



Dest.	DAB
Copies :	DGS Monsieur le Maire Place Jean Jaurès 30800 SAINT-GILLES
P/info/Elus	Nîmes, le 27 mars 2026
Doc Signifié	Urgent

Pôle Territoires

Siège Social
Mas de l'Agriculture
1120, route de Saint Gilles
CS 38283
30942 Nîmes cedex 9
Tél. : 04 66 04 50 60

Objet : Avis concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Gilles

Courrier suivi par : Shania Simon
t: 06 21 62 34 68 [✉: shania.simon@gard.chambagri.fr](mailto:shania.simon@gard.chambagri.fr)

Monsieur le Maire,

Par envoi postal reçu dans nos services le 5 janvier 2026, vous nous avez transmis pour avis le projet arrêté du PLU de Saint-Gilles.

Voici quelques éléments de contextualisation pour la rédaction de notre avis :

La **Loi Climat et Résilience du 22 août 2021** fixe plusieurs objectifs :

- Une réduction de moitié de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF) pour 2021-2031 par rapport à la décennie précédente (2011-2021) ;
- L'objectif d'atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050.

Actuellement, nous sommes dans une phase de réduction de la consommation d'ENAF.

Pour rappel, le SRADDET Occitanie prévoit un objectif régional de réduction de la consommation d'espaces accentué en moyenne à 56,7%.

A ce premier objectif s'ajoute la **loi d'orientation agricole du 22 avril 2025** qui se consacre à deux notions majeures : la souveraineté alimentaire de la Nation et le renouvellement des générations en agriculture. Elle engendre, notamment, la création de **l'article L1A du Code rural et de la pêche maritime** qui énonce notamment que la souveraineté alimentaire est garantie par « *la protection, la valorisation et le développement de l'agriculture* » et s'entend comme « *le maintien et le développement des capacités de la Nation à produire, à transformer et à distribuer les produits agricoles* ».





C'est dans ce contexte réglementaire que la Chambre d'agriculture du Gard émet un avis sur la transposition des lois nationales au PLU et la cohérence entre les ambitions énoncées au PADD et la traduction textuelle dans le règlement écrit et les OAP.

I. Le rapport de présentation

A. L'activité agricole sur le territoire

Nous regrettons très fortement l'absence d'un diagnostic agricole dans votre projet de PLU. Pourtant, le PADD affirme que « L'agriculture est un des piliers principaux de l'économie de la commune de Saint-Gilles » (p.16).

En effet, la zone agricole recouvre 79% du territoire avec une SAU de 9822ha. Et vous dénombrez 205 exploitations agricoles en 2020.

Nous souhaiterions que soient utilisées les données les plus récentes pour la SAU et le nombre d'exploitants agricoles. En effet, en 2026, notre base de données recense 324 exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur la commune. La différence est importante (119).

L'agriculture est seulement détaillée selon l'angle des signes officiels de qualité de ses productions. En effet, la commune est couverte par de nombreuses AOP.

Dans le PLU d'une commune où l'agriculture est aussi présente, nous attendons les éléments suivants et ceci afin d'éclairer le PADD et les règlements :

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



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

B. La consommation d'ENAF

1/ *Historique*

La ZAC des Vergers d'une superficie de 34ha a été créée par un zonage 2AU en 2006. Ce secteur n'étant toujours pas urbanisé aujourd'hui, il est abandonné dans ce projet de PLU. Toutefois cela a entraîné une déprise agricole pendant 20 ans.

Dans ce projet de PLU, les zones 1AUn (4,7 ha) et 1AUEc (5ha), sont toutes deux prévues sur l'ancien périmètre de la ZAC des Vergers. Leur urbanisation prochaine a été revisitée par ce projet de PLU (cf. OAP). Ainsi, le projet de PLU prévoit de rendre 24,3 ha à l'agriculture.

2/ *L'ambition démographique*

Le projet communal annonce l'ambition d'atteindre 16 847 habitants à horizon PLU en 2033 avec un taux de croissance annuel de 1,2%. Ce qui équivaldrait à une augmentation d'environ 2420 habitants par rapport à 2022.

Or, la révision actuelle du SCoT Sud Gard abaisse le taux de croissance annuelle de la population à **0,3%**. **Nous vous invitons à vous rapprocher dès à présent de ce chiffre** afin que votre PLU soit en cohérence avec la réalité de votre territoire. Et ce afin d'éviter une nouvelle procédure de révision pour mise en compatibilité avec le SCoT.

Cet ajustement devra trouver sa déclinaison dans une diminution des extensions (habitat, activités, équipements...) et, par conséquent, de la consommation d'espaces.

3/ *Les besoins en logements*

Le projet communal annonce l'ambition de construire entre 777 et 920 nouveaux logements d'ici 2033, dont entre 343 et 486 en extension de l'enveloppe urbaine.



La densité prévue dans ce projet de PLU est de 27 logements par hectare, tandis que le SCoT actuel prévoit 30 logements par hectare.

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

4/ La consommation d'espaces

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

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

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

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

II. Le PADD

Nous saluons la rédaction de votre PADD et l'axe 4 dédié à la préservation des espaces naturels et agricoles et au développement d'un cadre de vie de qualité.

Nous souhaiterions que les éléments suivants soient ajoutés au PADD :

- « Axe 2 / Orientation 6 / Action 1 : Préserver les principales zones de production agricole ».
Nous souhaitons que soient préservées « toutes les zones de productions agricoles »
- Axe 2 / Orientation 6 / Action 2 : en lien avec la valorisation du terroir, nous souhaitons que soit rajouté le développement de l'agritourisme. En effet, la diversification est importante pour le maintien et le développement de l'activité économique des exploitations.



- Axe 2 / Orientation 6 / Action 3 : nous souhaitons que le changement de destination soit autorisé pour tout bâtiment agricole afin de permettre la diversification et donc le maintien de l'exploitation agricole ; sans le conditionner au seul intérêt patrimonial.
- Axe 4 / Orientation 2 / Action 1 : nous souhaitons que soit précisée la notion de préservation des terres agricoles pour permettre le maintien et le développement de l'agriculture
- Axe 4 / Orientation 2 / Action 2 : la rédaction actuelle semble énoncer que le changement de destination mite l'espace agricole, alors que ce sont les constructions nouvelles qui contribuent au mitage. Nous proposons de supprimer « en encadrant les changements de destination » ou de reformuler de façon plus claire.

III. Les OAP

Le projet de PLU prévoit 5 OAP et 1 OAP TVB. Toutefois, nous regrettons que leurs présentations ne comportent aucun plan d'aménagement détaillé, aucune image de référence de typologie d'habitat et une trop faible justification des surfaces prévues.

Pour l'ensemble des OAP, seules sont prévues, pour la gestion des interfaces entre les parcelles agricoles et les parcelles aménagées, des franges paysagères sans en préciser les composantes, ni la largeur.

Nous souhaitons que soit prévue une véritable zone de retrait végétalisée de 10 m entre les espaces agricoles préexistants et les futures zones urbanisées. Cette zone doit s'implanter au sein de l'OAP, à la charge et à la gestion de l'aménageur.

Ceci permettra de garantir une zone tampon avec les activités agricoles, de prévenir les conflits d'usages potentiels et de concilier l'accueil de nouvelles populations ou activités avec les pratiques agricoles déjà présentes.



OAP	Projet	Superficie
Secteur port (NI)	Création parc paysager et extension port de plaisance	10,75 ha friche industrielle non cultivée
Secteur Sud (UE + 1AUesp)	Construction de logements dont 390 en extension sur 12ha (1AUesp)	30,9 ha Nord : friche industrielle + ZAE les Rossignols Sud : 0,95ha de prairie déclarée à la PAC 2024
Secteur Route de Nîmes (1AUn)	Construction de 75 logements	4,7 ha Dont 0,88ha de prairie déclarée à la PAC 2024
Secteur Croix d'Arquier (UCe)	Construction 36 logements	1,7 ha Non cultivés
ZA Mas des Cèdres (1AUEc)	Création d'une zone d'activités artisanales	6,4 ha Dont 5,4ha de céréales déclarés à la PAC 2024
		Total : 54,45 ha Sous-total nouvelle ouverture à l'urbanisation : 1,7 ha Sous-total de consommation d'espaces agricoles déclarés à la PAC : 7,23 ha



Hormis le Secteur Croix d'Arquier (1,7ha), les 4 autres OAP sont déjà considérées comme des zones urbaines ou des zones à urbaniser dans le PLU en vigueur. Pour autant, elles ne sont pas encore réellement urbanisées puisque faisant aujourd'hui l'objet d'OAP.

De plus, avec ce projet de PLU, 7,23ha d'espaces agricoles cultivés supplémentaires seront consommés.

Nous demandons à ce que soit privilégiées les zones d'ores-et-déjà prévues pour de l'urbanisation afin de répondre aux besoins communaux, et ce avant d'ouvrir la nouvelle OAP Secteur Croix d'Arquier pour de la construction de logements.

Parallèlement, et étant donnée la consommation de parcelles agricoles cultivées, la compensation agricole nous paraît nécessaire. Bien que votre projet n'y soit pas soumis réglementairement (décret n° 2016-1190 du 31 août 2016), nous souhaitons que vous vous engagiez au respect de la Charte départementale pour la préservation et la compensation des espaces agricoles signée le 9 mars 2017 dont les signataires sont la SAFER, la Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental, la Préfecture, le Conseil Régional Occitanie, l'Association des Maires du Gard. Nous invitons la commune à mettre en place une compensation volontaire pour les terres agricoles changeant de vocation.

IV. Les STECAL

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

D'autre part, le nombre de STECAL et la surface demandée nous semblent disproportionnés au regard des besoins de la commune, notamment ceux destinés aux équipements sportifs. Nous vous demandons de réduire leur nombre et la surface consommée.

Nous observons que plusieurs outils opérationnels d'urbanisme (zonage 1AU et 2AU, OAP, STECAL) ont été instaurés lors du PLU de 2018. Toutefois, une part importante de ces espaces réservés n'a toujours pas été urbanisée en 2026, ce qui a entraîné une déprise agricole.

À titre d'exemple, la ZAC des Vergers (classée en zone 2AU), envisagée depuis 2006 puis abandonnée dans le présent projet de PLU, a conduit à l'arrêt de l'activité agricole sur ce secteur.



Par ailleurs, ce projet de PLU prévoit de nouvelles ouvertures à l'urbanisation. Cette orientation nous paraît peu cohérente : après avoir freiné pendant près de vingt ans le développement de zones agricoles, il est proposé d'en contraindre de nouvelles.

En conséquence, notre position à l'égard de ces nouveaux projets d'urbanisation (OAP et STECAL) demeure très réservée.

V. Le règlement graphique

Nous saluons le fait que la zone agricole soit uniquement en A.

Nous demandons le maintien du chemin d'accès en A de la zone A enclavée par le projet de PLU par les zones UF et N (quartier Fourniguet).

VI. Le règlement écrit

A. La zone agricole

Nous demandons à ce que le règlement écrit de la zone A soit complété comme suit :

- P. 206 : vous indiquez que la zone A est concernée par l'« OAP Secteur sud ». Nous vous demandons de rajouter l'ensemble des OAP et STECAL prévus sur la zone A.
- P 209 : dans la mesure où il n'est pas fait mention du recensement des projets et besoins des agriculteurs, nous souhaitons que la possibilité de changement de destination ne soit pas réservée aux seuls bâtiments identifiés au Règlement graphique.
- P. 208-209 : remplacer " bâtiments destinés au stockage du matériel, des récoltes et au logement des exploitants ou de leur personnel » par « bâtiments destinés à l'exploitation agricole (production, stockage, transformation, conditionnement, commercialisation, ...) et au logement des exploitants ou de leur personnel »
- P.208-209 : demande que soit autorisées les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA.



B. La zone naturelle

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

Nous nous alignons aux avis défavorables qu'ont reçus les secteurs Nut et Nv de la CDPENAF.

VII. Conclusion

Nous sommes au regret de constater que les ambitions communales en matière d'urbanisation augmentent avec ce projet de PLU.

Nous demandons pour ce projet de PLU que l'ambition démographique, les besoins de logements et par conséquent l'extension de l'urbanisation s'alignent sur les prescriptions du SCoT (ambition démographique à 0,3%/an maximum).

Aussi au regard des remarques formulées, et des éléments dont nous disposons, la Chambre d'Agriculture émet un **avis réservé**.

Nous nous tenons à votre disposition pour échanger et contribuer à la prise en compte de l'ensemble de nos réserves.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

La Présidente,

Magali SAUMAD



