Sud Gard :

**OBJECTIF 7** : spatialiser les grands secteurs liés à la compétitivité du territoire : produire, innover, capter les flux extérieurs

#### **7.2-Produire et Valoriser**

La logique d'organisation spatiale La stratégie économique du SCoT met fortement en avant la nécessité de développer l'économie productive, notamment en ciblant des acteurs économiques de taille intermédiaire ou supérieure en capacité, de participer à la structuration du tissu productif. Ces activités « productives » pourraient être déterminées comme telles :

- **PME/ETI/Grandes entreprises de production : équipementiers, maintenance industrielle, transformation de produits, fabrication de pièces ou de machines, fabrication de produits à destination du particulier etc... Ces entreprises peuvent être « 100% productives », mais peuvent aussi être organisées sur un même site avec des fonctions de production et d'innovation.**
- **Logistique industrielle logistique adossée ou à proximité d'un site industriel (entreposage, stockage, emballage).**
- Exploitation de ressources locales et première transformation.

Les principaux domaines d'activités stratégiques concernés sont les suivants :

- Santé et « Silver Economie », au sens productif du terme : production d'équipements, outils de e-santé,
- de télémétrie, domotique...
- Agriculture
- Agro-alimentaire
- **Artisanat/BTP/Eco construction**
- Energies renouvelables
- Environnement et Gestion des risques
- Maintenance aéronautique
- Activités littorales

L'objectif est de structurer d'ici 2030 une offre d'accueil sur quelques sites dédiés adaptée aux logiques de critères d'implantations de ces activités, à savoir :

- Être près du bassin de compétences : salariés, cotraitance, fournisseurs, prestataires en ingénierie et études, maintenance ;
- Être à proximité de la ressource à valoriser ou à proximité d'un axe permettant de s'approvisionner et de livrer, en tenant compte des délais et de la nature des transports (parfois exceptionnels). La multi modalité est de plus en plus recherchée ;
- Disposer de grands sites (plusieurs hectares)
- Avoir des solutions par rapport à des contraintes techniques parfois importantes (réseaux, hauteur de bâtiment, traitements des effluents, rejets ...)
- Être en capacité de faire évoluer le site selon le développement de l'entreprise (programmé sur plusieurs années).
- Disposer territorialement d'une offre d'accompagnement à la création et au développement d'entreprise, ainsi que d'une offre d'animation économique. Cette offre devra être comprise dans l'offre d'accueil proposée par les EPCI.

Les secteurs proposés correspondant à ces critères concernant l'activité industrielle :

- Certaines portes d'entrées de l'agglomération Nîmoise (notamment la zone du TEC à Marguerittes et la ZAE de Grézan), sur lesquelles l'offre existe déjà, avec des capacités
- d'extension ;
- **Le secteur Mitra/ Aéroport/ Saint-Gilles, également déjà thématiqué en ce sens, et avec des possibilités de développement**

- *Le foncier en projet à proximité immédiate de la sortie A9 Gallargues le Montueux, si le choix est fait par les élus d'allouer leurs espaces disponibles à de l'activité productive, comme c'est déjà le cas en partie sur la zone Pôle Actif existante. Le secteur s'étend jusqu'aux zones d'activités de Vauvert, qui pourraient également être une solution d'implantation pertinente, même si l'accès à l'A9 est moins rapide.*
- *Le Bassin Beaucairois, notamment le secteur Domitia. La zone CNR (Compagnie Nationale du Rhône), en maîtrise foncière privée, constitue une réserve de long terme en l'absence de projet concret à ce jour.*
- *Concernant le projet Coste Rouge sur Bellegarde, compte-tenu de sa présence sur un axe « en structuration », peut permettre d'envisager un développement, mais sous conditions :*
- *D'une part, sur le volet industriel, sous condition de raréfaction de l'offre foncière sur les projets cités ci-dessus ;*
- *D'autre part, sur un volet de petites productions, artisanat et services, répondant aux besoins locaux, et dans l'arbitrage à faire par l'EPCI de son « aire d'organisation » pour ce type de projets.*

[...]

Extrait du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Sud Gard : la ZAC MITRA fait partie « des sites stratégiques pour assurer la compétitivité et le rayonnement du territoire »

<b>Sites concernés (liste exhaustive)</b>		
<b>EPCI</b>	<b>Sites existants qui pourraient faire l'objet d'un réinvestissement (sans consommation foncière supplémentaire)</b>	<b>Sites à créer ou développer</b>
CA Nîmes Métropole	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pôle Porte Ouest (Nîmes : St Césaire, marché Gare, Mas des rosiers, Mas des Juifs)</li> <li>- Base de travaux Ocvia (Nîmes) <i>espace à vocation économique déjà aménagé dans le cadre du chantier Ocvia et comptabilisé au titre des espaces consommés</i></li> <li>- ZAE Georges Besse (Nîmes)</li> <li>- ZAE Grézan 1,2,3,4 (Nîmes)</li> <li>- Port de Saint Gilles (requalification)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Magna Porta (Manduel, Redessan)</li> <li>- <b>ZAE Mitra (St Gilles)</b></li> <li>- ZAE Grézan 5 (Nîmes)</li> <li>- Port de Saint Gilles (extension)</li> </ul>
CC Rhony Vistre Vidourle		<ul style="list-style-type: none"> <li>- CAP GALLARGUES (Gallargues)</li> </ul>
CC Beaucaire Terre d'Argence	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ZI Domitia (Beaucaire)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ZI Domitia (Beaucaire)</li> <li>- Zone de Broussan (site Sita/Suez) (Bellegarde)</li> </ul>
CC Pays de Sommières		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur à enjeu «Bois de Mintageau» (Calvisson)</li> </ul>
CC Petite Camargue	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone de la Peyre (Aimargues)</li> <li>- Pôle des Costières (Vauvert)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone de la Peyre (Aimargues)</li> <li>- Pôle des Costières (Vauvert)</li> </ul>
CC Terre de Camargue	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de hiérarchisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de hiérarchisation</li> </ul>

En cohérence avec les politiques de développement économique de la métropole nîmoise, du SCoT Sud Gard et relayé concrètement par la création de la ZAC MITRA, le projet de développement industriel est en capacité d'apporter une aide à une préoccupation de fond pour le territoire : générer une quantité significative d'emplois pour pallier à l'essoufflement de l'activité industrielle.



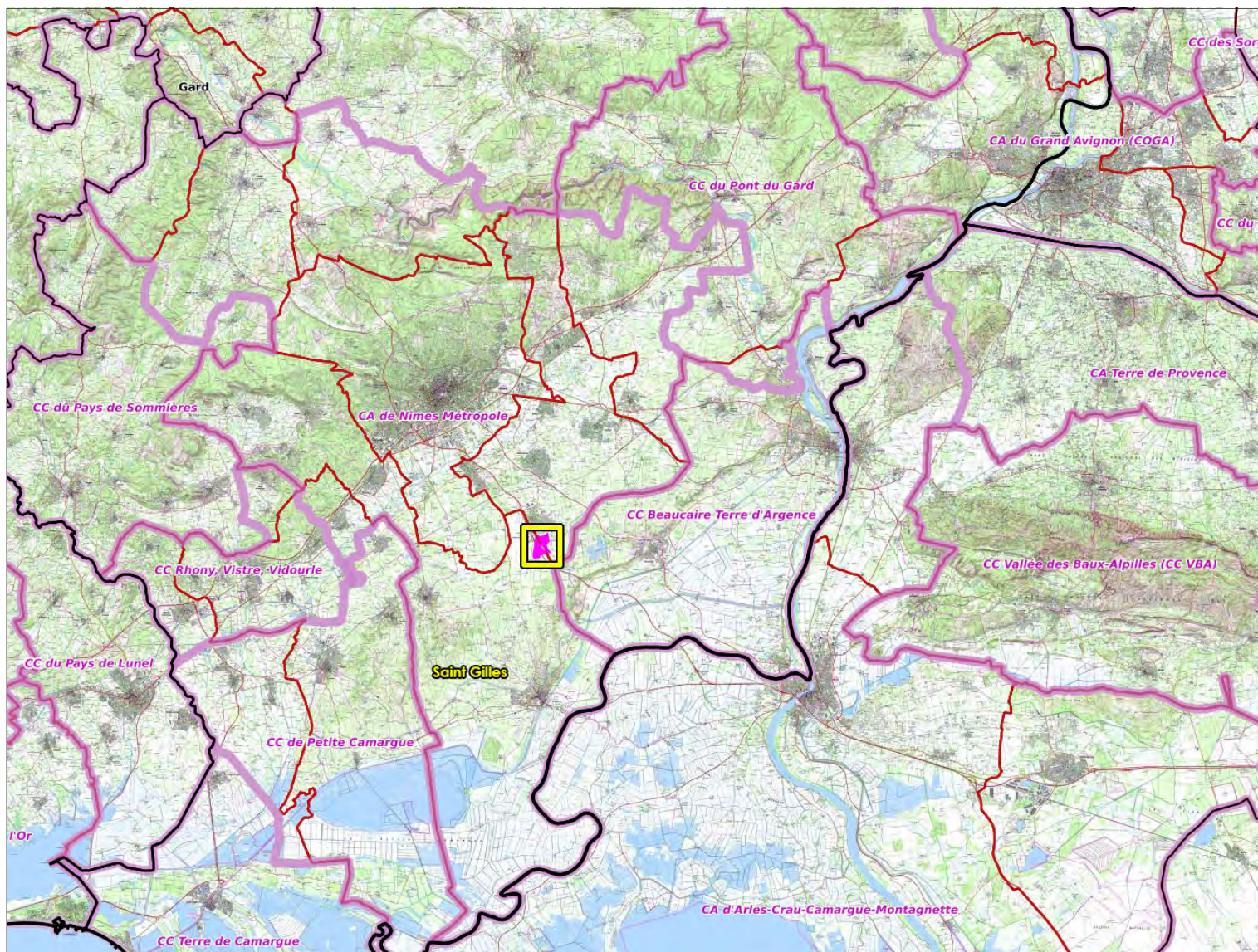
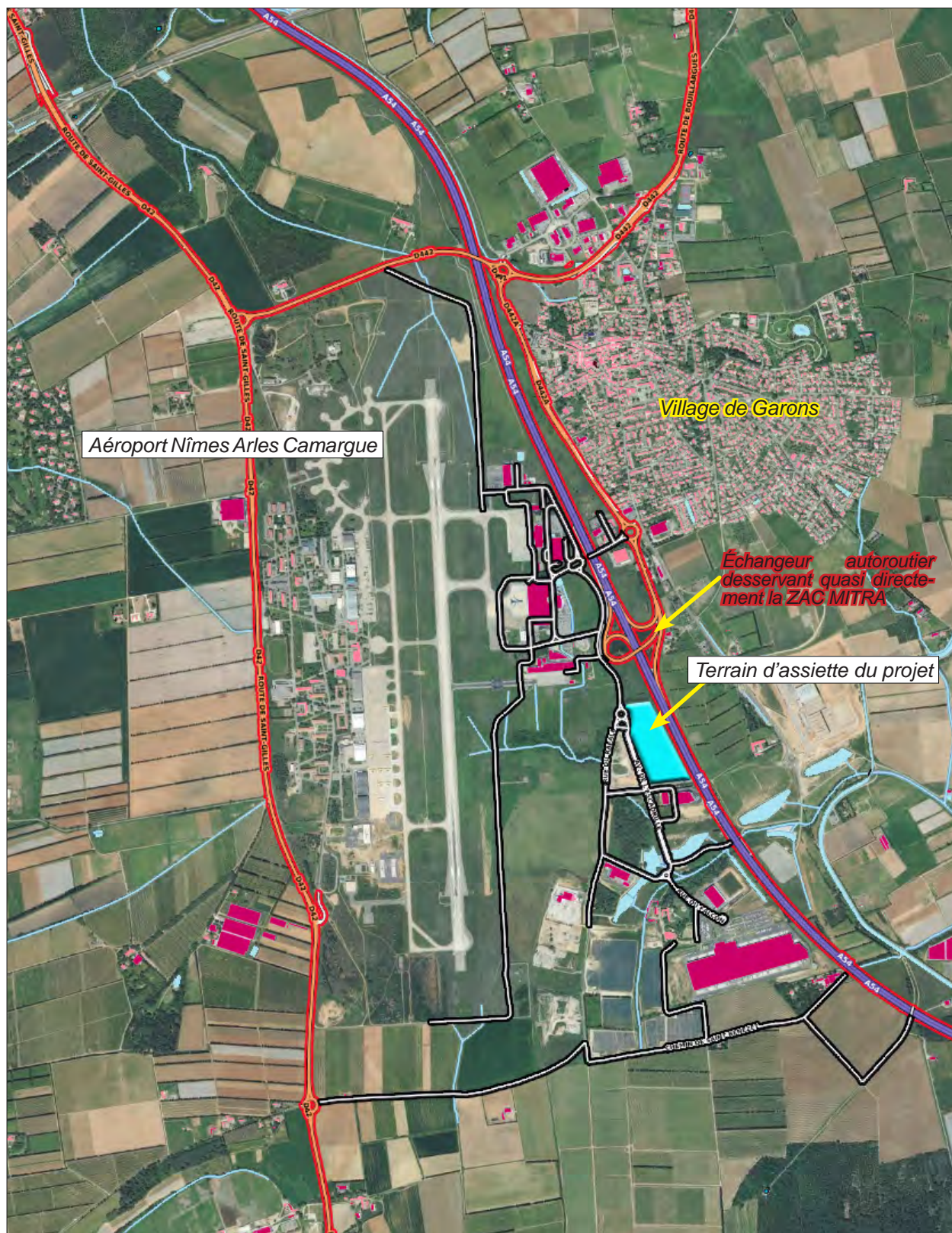


Figure 2 carte de localisation de l'usine projetée (grande échelle)



# Situation du projet



## 2. LE PROJET ET SON TERRAIN D'ASSIETTE

Le projet consiste en la construction d'usines de production de panneaux isolants dans un des ilots de la ZAC Mitra, entre l'aéroport Nîmes Arles Camargue et l'autoroute A 54. Le site d'implantations fait partie d'un vaste ensemble foncier quadrillé par des infrastructures de transports importantes (d'échelle européenne) et des activités industrielles et de logistique.

Cette situation géographique inscrit le projet dans un ensemble géographique dédié à l'économie et plus particulièrement à l'industrie, partagé entre les communes de Saint Gilles et de Garons.

Il ne s'agit donc pas de prélever, au-delà de ce que prévoyait le PLU en vigueur, des surfaces agricoles ou naturelles pour construire, mais, dans le prolongement des politiques économiques menées conjointement par la ville de Saint Gilles et la métropole nîmoise, d'installer une activité industrielle au sein d'un ensemble déjà en grande partie industrialisé, éloigné des zones d'habitat et équipé, dédié à l'accueil d'entreprises :

- Côté Est, l'ensemble du linéaire de propriété est mitoyen à l'autoroute. Cette façade offre un potentiel de visibilité très intéressante du bâtiment et de l'enseigne de l'entreprise au regard de l'intensité du trafic sur l'A54. Pour cette même raison, elle concentre aussi l'essentiel des enjeux d'intégration paysagère,
- Côté Nord et Nord – ouest, la ZAC est occupée par l'aéroport de Nîmes Garons.
- Côté Sud, les constructions, distantes de quelques dizaines de mètres, sont à usage de bâtiments d'activités.

Le projet s'inscrit dans la pointe Nord de Saint Gilles à :

- 1,4 km au Sud-est de Nîmes (30),
- 8 km au Nord-ouest d'Arles (13),
- 35 km au Sud-ouest d'Avignon (84).

L'environnement du projet, dans un périmètre de 300 m, est constitué :

Orientation par rapport au site	Entité	Distances par rapport aux limites d'exploitation (en m)
Nord	Terrain inoccupé	Contigu
	Rond-point qui dessert la zone	160
Est	Autoroute A54	45 (axe de l'autoroute)
	Terrains agricoles	65
Sud	Bastide (Stockage de matériel médical)	En limite de propriété
	Ministère de la justice	En limite de propriété
	FIC La Ruche (Plateforme logistique)	73
	Camargue Electricité (Prestation de service)	80
	Massif forestier	200
Ouest	Avenue de l'Escadrille	En limite de propriété
	Bassin de rétention (ZAC)	15
	Parcelle inoccupée (Projet en cours)	15
	Parcelle inoccupée	15
	Espaces verts	36
Nord-ouest	Groupement d'hélicoptères de la sécurité civile	200



La surface du terrain d'assiette du projet d'usine est d'environ de 6,5 ha, dans la partie Nord de la ZAC Mitra. Cette superficie représente moins de 8% du total des surfaces dédiées à l'accueil d'entreprises (pour une surface totale de la ZAC de 160 ha dont 20 ha dédiés à une centrale de production électrique photovoltaïque).

Le projet respecte donc l'échelle de la ZAC. Il ne constitue pas, au regard des activités attendues dans la ZAC et des surfaces moyennes des lots commercialisés une incongruité. Le projet s'inscrit dans un contexte paysager industriel et artificialisé, dans lequel il pourra s'insérer sans dénoter.

En cohérence avec les critères de sélection, le site est immédiatement opérationnel (desservi par les réseaux). Il dégage une emprise foncière d'un seul tenant suffisante pour les besoins (importants) du projet, immédiatement disponible, dans un secteur géographique qui bénéficie de la desserte quasi immédiate de l'A54, essentielle pour porter de manière sécurisée et rapide les flux de fret induits par l'activité projetée, dans un secteur éloigné des zones d'habitat (au bénéfice de nuisances quasi-nulles), qui en dehors de l'accès à l'autoroute, proprement dit (quasi immédiat) ne pèsera pas sur l'organisation du trafic routier local.



Figure 4 : le projet au sein de la ZAC MITRA

Orientation par rapport au site	Entité	Distances par rapport aux limites d'exploitation (en m)
Nord	Terrain inoccupé	Contigu
	Rond-point qui dessert la zone	160
Est	Autoroute A54	45 (axe de l'autoroute)
	Terrains agricoles	65
Sud	Bastide (Stockage de matériel médical)	En limite de propriété
	Ministère de la justice	En limite de propriété
	FIC La Ruche (Plateforme logistique)	73
	Camargue Electricité (Prestation de service)	80
	Massif forestier	200
Ouest	Avenue de l'Escadrille	En limite de propriété
	Bassin de rétention (ZAC)	15
	Parcelle inoccupée (Projet en cours)	15
	Parcelle inoccupée	15
	Espaces verts	36
Nord-ouest	Groupement d'hélicoptères de la sécurité civile	200

Le terrain était précédemment exploité en plateforme de fabrication d'enrobés pour l'autoroute. La partie Nord a fait l'objet de stockage de déblais divers, constituant une butte de terre d'environ 6 à 7 m de hauteur au droit du site.

Même s'il n'est pas bâti au sens strict du terme, Le sol n'est plus ni agricole ni naturel. Seules quelques espèces pionnières poussent çà et là, sans que l'on puisse parler d'écosystème reconstruit. Indépendamment du projet d'usine, les occupations du sol précédentes ont quasi-éteint la naturalité du site. Aucun enjeu écologique ou agricole n'y est présent.

Le terrain présente un relief étagé entre des altitudes approximatives + 89 m NGF au Nord et + 78 m NGF au Sud.





Le terrain d'assiette du projet est longé par l'autoroute A54 à l'Est et la rue de l'Escadrille à l'Ouest. Certains terrains voisins sont bâtis dans l'emprise de la ZAC Mitra (zone d'activités mixtes), d'autres ne sont pas encore occupés. Certains accueillent des espaces naturels (bois, champs).

Le lot 20 correspond aux parcelles B 1052 (51381 m<sup>2</sup>) et 1054 (740 m<sup>2</sup>), d'une superficie totale de 52.121 m<sup>2</sup>. Il est exempt de toute construction. Le terrain a été nivelé dans le cadre de la ZAC ; une clôture provisoire clôt le terrain. Le lot 20b est constitué d'un merlon, levée de terre destinée à servir d'écran phonique entre la ZAC et l'autoroute. Le dénivelé du terrain est marqué (près de 7m entre les points hauts et bas du lot 20).



### 3. DESCRIPTION DU PROJET

Le projet d'usines SOPREMA se déploie sur un terrain d'une surface de 65 199 m<sup>2</sup>. Le terrain présente un relief étagé entre des altitudes approximatives + 89 m NGF au Nord et + 78 m NGF au Sud. Ce différentiel de 11 m sur plus de 300 m induit une pente générale descendante du Nord vers le Sud. La régularité de cette pente et la taille importante de l'unité foncière rendent cette dénivellation peu perceptible.

Le dénivelé du terrain a guidé l'implantation altimétrique du bâtiment.

L'usine sera organisée en 3 volumes :

- une halle de production et ses locaux annexes,
- une halle de stockage des produits finis,
- un pavillon abritant les locaux sociaux (bureaux, vestiaires) et un laboratoire.

Les accès au terrain sont au nombre de 3 :

- un accès à créer depuis le rond-point, vers un parking d'attente Poids Lourds (PL) et visiteurs,
- un accès existant à élargir avenue de l'Escadrille, en limite Ouest de l'usine,
- un accès à créer sur la rue du Mirage, vers le parking du personnel.





Figure 5 : plan masse du projet / A+Architecture

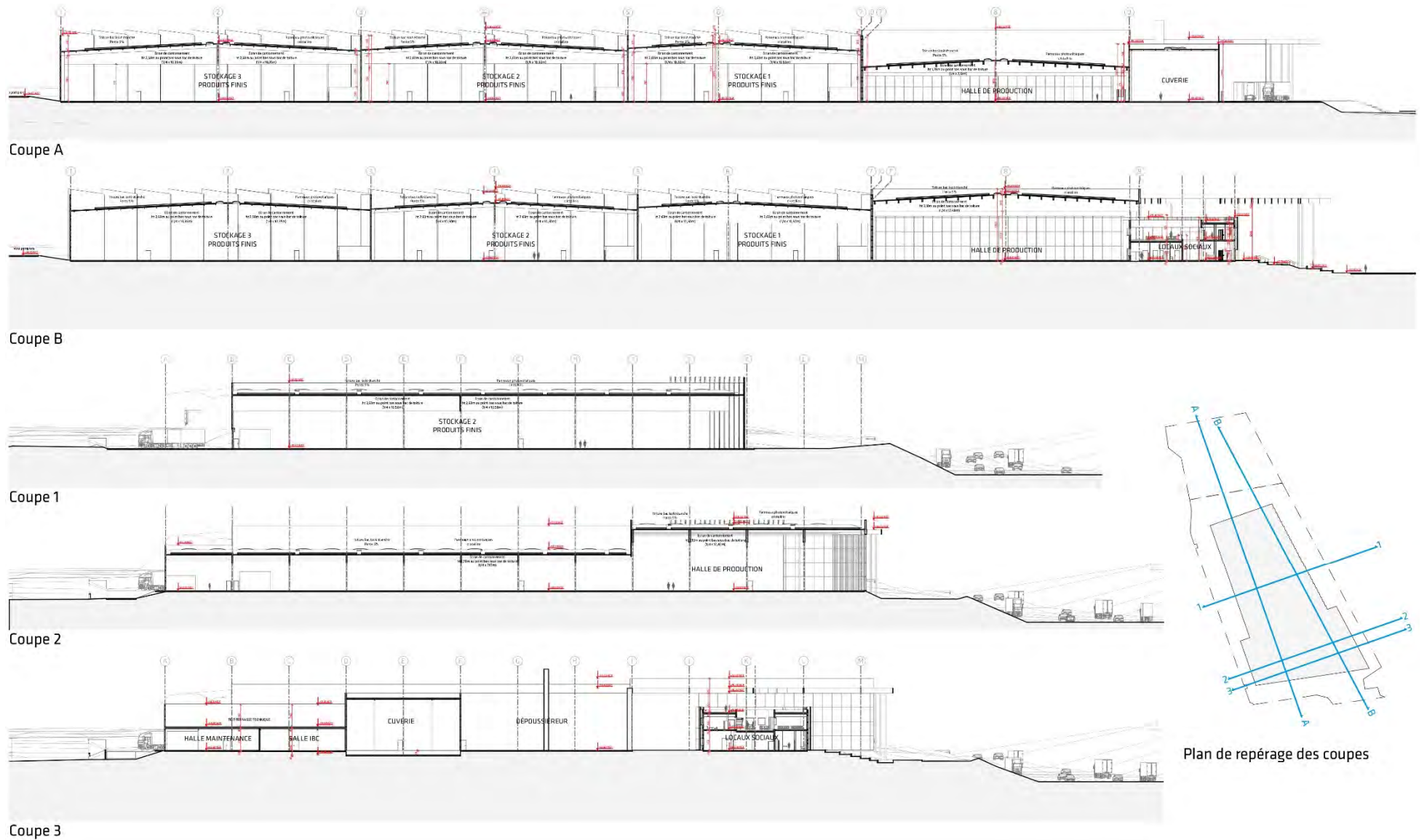


Figure 6 : coupes sur le projet / Source : A+Architecture





Projet architectural  
(vue depuis le Sud).

Le long de l'autoroute, pleinement visible que l'on arrive d'Arles ou de Nîmes, la façade de plus de 250 m de long de la nouvelle usine donne une image résolument contemporaine et qualitative, sortant des codes habituels de l'architecture industrielle classique. Ainsi :

- au Sud de la parcelle, le grand volume de la halle de production, tout en transparence, prend de la hauteur à son extrémité Est afin de montrer aux véhiculés circulant sur l'autoroute l'activité qui s'y déroule. Les locaux annexes à la production se déploient sur les façades Sud et Ouest de celle-ci, avec des volumes simples et une écriture épurée liée à leur fonction très technique.
- En proue du bâtiment, un immense auvent se déploie, signal fort de cette usine. Un pavillon en R+1 abritant les locaux sociaux (bureaux, vestiaires) et un laboratoire vient se glisser sous cet auvent, à la jonction avec la paroi vitrée de la halle de production. Ses façades sont ornées d'une double peau ajourée, telle un tressage en osier, donnant une singularité toute particulière à ce parallélépipède. Un aménagement paysager en restanques plantées de plantes méditerranéennes accentuera la qualité de cette entrée.
- Enfin, le volume de stockage des produits finis se déployant sur 170 m de long, vient doucement se déformer grâce à de grandes « écailles » verticales, revêtues de bardage. Les failles ainsi engendrées, perçues depuis le Nord, apporteront lumière naturelle dans la halle le jour, et fente lumineuse depuis l'autoroute la nuit. La façade côté ZAC reprend le même bardage sur une façade plane, en phase avec l'aire de chargement des poids lourds qui la longe.
- La cinquième façade est également bien qualifiée. Elle est principalement revêtue de panneaux photovoltaïques cristallins permettant de produire de l'énergie solaire. Les quelques équipements techniques situés en toiture seront masqués depuis la voie publique grâce à des façades rehaussées. Le toit du pavillon est surmonté d'arbres qui viendront passer à travers la grande trémie formée dans l'auvent.

#### 4. IMPACT DIRECT DU PROJET SUR L'EMPLOI

Le projet s'inscrit dans la stratégie de SOPREMA de se développer dans le quart Sud Est de la France et de s'ouvrir aux marchés espagnols et italiens. Le projet d'usines de panneaux isolants à Saint Gilles représente donc bien une création d'activités nouvelles, qui répond à l'ambition stratégique de l'entreprise de se développer. Il ne s'agit pas de la relocalisation d'un site existant (transfert d'emplois) mais bel et bien des créations « nettes » d'emplois.

L'opérateur prévoit la **création nette de 50 emplois à temps plein**.

La création de ce site ne génèrera **aucun** déplacement ni aucune suppression d'emploi sur un autre site exploité par SOPREMA. En phase chantier, le projet va également mobiliser des entreprises et donc des salariés. En se basant sur les ratios communément mesurés pour le type de construction projetée, on aura, sur une période d'environ 12 mois, qui correspond à la phase travaux, environ une trentaine de personnes

mobilisées à temps plein sur le chantier en phase de pointe. Durant l'année de phase chantier, l'activité aura des retombées sur l'hôtellerie, la restauration notamment.

Les emplois induits sont à mettre en parallèle avec le nombre d'actifs et d'actifs ayant un emploi à l'échelle de la commune :

SAINT GILLES	2018
Nombre d'emplois dans la zone	3 394
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	4 422
Indicateur de concentration d'emploi	76,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	50,2

*Le recensement INSEE comptabilisait en 2018 (source la plus récente disponible) pour Saint Gilles 3394 emplois dans la zone pour un taux de chômage de 21,4%, sensiblement supérieur à la moyenne nationale.*

L'incidence directe du projet serait sensible et mesurable pour l'emploi : pour Saint Gilles le nombre d'emplois attendus correspond à 1,5 % du total des emplois actuellement occupés dans la commune.

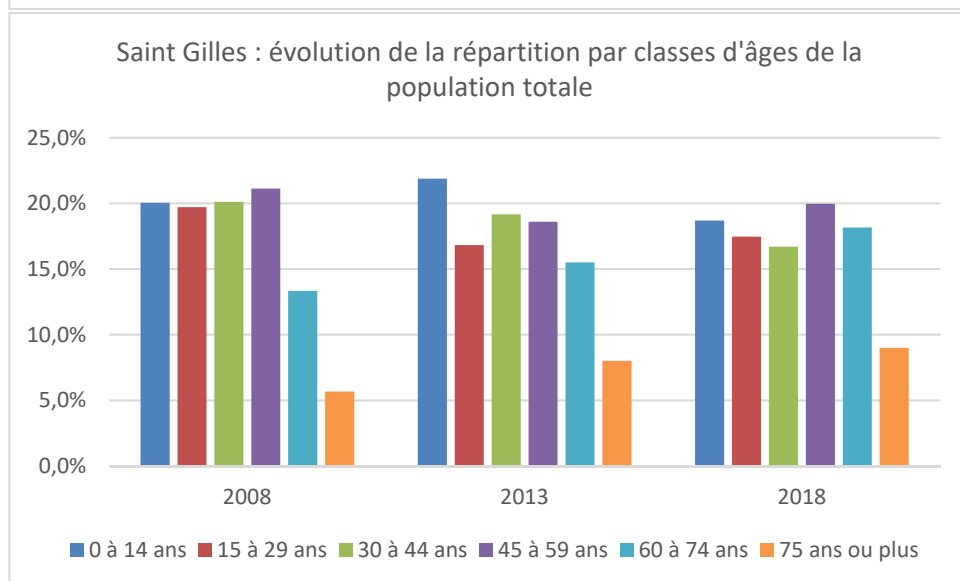
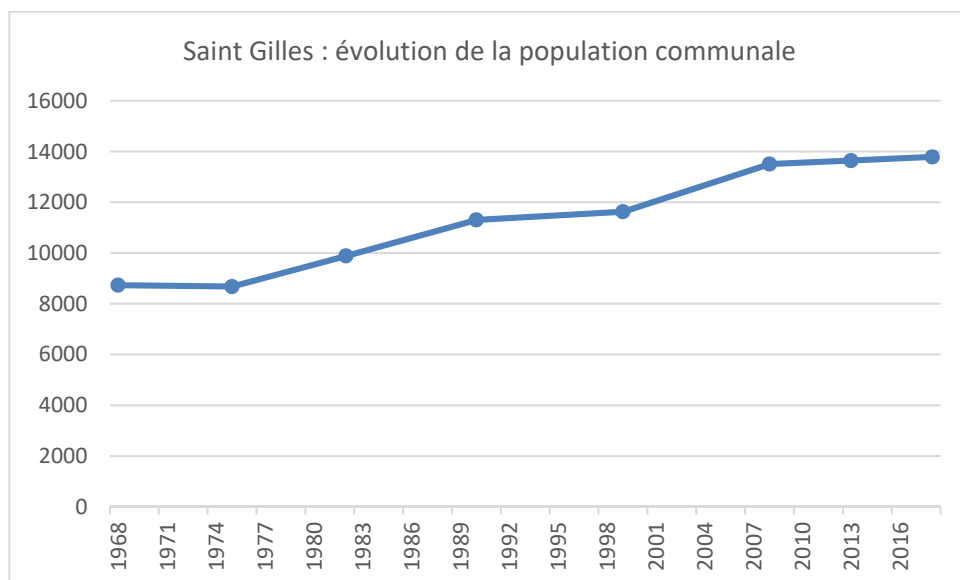
Par le nombre d'emplois induits, le projet constituera un apport notable, avec un possible effet d'entraînement sur l'activité industrielle et commerciale locale.

Par ailleurs, si l'activité engendrera des emplois qualifiés de niveau « agents de maîtrise » et « cadres », dans la logistique ou la gestion de personnel, par exemple, elle proposera aussi des emplois n'exigeant pas de qualifications poussées. Ces emplois proposés participeront à un maillon essentiel de l'organisation de l'activité économique et sociale. Sans ce type d'offre, des personnes sans ou possédant de faibles qualifications, des jeunes étudiants devant travailler pour financer leurs formations, par exemple, se retrouvent grandement précarisés, voire marginalisés. Les emplois faiblement qualifiés offrent des opportunités de travail à des personnes qui n'ont pas pu suivre un cursus scolaire ou professionnalisant long, un moyen d'entrer dans le monde du travail. Ces emplois constitueront un vecteur important de lutte contre l'exclusion.

**Le nombre d'emplois générés ponctuellement lors de phase chantier et surtout le nombre d'emplois créés durablement sur le site participera de manière mesurable et durable au gisement d'emplois local, notamment pour les catégories ouvrières, pour lesquelles le taux de chômage est élevé à Saint Gilles.**

## 5. LES EMPLOIS DANS LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE LOCAL

L'analyse du contexte socioéconomique communal met en évidence un paradoxe : si Saint Gilles jouit d'une croissance démographique très sensible (en dépit d'une décélération notable de cette croissance depuis 2010), l'évolution globalement positive du nombre total d'habitants peine à équilibrer la répartition par classes d'âges et les indicateurs économiques, les indicateurs relatifs à l'emploi, à la population active, à la taille des ménages, montrent que cette croissance démographique ne rejaillit pas nécessairement positivement sur le territoire :



La croissance démographique Saint Gilles.

En dépit de la croissance démographique, les tranches d'âges qui correspondent aux « primo accédants », aux jeunes ménages qui prennent pied dans la vie active (au travers d'un premier emploi) sont moins représentées en 2018 qu'en 2015.

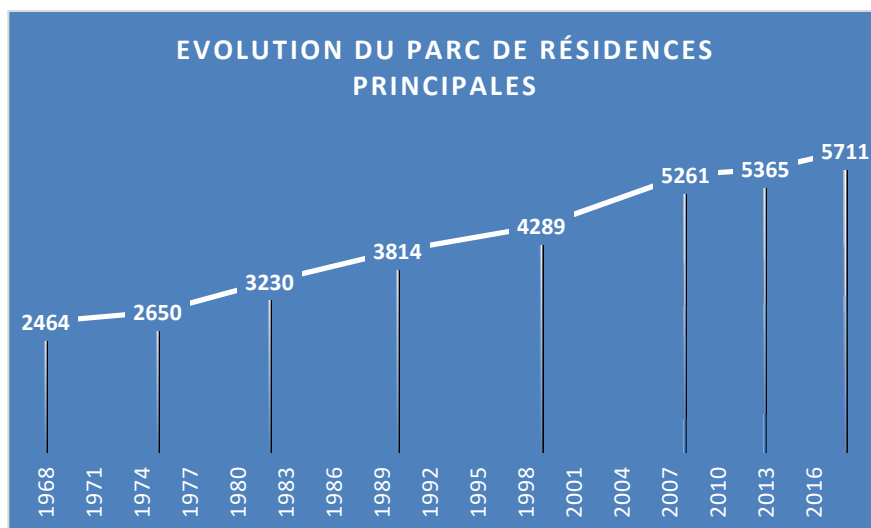
Saint Gilles	2008	2013	2018
Nombre de chômeurs	1 169	1 169	1 188
Taux de chômage en %	19,4	21,2	21,4

Le taux de chômage demeure élevé et en progression, supérieur au taux de chômage de Nîmes Métropole (17,8 % en 2018).

Ce déphasage entre croissance du nombre d'habitants et croissance économique, entre croissance du nombre d'habitants et répartition par classes d'âges de cette croissance trouve ses racines :

- dans la géographie du territoire, sa structure urbaine,
- dans l'influence de Nîmes et d'Arles, renforcée par le maillage dense d'infrastructures de transports primaires,
- de zone d'activités sur le territoire communal toutes dans l'incapacité de se développer en raison d'un classement en zones inondables. La création de la ZAC MITRA a cependant, progressivement et au fur et à mesure de l'installation d'entreprises offert une alternative qui monte en puissance,

Sous ces angles, l'accueil d'entreprises apparaît ainsi comme un réel enjeu, qu'il s'agisse de Saint Gilles ou de Nîmes Métropole, pour la recherche d'un meilleur équilibre entre habitat d'une part, entreprises, services et emplois locaux d'autre part, en particulier dans une période (depuis 2000) où le parc de logements a crû à Saint Gilles de manière importante (+3,2% par an entre 1999 et 2018).



Pour ces enjeux de territoires, le projet porté par l'entreprise SOPREMA constitue, à l'échelle de Saint Gilles un atout. Avec environ 50 emplois directs, le projet permettra d'abord de compenser une partie des emplois industriels perdus sur le territoire, de créer « en net » des emplois ouvriers, de plus en plus rares, dans un contexte où le tissu industriel de la commune est fait pour une part importante de très petites entreprises :

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 salariés ou plus
<b>Ensemble</b>	456	100	82	330	44
<b>Agriculture, sylviculture et pêche</b>	115	25,2	39	72	4
<b>Industrie</b>	<b>26</b>	<b>5,7</b>	<b>1</b>	<b>16</b>	<b>9</b>
<b>Construction</b>	51	11,2	8	42	1
<b>Commerce, transports, services divers</b>	229	50,2	32	177	20
<b>dont commerce et réparation automobile</b>	88	19,3	15	64	9
<b>Administration publique, enseignement, santé, action sociale</b>	35	7,7	2	23	10

Source : INSEE

**Ainsi, le projet, par le nombre d'emplois induits, s'inscrit dans les objectifs de développement économique de la commune, de Métropole Nîmes, en participant significativement à l'affirmation du gisement d'emplois de la ZAC MITRA, « noyau » du développement économique local. Il participera à la réduction de la fracture naissante entre croissance démographique d'une part et emploi local, au bénéfice de l'équilibre du territoire, de la limitation des trajets domicile travail, de l'équilibre dans la répartition par classes d'âges à Saint Gilles.**



## PROJET ET ENVIRONNEMENT NATUREL

### 1. LES PERIMETRES D'INVENTAIRES ET LES PERIMETRES REGLEMENTAIRES

#### a. Les ZNIEFF et les ZICO

Les Z.N.I.E.F.F. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique ont le caractère d'un inventaire scientifique, sans portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'elles recensent constituent des enjeux d'environnement de niveau supra communal qui doivent être pris en compte :

- Les Z.N.I.E.F.F. de type 1 sont des sites particuliers qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- Les Z.N.I.E.F.F. de type 2 correspondent à de vastes ensembles naturels dont les grands équilibres doivent être préservés.

Les ZICO, Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux comprennent des milieux importants pour la vie de certains oiseaux (aires de reproduction, de mue, d'hivernage, zones de relais de migration).

Dans un rayon de 5 km autour du projet, sont répertoriées les ZNIEFF suivantes :

- De type I :
  - Plaine de Manduel et Meynes », identifiant 910011516, à 1,8 km,
  - Rieu et Coste Rouge, identifiant 910011522, à 3,2 km,
  - Costières de Générac, identifiant 910030034, à 3,5 km,
  - Plaines de Caissargues et Aubord, identifiant 910030360, à 3,9 km,
  - Marais de Broussan et Grandes Palunettes, identifiant, 910030002, à 4,4 km,
- De type II : Camargue Gardoise, identifiant 910011531, à 1,8 km.

Une ZICO complète cet inventaire : Petite Camargue Fluvio-Lacustre, identifiant Zone LR23, à 5 km.

#### b. Zones du Conservatoire d'espaces naturels

Les Conservatoires d'espaces naturels (CEN) sont des structures associatives qui gèrent et protègent des espaces naturels ou semi-naturels. Ils participent à la gestion et la protection de la biodiversité et des espaces naturels. Leur action repose sur la maîtrise foncière et d'usage de sites naturels. Le plus proche des ensembles parcellaires acquis par le CEN se situe à 3,1 km du site du projet. Il s'agit des Costières de Nîmes (identifiant FR1503646).

#### c. Les zones Natura 2000

Natura 2000 est un réseau de sites qui hébergent des espèces et des milieux naturels rares ou menacés à l'échelle européenne. L'engagement des Etats de l'Union Européenne est de préserver ce patrimoine écologique sur le long terme. Dans les zones Natura 2000 s'appliquent les principes d'inconstructibilité, de protection et de limitation au maximum des éventuels impacts directs ou indirects sur les écosystèmes de l'activité humaine et notamment de l'urbanisation.

Saint-Gilles n'est concernée par aucun site Natura 2000, le plus proche est situé à plus de 3 km

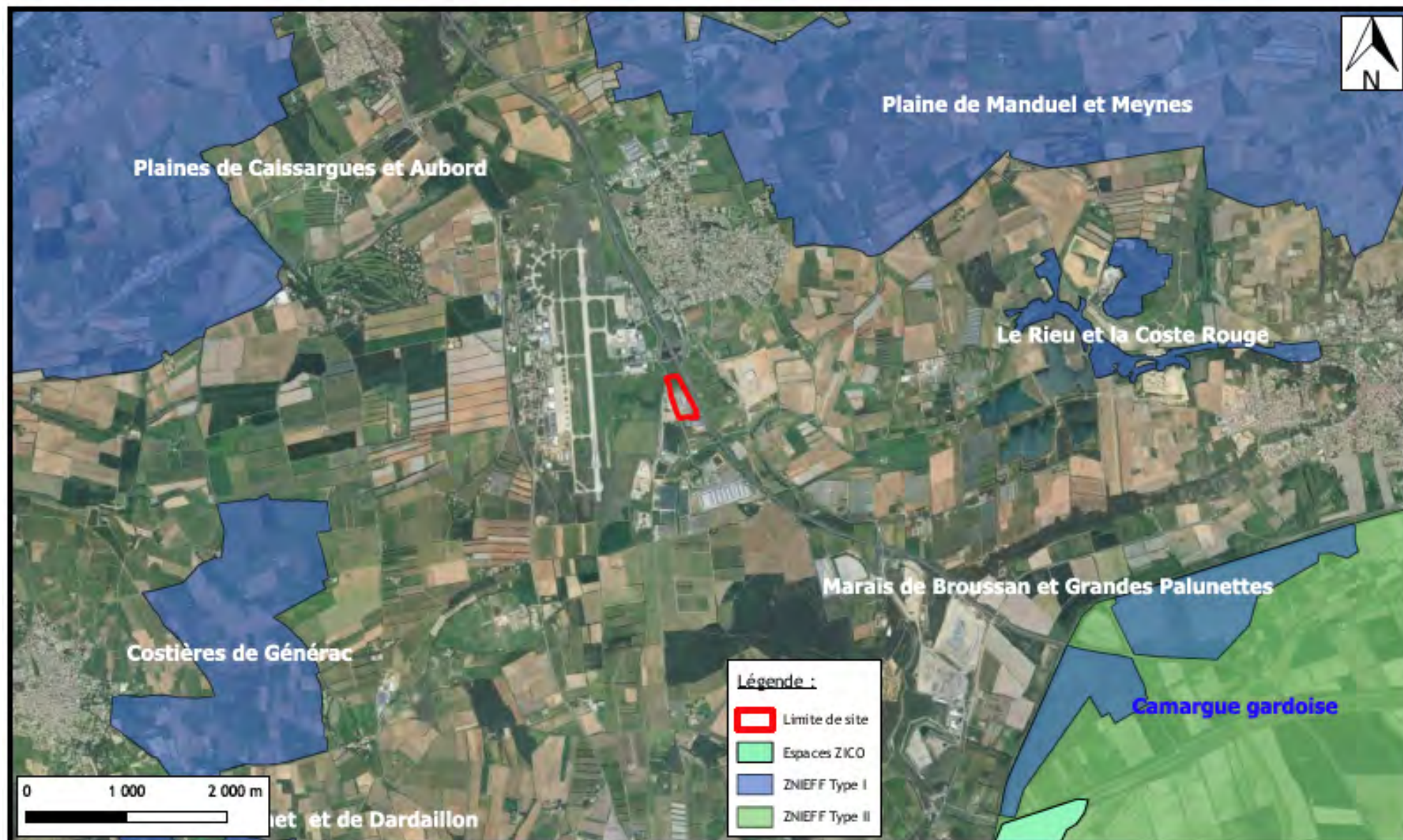


Figure 7 : carte des ZNIEFF les plus proches du site du projet



Figure 8 : carte des zones CEN les plus proches du site du projet





Figure 9 : carte des zones Natura 2000 les plus proches du site du projet





## d. Les zones humides



Zones humides



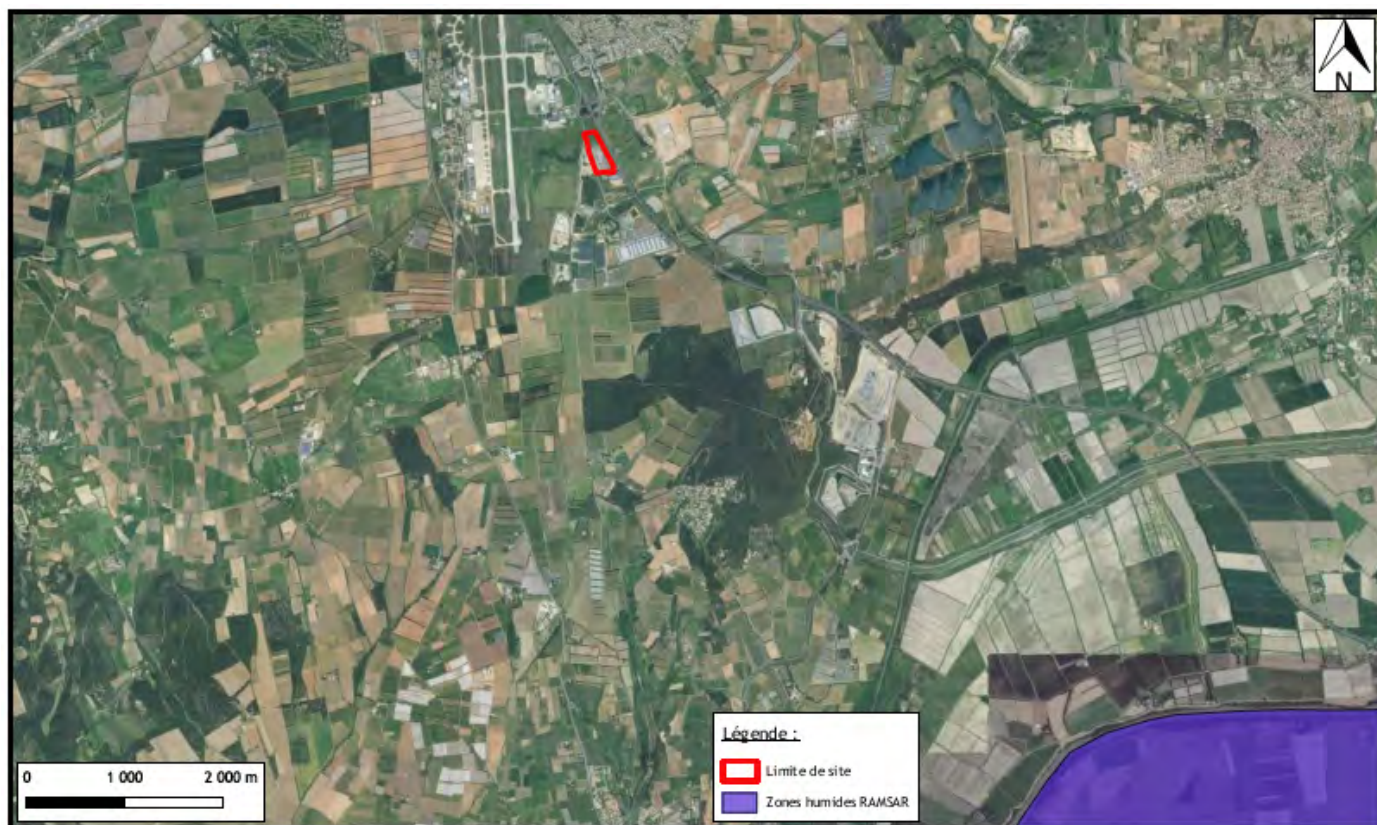
Zones humides « à confirmer »

Au regard du code de l'environnement, les zones humides sont « **terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année** ».

Aucune zone humide (inventaire DREAL) ou zone humide « à confirmer » n'est situé sur tout ou partie du site de l'usine projetée. La plus proche se situe à 2,5 Km au Sud-Ouest.



## e. Les zones humides d'importance internationale



Une zone humide liée aux « Marais de la Grande Mar » est A identifiée à 7,5 km.

Un site Ramsar est la désignation d'une « zone humide d'importance internationale » inscrite sur la liste établie par la Convention de Ramsar par un État partie. Un site Ramsar doit répondre à un ensemble de critères, tels que la présence d'espèces vulnérables de poissons et d'oiseaux d'eau.

## f. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

### D'UNE LOGIQUE DE CONSERVATION DE LA NATURE EMBLEMATIQUE A UN RESEAU ECOLOGIQUE INTEGRE AUX TERRITOIRES

La perte de biodiversité, est principalement due à la fragmentation et la destruction des milieux naturels. **La lutte contre la perte de biodiversité ne peut plus se cantonner à la préservation d'espaces naturels remarquables.** En effet, les instruments de protection à caractère réglementaire ont principalement été définis sur la base de connaissances ciblées sur des espèces et habitats remarquables, en général particulièrement menacés. **La Trame verte et bleue s'intéresse aussi aux échanges nécessaires avec des espaces, pouvant abriter aussi une biodiversité plus ordinaire tout aussi indispensable à leur bon fonctionnement et leur pérennité.**

### PRESERVER ET RESTAURER UN RESEAU ECOLOGIQUE : MENAGER NOTRE TERRITOIRE

L'objectif est de préserver et restaurer un réseau écologique régional, afin d'enrayer la perte de biodiversité et de contribuer à son adaptation aux changements majeurs (usage des sols, évolution du climat). En Languedoc-Roussillon, l'artificialisation des sols concernerait environ 830 ha par an, ce qui représente 2 ha par jour, soit 4 terrains de football. Les terres agricoles sont les premières touchées par ce phénomène. Dans l'Hérault, 51 % des terres à fort potentiel agronomique ont été artificialisées entre 1997 et 2009. **Pour lutter contre ces dommages irréversibles, l'ambition consiste à préserver les zones d'intérêt écologique majeur : les réservoirs de biodiversité, là où sont présents ces espèces et ces habitats menacés, pour qu'ils trouvent les conditions indispensables à leur cycle de vie. En parallèle, pour constituer un réseau écologique efficace sont identifiées des zones d'intérêt écologique particulier liant ces réservoirs : les corridors écologiques.**

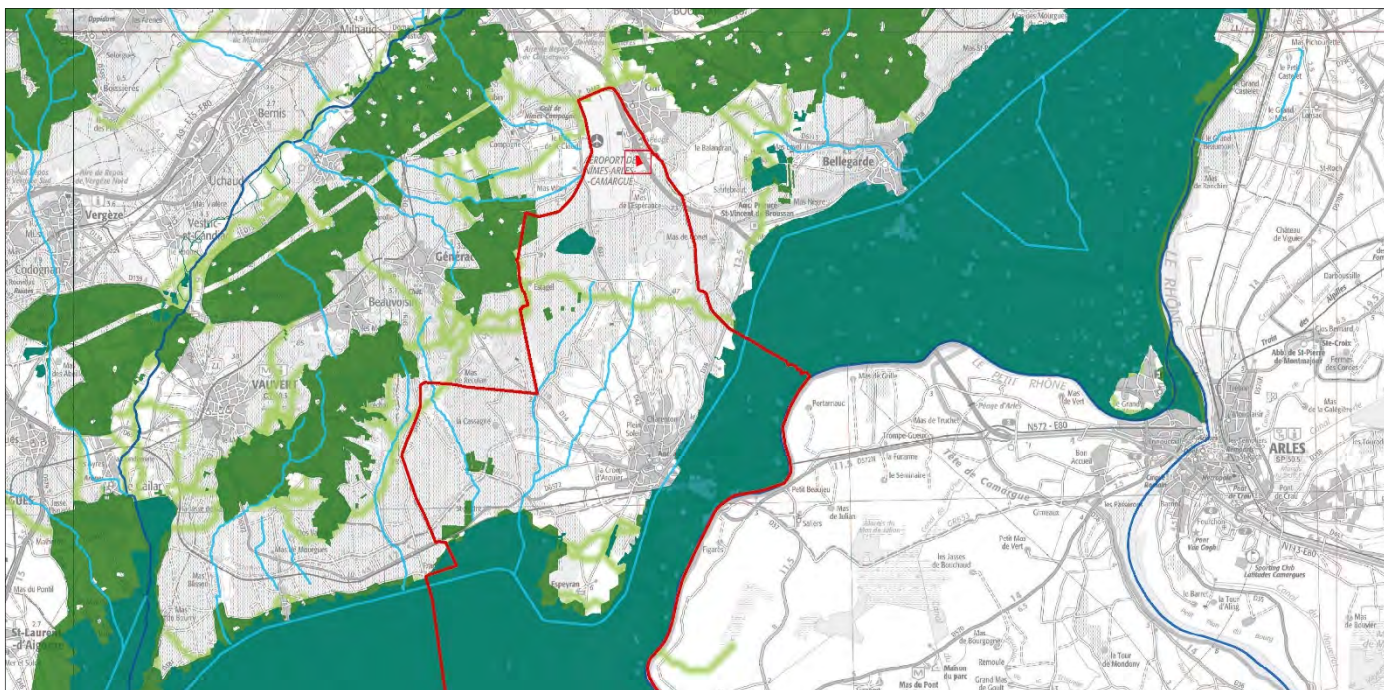
### FAIRE EMERGER UN MODELE PLUS HARMONIEUX D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Avec la trame verte et bleue, les politiques publiques d'aménagement s'inscrivent dans une logique d'intégration et de durabilité : « intégration » car la trame verte et bleue doit permettre de mieux appréhender les enjeux de préservation de la biodiversité dans la planification, et « durabilité » car ce nouvel outil doit participer à orienter l'aménagement du territoire dans une région dont le rythme d'artificialisation est en hausse. **La trame verte et bleue permet une nouvelle lecture des enjeux du territoire régional et contribuera à l'émergence d'un nouveau modèle d'aménagement et de développement.**

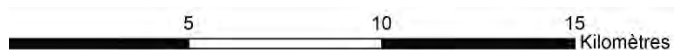
### DONNER DE LA COHERENCE AUX ACTIONS DE CONSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA BIODIVERSITE

C'est une ambition fondamentale des copilotes : **la trame verte et bleue doit donner de la cohérence aux politiques de préservation de la biodiversité, fédérer les initiatives, donner de la cohérence aux actions des acteurs territoriaux et fournir de nouveaux outils techniques pour un aménagement durable** du territoire, le tout en accord avec les objectifs de développement économique.







Le site du projet au sein du SRCE.







## SRCE L-R : Trame verte et bleue

### Trame verte

-  Réservoirs de biodiversité
-  Corridors écologiques

*NB : La représentation cartographique des corridors écologiques constitue une identification des enjeux de continuité qui fera l'objet d'une adaptation locale.*

### Trame bleue

-  Graus
-  Cours d'eau : Réservoirs de biodiversité
-  Cours d'eau : Corridors écologiques
-  Réservoirs de biodiversité : zones humides, plans d'eau et lagunes


 Espaces de mobilité

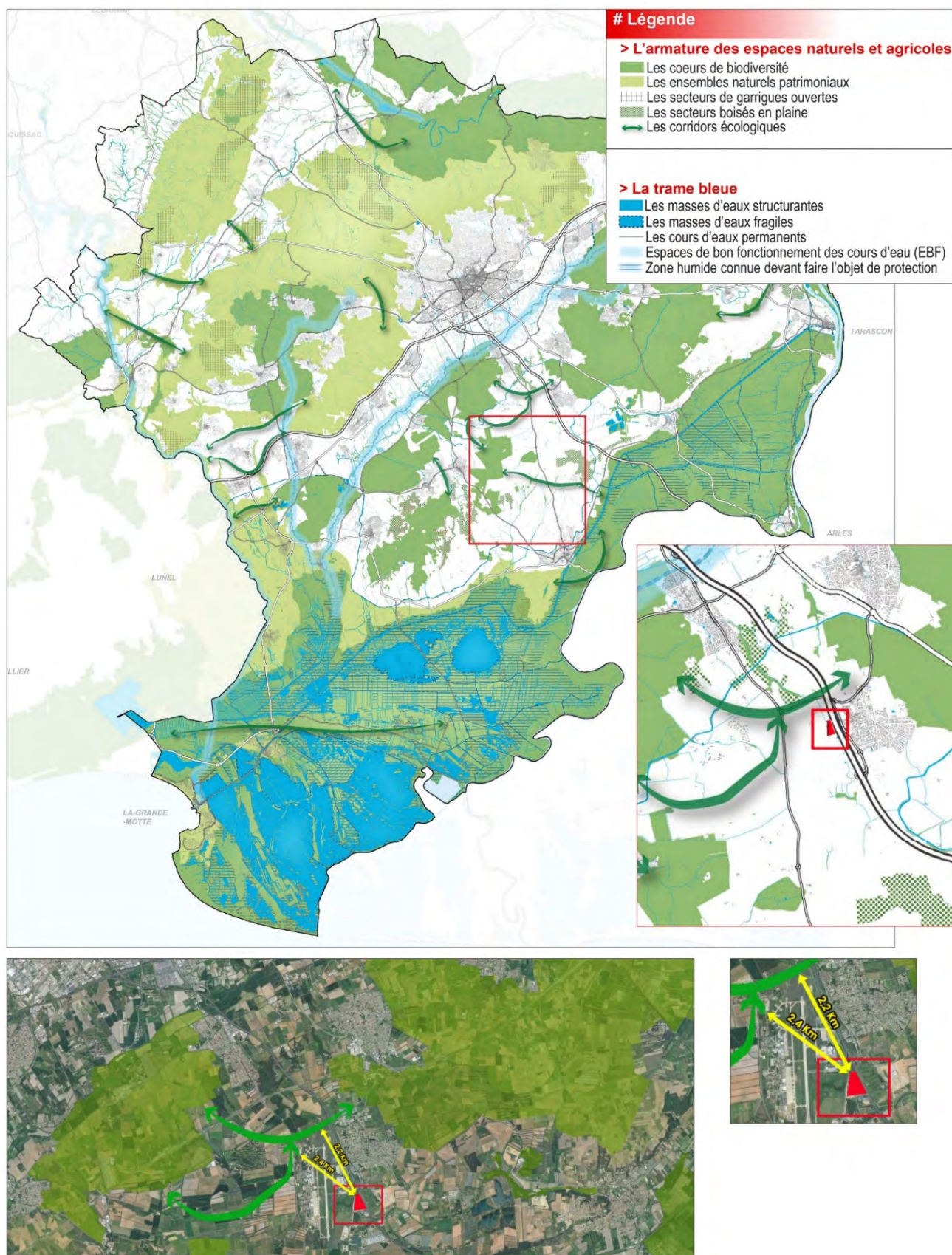


Figure 10 : carte du SRCE centrée sur la commune

Aucun corridor écologique ni réservoir de biodiversité inventorié répertorié au SRCE n'est répertorié dans les aires d'étude.



## g. La trame verte et bleue du SCoT



Le site du projet n'interfère avec aucun corridor écologique du SCoT Sud Gard. Les plus proches sont à plus de 2 Km. Le site du projet est séparé de ces corridors par des espaces partiellement urbanisés.



## h. La trame verte et bleue du PLU en vigueur

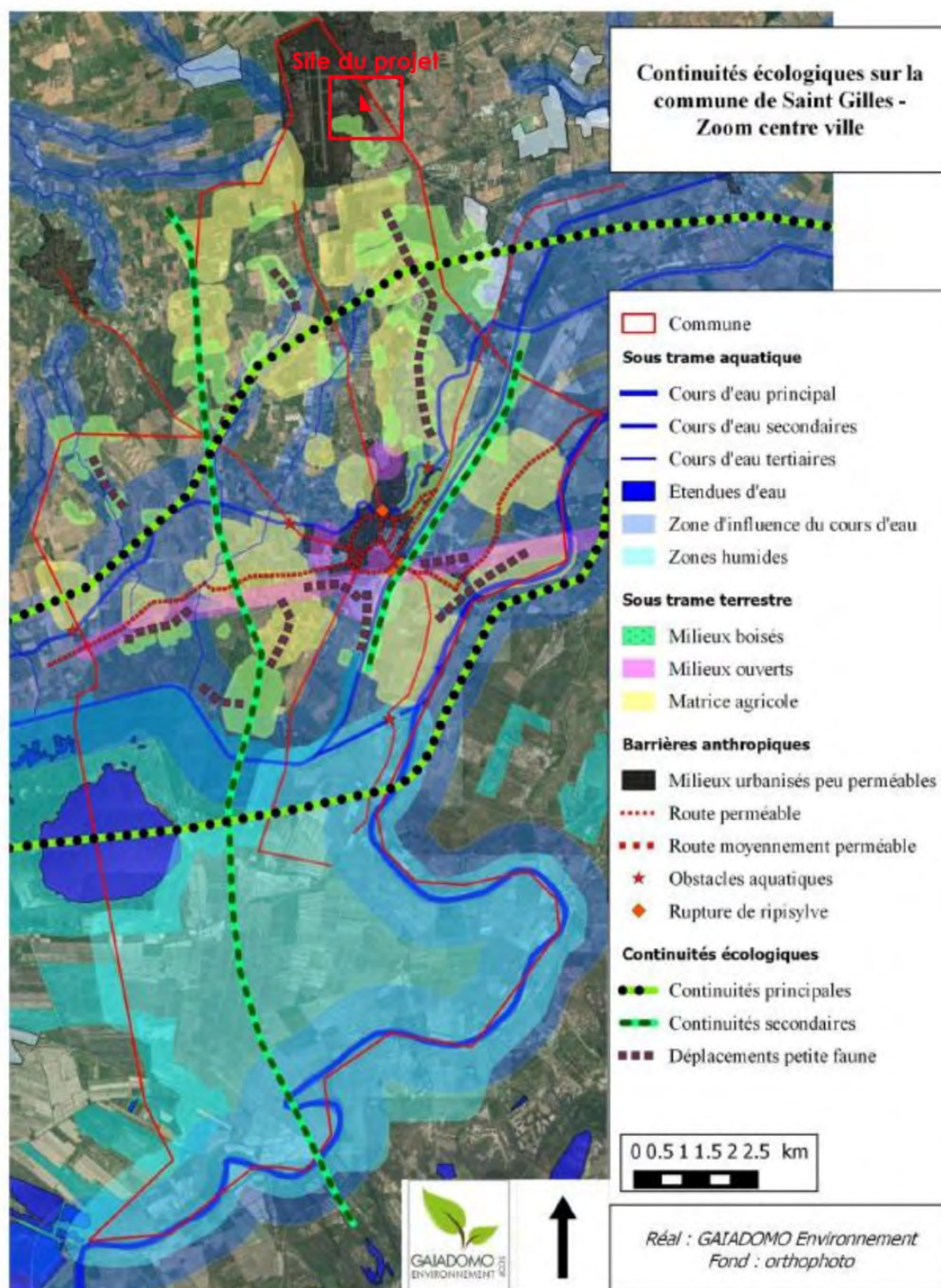


Figure 12 : TVB à l'échelle de la commune de Saint-Gilles – Gaiadomo

Deux continuités secondaires traversent la ville, presque du nord en sud : une le long de la plaine agricole, et l'autre longeant le Canal du Rhône à Sète. D'autres continuités sont présentes à une échelle plus locale, autour du centre-ville, notamment le long de la voie ferrée, la matrice agricole permettant le déplacement de nombreuses espèces. Néanmoins, la disparition quasi-complète des haies et des inter-champs et l'intensification des pratiques agricoles tendent à non seulement faire reculer la surface des réservoirs de biodiversité pour les espèces remarquables et ordinaire mais également à perturber les déplacements locaux des espèces, entraînant de fait leur disparition. Le projet n'interfère pas avec les continuités écologiques à l'échelle communale.

## i. Plans Nationaux d'Actions

Les plans nationaux d'actions sont des documents d'orientation non opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation. Ils répondent ainsi aux exigences des directives européennes dites « Oiseaux » (79/409/CEE du 2 avril 1979) et « Habitat, Faune, Flore » (92/43/CE du 21 mai 1992) qui engagent au maintien et/ou à la restauration des espèces d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation.

Cet outil de protection de la biodiversité, mis en œuvre depuis une quinzaine d'année et renforcé à la suite du Grenelle Environnement, est basé sur 3 axes : la connaissance, la conservation et la sensibilisation. Ainsi, ils visent à organiser un suivi cohérent des populations de l'espèce ou des espèces concernées, à mettre en œuvre des actions coordonnées favorables à la restauration de ces espèces ou de leur habitat, à informer les acteurs concernés et le public et à faciliter l'intégration de la protection des espèces dans les activités humaines et dans les politiques publiques.

Chaque plan est construit en trois parties. La première fait la synthèse des acquis sur le sujet (contraintes biologiques et écologiques propres à l'espèce, causes du déclin et actions déjà conduites) tandis que la deuxième partie décrit les besoins et enjeux de la conservation de l'espèce et la définition d'une stratégie à long terme. Enfin, la troisième partie précise les objectifs à atteindre, les actions de conservation à mener et les modalités organisationnelles de l'application du plan. Un plan national d'action est habituellement mis en œuvre pour une durée de 5 ans.

Le projet se situe à environ 5 Km de plusieurs PNA :

- Aigle de Bonelli
- Faucon crécerellette
- Vautour percnoptère,
- Pie-grièche Méridionale,
- Pie-grièche à tête rousse,
- Pie-grièche à poitrine rose,
- Maculinéa.

Deux périmètres de PNA tangent ou touchent le site d'étude :

- Outarde canepetière,
- Lézard Ocellé,
- Odonates.