COMMUNE DE MONTIGNARGUES

Département du Gard (30)

Commune de Montignargues

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

-

Pièce 1 : Rapport de présentation



Révision générale du PLU approuvée le : 29/01/2026

SARL Alpicité
Avenue de La Clapière
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

SOMMAIRE

Partie 1 : Introduction **11**
Chapitre 1 : Le PLU, nouvel outil de planification urbaine **12**
1. Évolution législative **12**
2. Les objectifs poursuivis par les PLU **16**
3. L'évaluation environnementale **17**
4. Le contenu du plan local d'urbanisme **18**
4.1. Le rapport de présentation 18
4.2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 18
4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 18
4.4. Le règlement et ses documents graphiques 19
4.5. Les annexes 19
Chapitre 2 : Rappel de la procédure **20**
Partie 2 : Diagnostic territorial **23**
Chapitre 3 : Contexte géographique, administratif et règlementaire **24**
1. Contexte géographique **24**
2. Contexte administratif **26**
2.1. La région Occitanie 26
2.2. Le département du Gard 27
2.3. La communauté d'agglomération Nîmes Métropole 28
2.4. Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Garrigues et Costières de Nîmes 30
2.5. Le syndicat mixte de Leins Gardonnenque 32
3. Contexte règlementaire territorial **33**
3.1. Les documents supra-communaux 33
3.2. Les servitudes d'utilité publique 72
Chapitre 4 : Dynamiques Démographique, immobilière et économique **76**
1. Dynamique démographique **76**
1.1. Évolution démographique 76
1.2. Structure de la population 78
2. Composition des ménages **81**
2.1. Comparaison de la taille des ménages 81
2.2. Composition des ménages 82
2.3. Revenu des ménages 83
2.4. Ancienneté d'emménagement des ménages 83
3. Habitat et logement **85**
3.1. Parc de logement et typologie dominante 85
3.2. Statut d'occupation 90
3.3. Les logements locatifs sociaux 91

3.4. Évolution de la construction de logements 91
3.5. Le marché immobilier 93
4. Population active, chômage et formation 96
4.1. Formation 96
4.2. La population active 96
4.3. Les emplois 97
5. Économie locale 99
5.1. Les activités économiques : informations générales 99
5.2. Les commerces et services 99
5.3. Les professions libérales 100
5.4. Les activités artisanales et industrielles 100
5.5. Les activités forestières 101
5.6. Les activités en lien avec le tourisme 102
5.7. Les activités agricoles 106
6. Les équipements et services publics 110
6.1. Les équipements de services publics 111
6.2. Les équipements culturels 112
6.3. Les équipements sportifs 112
6.4. Les équipements enfance et petite enfance 112
6.5. Les équipements et services publics non présents 113
6.6. Les associations 113
Chapitre 5 : Déplacements 114
1. Les documents départementaux 114
1.1. Schéma départemental des mobilités du Gard 114
1.2. Le règlement départemental de voirie du Gard 114
2. La répartition des déplacements… 115
2.1. … à l'échelle intercommunale 115
2.2. À l'échelle communale 116
3. Le réseau routier et viaire 117
3.1. La voirie 117
3.2. Covoiturage 119
3.3. Le stationnement automobile 119
3.4. Les bus et les cars 121
4. Le réseau ferroviaire 123
5. Le réseau aérien 124
6. Les modes de déplacement actifs 125
6.1. Réseaux cyclables 125
6.2. Réseaux piétons 127
7. L'intermodalité 130
Partie 3 : Etat initial de l'environnement 134

Chapitre 6 : L'environnement naturel 135
1. Caractéristiques environnementales 135
1.1. Topographie 135
1.2. Géologie 138
1.3. Hydrographie 142
1.4. Climat 145
1.5. Risques naturels 153
1.6. Risques technologiques 169
2. Occupation des sols 170
2.1. Caractéristiques générales 170
2.2. Les espaces boisés 172
2.3. Les espaces agricoles 175
3. Analyse écologique du territoire 178
3.1. Zonages écologiques d'intérêt 178
3.2. Milieux naturels 184
3.3. Flore 189
3.4. Faune 192
3.5. Continuités écologiques 198
Chapitre 7 : L'environnement humain 208
1. Organisation urbaine et typologie architecturale 208
1.1. Histoire de la commune 208
1.2. Evolution de la tache urbaine 208
1.3. Analyse typo morphologique du tissu urbain 211
2. Analyse patrimoniale 214
2.1. Patrimoine majeur 214
2.2. Petit patrimoine bâti 214
2.3. Patrimoine archéologique 217
3. Analyse paysagère 217
3.1. L'implantation du village 217
3.2. Les grandes échappées visuelles 219
3.3. Les espaces publics 220
3.4. Les grandes unités paysagères 221
3.5. Les entrées du village 223
3.6. Les grands enjeux paysagers 225
4. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et du potentiel de densification 225
4.1. Définition des zones déjà urbanisées 225
4.2. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 227
4.3. Etude de densification et de mutation au sein des zones déjà urbanisées 237
4.4. Le potentiel constructible au sein du PLU de 2017 240
4.5. Conclusions 242

Chapitre 8 : Réseaux, énergies, nuisances 244
1. Gestion et protection de la ressource en eau 244
1.1. Alimentation en eau potable 244
1.2. Défense incendie 256
1.3. Gestion des eaux usées 258
1.4. Gestion des eaux pluviales 260
2. Énergies 261
2.1. Rappel de la règlementation 261
2.2. La consommation énergétique 262
2.3. Le potentiel de développement des énergies renouvelables 267
3. Réseaux de communications numériques 274
3.1. Internet fixe : haut débit et très haut débit 274
3.2. Couverture mobile 275
4. Gestion des déchets 275
4.1. Le tri sélectif 276
4.2. Les déchetteries 278
4.3. Le programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA) 278
4.4. La collecte des déchets 278
5. Pollutions et nuisances 279
5.1. Qualité de l'air 279
5.2. Nuisances sonores 283
5.3. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) 283
5.4. Sites et sols pollués 283
Partie 4 : Justification des choix retenus 288
Chapitre 9 : Justifications des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 289
1. Orientation 1 : Le projet environnemental, paysager et agricole 290
1.1. Préserver les ressources et les grands ensembles naturels 290
1.2. Préserver la structure paysagère et maintenir les vues 297
1.3. Préserver le caractère architectural traditionnel de la commune, tout en s'adaptant au contexte et aux enjeux 303
1.4. Se prémunir des risques naturels et technologiques 305
1.5. Inscrire l'ensemble de la démarche dans une logique d'urbanisme durable, prenant en compte les effets du changement climatique 307
1.6. Assurer en parallèle le maintien et le développement des activités agricoles en garantissant la ressource foncière et en évitant les secteurs à enjeux environnementaux important 310
2. Orientation 2 : Le projet de village 312
2.1. Opter pour une croissance démographique maitrisée, permettant de s'inscrire dans les objectifs du SCoT actuellement opposable tout en se projetant sur nos obligations futures, s'appuyant pour cela sur une offre de logement adaptée 312

2.2. Pérenniser les activités économiques existantes, et favoriser l'implantation de nouvelles activités, notamment dans une logique de mixité fonctionnelle 319
2.3. Développer les équipements publics et les espaces publics 322
2.4. Assurer la suffisance des réseaux et s'appuyer prioritairement sur les réseaux existants, afin d'en limiter les coûts 326
2.5. Diversifier les mobilités et améliorer le stationnement 327
2.6. A horizon 2037, limiter très fortement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain sur la commune 330

Chapitre 10 : Justifications des choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique 334

1. Justifications des dispositions générales 334
1.1. Justification des dispositions applicables à l'ensemble des zones 334
1.2. Justification des prescriptions graphiques du règlement 338
1.3. Justification des autres informations du règlement 342
1.4. Justification des définitions 343
1.5. Justification des destinations de constructions et des types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU 343

2. Justification des zones du PLU 344
2.1. Zones urbaines 344
2.2. Zone à urbaniser 1AU 354
2.3. Zones agricoles A et Ap 356
2.4. Zones naturelles N et Nep 359

3. Justifications CDPENAF (pour avis) 361
3.1. Règlementation des conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes (uniquement en zone A) 362
3.2. Conclusions 364

4. Bilan des surfaces au zonage du PLU 364

Chapitre 11 : Justifications des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 366

1. Éléments introductifs 366

2. OAP « thématique » n°1 – Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité 367
2.1. Les objectifs de l'OAP et justifications associées 367
2.2. La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD 369
2.3. La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP 370

3. OAP « sectorielle » n°1 – Route Vieille 371
3.1. Les objectifs de l'OAP et justifications associées 371
3.2. La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD 372
3.3. La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP 373

4. OAP « sectorielle » n°2 – Secteur Rouvégade 374
4.1. Les objectifs de l'OAP et justifications associées 374
4.2. La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD 376
4.3. La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP 377

Partie 5 : Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires 378

Chapitre 12 : Rappel des objectifs inscrits au PADD 379

Chapitre 13 : Estimation du potentiel mobilisable au PLU 381

1. Etude de densification et de mutation 381

2. Extension de l'urbanisation 383

2.1. Pour l'habitat 383

2.2. Pour les équipements publics 383

Chapitre 14 : Adéquation entre les objectifs d'accueil de population et le potentiel mobilisable destiné à la production de logements 386

1. Objectifs d'accueil de population 386

2. Perspectives de production de logements 387

3. Estimation de la production de logements avec la mise en œuvre du PLU 387

Chapitre 15 : Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au PLU 389

1. Rappel de la règlementation 389

2. Rappel de la méthode de calcul de la consommation d'espaces 389

3. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers mobilisable au PLU 390

Chapitre 16 : Comparaison entre le PLU de 2017 et le PLU révisé 393

Partie 6 : Evaluation environnementale 398

Chapitre 17 : Résumé non technique 399

1. Introduction 399

2. Diagnostic territorial 399

3. Etat initial de l'environnement 405

4. Justification des choix retenus 412

5. Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires 412

6. Evaluation environnementale 413

Chapitre 18 : Présentation générale de l'évaluation environnementale 416

1. Définition de l'évaluation environnementale 416

2. Contenu de l'évaluation environnementale 416

3. Résumé des objectifs du PLU 418

4. Articulation du PLU avec d'autres plans, schémas, programmes et documents de planification 419

Chapitre 19 : Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement ... 421

1. Description de l'état initial de l'environnement 421

2. Perspectives de l'évolution probable du territoire en l'absence de révision générale du PLU (scénarios au fil de l'eau) 421

2.1. Définition des « scénarios au fil de l'eau »..... 421

2.2. Rappel des éléments de contexte 421

2.3. Les scénarios au fil de l'eau 422

3. Principaux enjeux environnementaux 423

3.1. Enjeux liés à la territorialisation du projet communal 423
3.2. Enjeux liés au dimensionnement du projet communal 424
4. Choix des secteurs de projet et caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU 425
Chapitre 20 : Choix retenus et leur justification au regard de la protection de l'environnement 433
1. Orientation n°1 du PADD 433
2. Orientation n°2 du PADD 435
Chapitre 21 : Effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement 438
1. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'écologie 438
1.1. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les zonages écologiques réglementaires, contractuels ou d'inventaires 438
1.2. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les habitats naturels 439
1.3. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la faune et la flore patrimoniale 440
1.4. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les espèces exotiques envahissantes 442
1.5. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques 443
1.6. Analyse des incidences sur les secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU 444
11.1. L'adaptation au changement climatique 462
12. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 463
Chapitre 22 : Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement 465
Chapitre 23 : Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du Plan 479
1. Objectifs 479
2. Critères, indicateurs et modalités 480
3. Mise en œuvre 487
Chapitre 24 : Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes 488
1. Compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) Sud Gard 489
1.1. Compatibilité du PLU avec le DOO 489
1.2. Compatibilité du PLU avec le DAAC 525
2. Compatibilité avec le PLH de Nîmes Métropole 2019-2024 (prorogé jusqu'en 2026) 525
2.1. Les objectifs du PLH de Nîmes Métropole 525
2.2. Élément de justification du PLU révisé avec les objectifs du PLH 526
3. Compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône- Méditerranée 528

4. Compatibilité avec le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée 530
5. Compatibilité avec le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Nîmes Métropole 530
6. Compatibilité avec le Schéma régional des carrières (SRC) Occitanie 535
Chapitre 25 : Présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales 536
1. Résumé non-technique 536
2. Présentation générale de l'évaluation environnementale 536
3. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement 536
4. Choix retenus et leur justification au regard de l'environnement 541
5. Effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement 541
6. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement 542
7. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan 543
8. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes 543



PARTIE 1 : INTRODUCTION

CHAPITRE 1 : LE PLU, NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE

1. ÉVOLUTION LEGISLATIVE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi a apporté dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat, le Code de l'urbanisme est rénové en profondeur. L'agglomération est placée au cœur des politiques urbaines.

Dans cette logique, afin de donner aux élus des documents d'urbanisme plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités et de mettre en cohérence les différentes politiques, **la loi a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS) issus de La Loi d'Orientation Foncière promulguée en 1967.**

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, qui se veut une loi de simplification de la loi SRU considérée comme trop contraignante par de nombreux acteurs et élus locaux, a clarifié le contenu du PLU. Elle simplifie et clarifie les procédures applicables aux documents d'urbanisme en réformant les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision. La modification devient la règle générale. Néanmoins, les principes généraux définis par la loi SRU ne sont pas remis en question.

Ces objectifs sont renforcés par l'application de la **loi Grenelle II ou loi ENE** (engagement national pour l'environnement) du 12 juillet 2010. Concrètement, la loi cherche à verdir, simplifier ou mettre en cohérence les outils d'urbanisme en groupant les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales. La loi fixe des objectifs environnementaux à introduire dans les SCoT, PLU et cartes communales, qui doivent intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité (via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques), avec une répartition « géographiquement équilibrée » et économe en espace de l'emploi, l'habitat, du commerce et des services et du rural et de l'urbain.

Le 26 mars 2014, **la loi ALUR (accès au logement et à un urbanisme rénové) ou loi Duflot**, vise à produire des villes et logements plus soutenables ; moins énergivores et construits en répondant aux besoins, en limitant l'étalement urbain par la densification urbaine des quartiers pavillonnaires, et en limitant l'artificialisation des derniers milieux naturels et agricoles périurbains y compris par les implantations commerciales et leurs parkings très consommateurs d'espace.

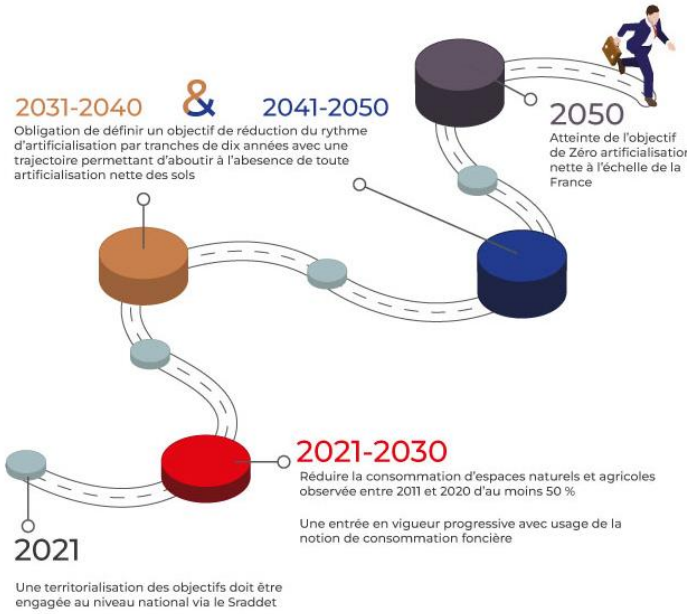
La loi ELAN, pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 précise notamment les dates de prise en compte de la consommation d'espace pour l'élaboration des SCoT et des PLU et inscrit la lutte contre l'étalement urbain dans les principes généraux fondant le droit de l'urbanisme.

La loi ASAP, en faveur de l'accélération et de simplification de l'action publique n°2020-1525 du 7 décembre 2020 ajoute, par son article 40, les PLU à la liste des plans et programmes

définies à l'article L.104-1 du code de l'urbanisme, devant faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique. D'autre part, cette loi vise à simplifier les démarches administratives des particuliers et des entreprises en accélérant les procédures administratives à l'aide de la dématérialisation.

La **loi Climat-Résilience du 22 août 2021** a pour objectif de limiter l'artificialisation des sols. Cela passe par deux moyens principaux : la diminution du rythme de l'urbanisation et la renaturation des sols pour améliorer la fonctionnalité des sols. La loi prévoit des échéances à court et moyen termes :

- La réduction par deux du rythme d'artificialisation des sols qui est traduit par un objectif de réduction de la consommation des ENAF sur les dix années suivant la promulgation de la loi, soit entre 2021 et 2031, par rapport à la décennie précédente ;
- L'absence d'artificialisation nette (ou zéro artificialisation nette – ZAN) des sols en 2050.



Calendrier fixé par la Loi Climat et Résilience
Source : Antoine Bruckert, Le Zéro Artificialisation Nette, nouveau modèle d'aménagement, EPF d'Alsace [en ligne]

La loi climat-résilience impose un profond changement des documents d'urbanisme car elle fixe la mise en œuvre des objectifs de limitation de l'artificialisation dans les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), puis dans les schémas de cohérences territoriaux (SCoT), puis dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales (CC). Le SRADDET doit ainsi fixer les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation à moyen et court terme. L'évolution du SRADDET devra intervenir dans les 3 années qui suivent la promulgation de loi, soit avant le 22 novembre 2024 (calendrier modifié par la loi 3DS puis par la loi du 20 juillet 2023, *voir suivant*). Ensuite, le SCoT doit aussi faire figurer les objectifs de la réduction du rythme de l'artificialisation des sols et le document d'orientation de d'objectif (DOO) peut décliner ces objectifs. Le SCoT devra être modifié au plus tard dans les 3 années qui suivent la modification du SRADDET, soit dans les 6 années qui suivent la promulgation de la loi, soit avant 22 février 2027 (modifié par la loi 3DS puis par la loi du 20 juillet 2023). Puis, le PLU devra lui aussi traduire cet objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. Le PLU devra être modifié une année après le document d'urbanisme qui lui est supérieur (SRADDET ou SCoT) soit en 22 février 2028.

La **loi 3DS du 21 février 2022** relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale vient assouplir le calendrier d'intégration des objectifs de limitation de l'artificialisation des sols prévu par la loi Climat et Résilience. Elle accorde un délai supplémentaire de six mois aux SCoT et allonge

d'autant le délai imparti aux régions pour intégrer les objectifs dans les SRADDET. En revanche, les délais pour décliner les objectifs régionaux dans les SCoT, PLU et cartes communales sont maintenus. Cette loi affiche d'autres objectifs, en permettant par exemple à ce que les PLU puissent autoriser, dans le périmètre des secteurs d'intervention des opérations de revitalisation du territoire, des dérogations pour contribuer à la revitalisation du territoire, faciliter la mutation des zones urbanisées…

Enfin, **la loi du 20 juillet 2023** visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux est venue notamment accorder des délais supplémentaires pour intégrer les objectifs de réduction et d'artificialisation dans les documents d'urbanisme locaux. Les SRADDET devront ainsi intégrer la loi Climat-Résilience avant le 22 novembre 2024, les SCoT avant le 22 février 2027 et les PLU avant le 22 février 2028.

Ainsi, le nouveau contexte juridique vise particulièrement le principe de mixité en exprimant la volonté d'un renouvellement urbain, accompagné d'un développement urbain maîtrisé dans le respect des principes du développement durable.

Date	Loi	Objectifs
2000	**Loi SRU : solidarité et renouvellement urbains**	POS à PLU
		Création des SCoT
2010	**Loi engagement national pour l'environnement (ENE)**	Limitation de la consommation d'espace
		Protection des espaces naturels
2010	**Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche**	Protection des Terres agricoles
		Création de la CDCEA
2014	**Loi ALUR : accès au logement et à un urbanisme rénové**	Suppression des POS en 2017
		Inconstructibilité en zone agricole et naturelle
		Bilan de la consommation de l'espace
2014	**Loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt (LAAF)**	« Assouplissement » de l'inconstructibilité en zone naturelle et agricole, création de la CDPENAF
2015	**Loi Macron**	Construction d'annexes dans les zones agricoles ou naturelles
2016	**Ordonnance Pinel**	Recodification du code de l'urbanisme – Nouveau format pour le règlement
2018	**La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)**	Précise notamment les dates de prise en compte de la consommation d'espace pour l'élaboration des SCoT et des PLU et inscrit la lutte contre l'étalement urbain dans les principes généraux fondant le droit de l'urbanisme
		Précise les règles applicables aux STECAL
		Complète les autorisations en zones agricoles et naturelles
2020	**Loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP)**	Evaluation environnementale obligatoire pour les élaborations et révisions générales de PLU
2020	**Loi Climat et Résilience**	Objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050
2022	**Loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS)**	Révision des SRADDET portée au 22 février 2024 (au lieu d'août 2023)
2023	**Loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux**	Révision des SRADDET portée au 22 novembre 2024

Récapitulatif des lois cadres au niveau national

2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LES PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) constitue l'outil principal de définition et de mise en œuvre des politiques urbaines à l'échelle communale. Il se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant la **cohérence des enjeux et le projet urbain**.

Ainsi, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme (modifié par la LOI n°2023-1196 du 18 décembre 2023 - art. 17 (V)) précise que :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Le plan local d'urbanisme (PLU) précise le droit des sols applicable à chaque terrain sur l'intégralité du territoire communal.

Il comprend un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui expose les intentions de la municipalité pour les années à venir.

3. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément aux articles L. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme (modifié par LOI n°2020-1525 du 7 décembre 2020 - art. 40) :

«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.»

Par ailleurs, l'article R104-11 du code de l'urbanisme vient préciser :

«I.- Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de 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, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).»

Etant donné qu'il est procédé à une révision générale du plan local d'urbanisme et que les orientations définis par le projet d'aménagement et de développement durables sont

modifiées, le plan local d'urbanisme de Montignargues devra faire l'objet d'une évaluation environnementale.

4. LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) est fixé par les **articles L151-2 et suivants du Code de l'urbanisme (Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015)** :

« Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

1. *Un rapport de présentation ;*
2. *Un projet d'aménagement et de développement durables ;*
3. *Des orientations d'aménagement et de programmation ;*
4. *Un règlement ;*
5. *Des annexes. »*

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

4.1. Le rapport de présentation

Il exprime de manière claire et structurée la rencontre entre le territoire et son projet. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et doit être accessible et compréhensible par tous.

Le rapport de présentation comprend un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement, permettant de connaître le territoire et ses enjeux.

Il comprend également les justifications des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement, et l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme.

Les articles L151-4, R151-1 à 5, L104-4, L104-5 du code de l'urbanisme précisent le contenu du rapport de présentation.

4.2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Document simple, il est accessible à tous les citoyens. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (volet obligatoire). Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise le contenu du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et l'article L101-2 du Code de l'urbanisme mentionne les grands principes que doit respecter le PADD.

4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation sont établies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, afin de compléter les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements.

Cela concerne notamment les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune, ou encore pour favoriser la mixité fonctionnelle, prendre en compte la qualité

de la desserte, définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurale.

Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, doit être prévu le cas échéant.

Ces OAP doivent aussi prévoir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Elles ont une portée plus souple que le règlement et peuvent concerner des secteurs délimités, ou l'ensemble du territoire selon leur objet.

Les articles L151-6 à L151-7-2, ainsi que les articles R151-6 à R151-8-1 du code de l'urbanisme précisent le contenu des orientations d'aménagement et de programmation.

4.4. Le règlement et ses documents graphiques

Le règlement comprend une partie écrite, le règlement écrit, et une partie graphique, le règlement graphique, parfois également appelé « zonage ». Le règlement graphique permet de localiser les zones et prescriptions sur le territoire, tandis que le règlement écrit explicite les règles associées à ces zones et prescriptions. Le règlement écrit contient également des règles applicables à l'ensemble du territoire, indépendamment du classement en zones.

Quatre types de zones peuvent exister au sein du PLU, définies par les articles R151-17 à R151-26 du code de l'urbanisme :

- Les zones urbaines (U) ;
- Les zones à urbaniser (AU) ;
- Les zones agricoles (A) ;
- Les zones naturelles et forestières (N).

Des prescriptions peuvent se superposer aux différentes zones, comme par exemple, des emplacements réservés, des servitudes de mixité sociale, des orientations d'aménagement et de programmation, des espaces boisés classés, etc.

Le règlement écrit détaille des règles relatives :

- Aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité (articles R151-27 à R151-38 du code de l'urbanisme) ;
- Aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (articles R151-39 à R151-46 du code de l'urbanisme) ;
- Aux équipement et réseaux (articles R151-47 à R151-50 du code de l'urbanisme).

D'autres éléments du code s'appliquent également (on pourra par exemple citer les articles L151-8 au L151-42).

4.5. Les annexes

Les annexes d'un plan local d'urbanisme comportent des documents, listés par le code de l'urbanisme, qui sont utiles à l'instruction des droits des sols, comme par exemple les servitudes d'utilité publiques, les zones d'aménagement concerté, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, etc.

Les articles L151-43, R151-51 à 53 détaillent le contenu des annexes.

CHAPITRE 2 : RAPPEL DE LA PROCEDURE

Ce chapitre a pour but de présenter l'historique des documents d'urbanisme de Montignargues et la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU).

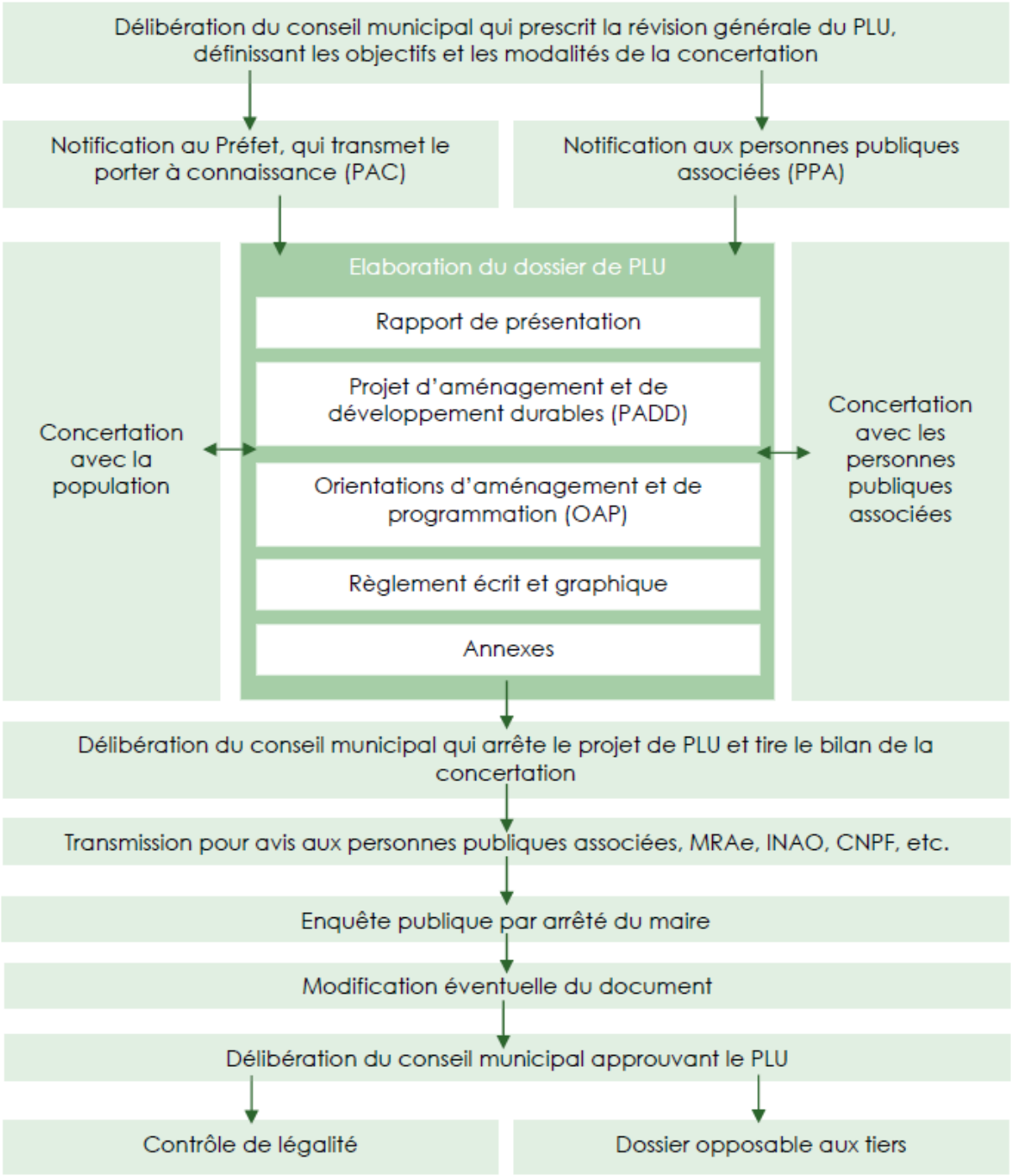
La commune de Montignargues est couverte par un plan local d'urbanisme approuvé par délibération du 21 mars 2017. Le PLU a fait l'objet de deux modifications simplifiées, la première en date approuvée le 23 mai 2019 et la seconde approuvée le 12 avril 2022.

Compte tenu des importantes évolutions législatives (loi dite « Grenelle II », loi « ALUR », et plus récemment la loi climat et résilience notamment) et règlementaires (approbation du SCoT du Sud Gard, Programme Local de l'Habitat (PLH) Nîmes Métropole …) intervenues depuis l'approbation du document, mais aussi de sa volonté de pouvoir anticiper les besoins du territoire, la commune a décidé de lancer une procédure de révision de son PLU par délibération en conseil municipal du 9 mars 2023. Elle précise les objectifs et définit les modalités de concertations.

Les objectifs poursuivis par la révision générale du PLU de Montignargues sont les suivants (issus de la délibération) :

- Maitriser le développement urbain et l'accueil de population en adéquation avec les objectifs définis par les documents de rang supérieur, notamment le SCoT Sud Gard et le PLH de Nîmes Métropole ;
- Conforter et adapter l'offre de logement aux besoins de la population, notamment en confortant la réalisation de parcours résidentiel et en favorisant la mixité ;
- Corréler l'ensemble du projet à une nécessaire maitrise de la consommation d'espaces et de l'artificialisation, fondement principal des nombreuses évolutions réglementaires intervenues depuis 10 ans ;
- Prendre en compte la capacité des réseaux pour le développement communal ;
- Prendre en compte la gestion des risques dans l'aménagement du territoire ;
- Conforter les équipements existants et redéfinir plus généralement les besoins en équipements, notamment de prévoir l'extension du cimetière ;
- Travailler sur une amélioration des déplacements, à travers la possibilité de création de connexions mode doux (cheminements piétons, pistes cyclables) notamment en lien avec les équipements et les communes limitrophes ;
- Préserver les espaces naturels, le patrimoine naturel et l'environnement de la commune, notamment en protégeant et les continuités écologiques et maintenant le couvert forestier ;
- Préserver la silhouette villageoise de la commune visible depuis les axes routiers ;
- Intégrer une réflexion autour de la réalisation d'un parcours de santé ;
- Intégrer une réflexion autour d'un développement économique en lien avec les pôles d'activités existants ;
- Préserver le patrimoine bâti, historique et culturel de la commune faisant l'identité de la commune ;
- Porter une réflexion autour de démarche en matière d'énergie renouvelable et de développement durable, notamment à travers les performances énergétiques du bâti ;
- Préserver l'activité agricole sur le territoire communal.

Les étapes de la procédure de révision générale d'un PLU sont détaillées ci-après :



Les différentes étapes de la procédure de révision générale du PLU



PARTIE 2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CHAPITRE 3 : CONTEXTE GEOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

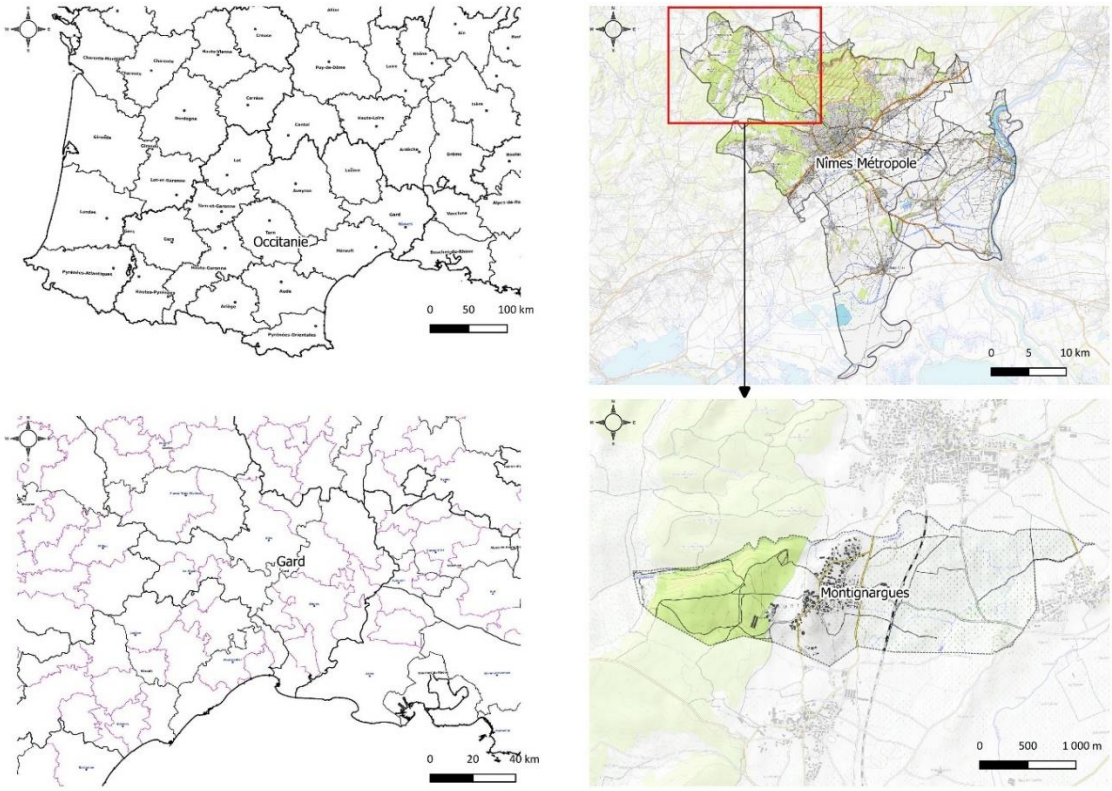
La commune de Montignargues se situe entre la mer Méditerranée et les Cévennes, en région Occitanie dans le département du Gard, à 20 km au nord-ouest de Nîmes. Elle est localisée dans la plaine de la Gardonnenque, marquée par une vaste plaine agricole, notamment viticole. Le village est implanté sur une légère butte dominant la plaine agricole et au pied des bois des Lens.

Montignargues compte 563 habitants en 2021 (INSEE, population municipale légale en vigueur au 1er janvier 2024) pour une superficie de 4,46 km² et une densité de 126,2 habitants/km².

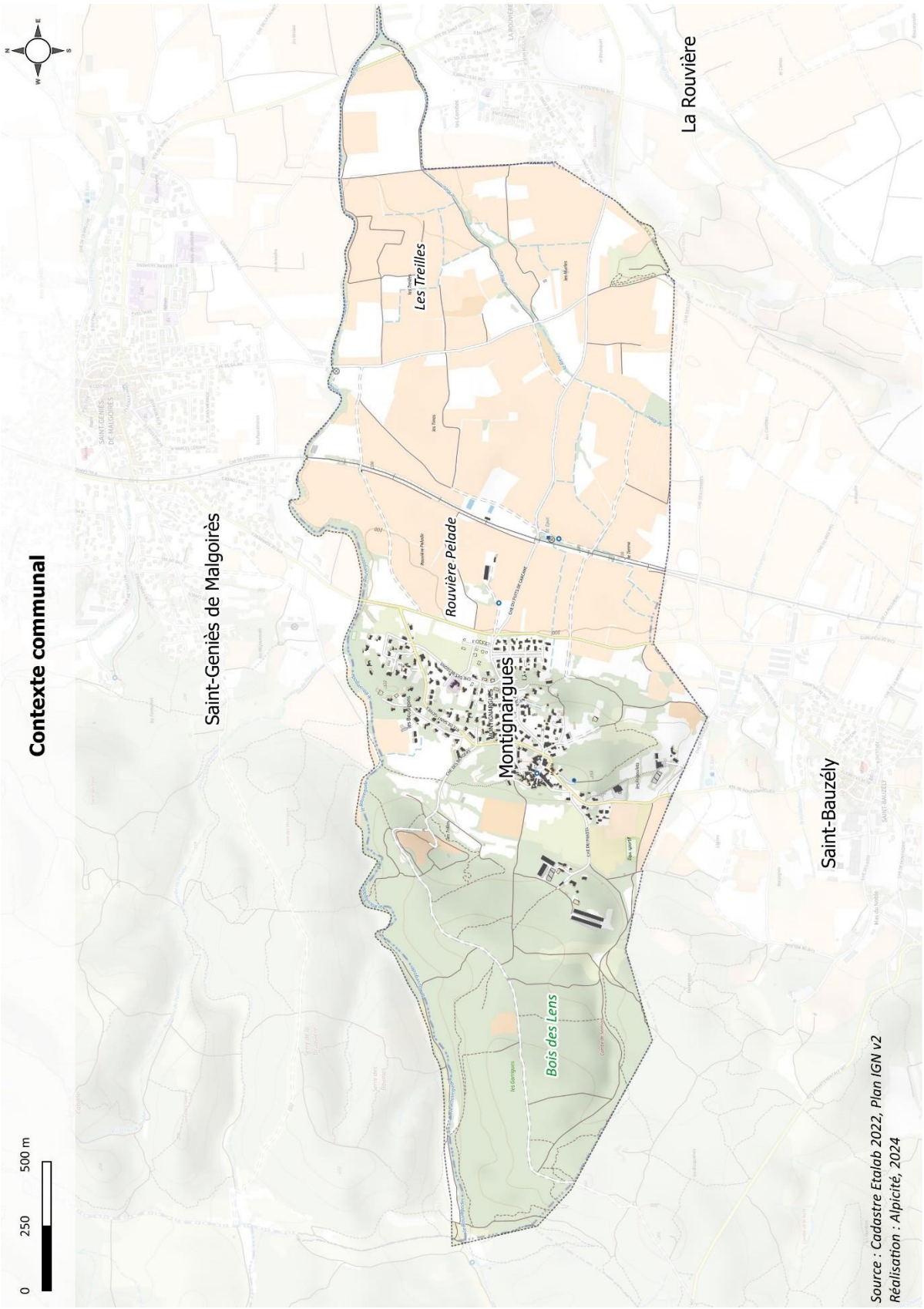
La commune est traversée par la route départementale D221 reliant Saint-Geniès-de-Malgoirès. La route départementale D7a traverse la commune selon un axe nord-sud et relie la commune à Saint-Geniès-de-Malgoirès et à Saint-Bauzély.

Sur le plan administratif, Montignargues fait partie du syndicat mixte de Leins Gardonnenque et de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole.

Montignargues jouxte les communes de La Rouvière, Saint-Bauzély, Saint-Geniès-de-Malgoirès et Montagnac.



Localisation de Montignargues
Sources : ADMINEXPRESS COG 2024, Nîmes Métropole, OpenTopoMap



La commune se trouve à proximité de pôles de proximité que sont Saint-Geniès-de-Malgoirès et La Calmette. La commune est également à proximité du cœur d'agglomération qui est Nîmes.

Pôles de proximité	*Distance en voiture*	*Temps en voiture*
Saint-Geniès-de-Malgoirès	2,6 km	5 min
La Calmette	6,4 km	9 min
Cœur d'agglomération	*Distance en voiture*	*Temps en voiture*
Nîmes (préfecture du Gard)	20 km	25 min
Autres polarités d'agglomération (régional)	*Distance en voiture*	*Temps en voiture*
Alès	28 km	30 min
Montpellier (Pôle régional Occitanie)	60 km	1h10
Avignon	68 km	1h00
Marseille	140 km	1h43

Distance et temps de trajet entre la commune de Montignargues et les pôles de proximité, le cœur d'agglomération et les autres polarités d'agglomération (en voiture)
Source : Google map, disponible sur https://www.google.com/maps/ , [consulté le 21/08/2024]

2. CONTEXTE ADMINISTRATIF

Montignargues fait partie de la région Occitanie, du département du Gard, de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, du pôle d'équilibre territorial et rural Garrigues et Costières de Nîmes, et du syndicat mixte de Leins Gardonnenque.

Ces entités sont présentées ci-dessous.

2.1. La région Occitanie

La région Occitanie est une région du sud-ouest de la France, dont le chef-lieu est Toulouse. D'une superficie de 72 724 km², elle compte 6 022 176 habitants en 2021, soit environ 8,9 % de la population de France métropolitaine.

Elle est constituée de 13 départements :

- L'Ariège (09) ;
- L'Aude (11) ;
- L'Aveyron (12) ;
- Le Gard (30) ;
- La Haute-Garonne (31) ;
- Le Gers (32) ;
- L'Hérault (34) ;
- Le Lot (46) ;
- La Lozère (48) ;
- Les Hautes-Pyrénées (65) ;
- Les Pyrénées-Orientales (66) ;
- Le Tarn (81) ;
- Le Tarn-et-Garonne (82).

Les compétences spécifiques de la Région déterminées par la loi sont :

- La construction, la réhabilitation, l'entretien et le fonctionnement, l'accueil, la maintenance et la restauration scolaire dans les lycées ;
- La formation professionnelle, y compris les formations des travailleurs sociaux, des infirmières et des infirmiers, l'apprentissage ;
- Le développement économique ;
- Le transport régional des voyageurs ;
- L'aménagement du territoire.

Concernant l'aménagement du territoire, la région a notamment à charge l'élaboration du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

2.2. Le département du Gard

Le département du Gard possède une superficie de 5 853 km² et une démographie estimée par l'INSEE à 756 543 habitants en 2021, soit environ 12,5 % de la population de la région Occitanie. Département du Sud de la France, densément peuplé avec une ouverture de 23 km sur le littoral, son chef-lieu est Nîmes.

Les compétences du conseil départemental sont les suivantes :

- **Compétences obligatoires** :
    - Action sociale : protection maternelle et infantile, l'aide sociale à l'enfance, l'aide aux personnes handicapées, aux personnes âgées, l'insertion et l'action sociale ;
    - Les transports scolaires ;
    - La voirie ;
    - L'éducation (gestion des collèges) ;
    - Le financement des SDIS (sapeur-pompiers) ;
    - Les bâtiments départementaux.
- **Compétences facultatives** :
    - Le tourisme ;
    - La culture ;
    - Les infrastructures ;
    - L'agriculture ;
    - L'environnement ;
    - La jeunesse et le sport.

De nombreux schémas et plans ont été mis en place afin de mettre en action ses compétences :

- **Solidarité :**
    - Le schéma départemental des solidarités sociales 2022-2027 adopté le 18 novembre 2022 ;
    - Le schéma départemental de l'économie sociale et solidaire 2024-2027 adopté le 8 mars 2024 ;
    - Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2025-2029 (8ème PDALPD), cosigné le 4 juillet 2025 ;

- Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV), cosigné le 19 juillet 2019 (arrêté de révision cosigné le 3 septembre 2024) ;

- **Activités de pleine nature :**
  - Le plan départemental des itinéraires de promenade et randonnée ;
  - Le plan départemental d'espaces sites et itinéraires du Gard ;
  - Le label « Gard pleine nature » lancé en 2008 ;
  - Le schéma départemental de cohérence des activités de pleine nature, adopté le décembre 2019 ;
- **Environnement :**
  - L'atlas départemental des espaces naturels sensibles du Gard, adopté en juin 2007 ;
  - La charte des espaces naturels sensibles, adoptées le 27 juin 2008 ;
  - Le schéma départemental des espaces naturels sensibles du Gard adopté en 2016 ;
  - Le schéma départemental eau et climat 3.0 adopté le 19 novembre 2020 ;
- **Tourisme :** le schéma départemental du tourisme, des loisirs et de l'attractivité 2023-2028 adopté le 16 décembre 2022 ;
- **Mobilités :**
  - Le schéma départemental de la mobilité adopté le 21 avril 2023 ;
  - Le règlement de voirie départemental adopté le 30 juin 2023.

2.3. La communauté d'agglomération Nîmes Métropole

Source : Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole [en ligne]. Disponible sur https://www.nimes-metropole.fr/ [consulté le 19/07/2023].

Créée en 2002, la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole regroupe aujourd'hui 39 communes pour 258 750 habitants en 2021. 14 communes constituaient originellement l'Agglomération : Bernis, Bouillargues, Caissargues, La Calmette, Garons, Générac, Manduel, Marguerittes, Milhaud, Nîmes, Redessan, Rodilhan, Saint-Gervasy et Saint-Gilles. Puis, 5 extensions ont suivi pour donner au territoire son périmètre actuel :

- Bezouce, Caveirac, Clarensac, Langlade, Lédenon, Saint-Côme-et- Maruéjols et Saint-Dionisy, par arrêté préfectoral du 9 juillet 2002 ;
- Cabrières et Poulx, par arrêté préfectoral du 26 décembre 2002 rejoignent l'Agglo le 1er janvier 2003 ;
- Sainte-Anastasie, Dions et Saint-Chaptes le 1er janvier 2009 ;
- Sernhac a rejoint le périmètre le 1er avril 2009, portant ainsi à 27 le nombre de communes membres ;
- Le 1er janvier 2017, en application de la loi NOTRe, 12 nouvelles communes du territoire de Leins Gardonnenque ont intégré Nîmes Métropole : Domessargues, Fons-Outre-Gardon, Gajan, La Rouvière, Mauressargues, Montagnac, **Montignargues**, Moulézan, Saint-Bauzély, Saint-Geniès-de-Malgoirès, Saint-Mamert-du-Gard, Sauzet.

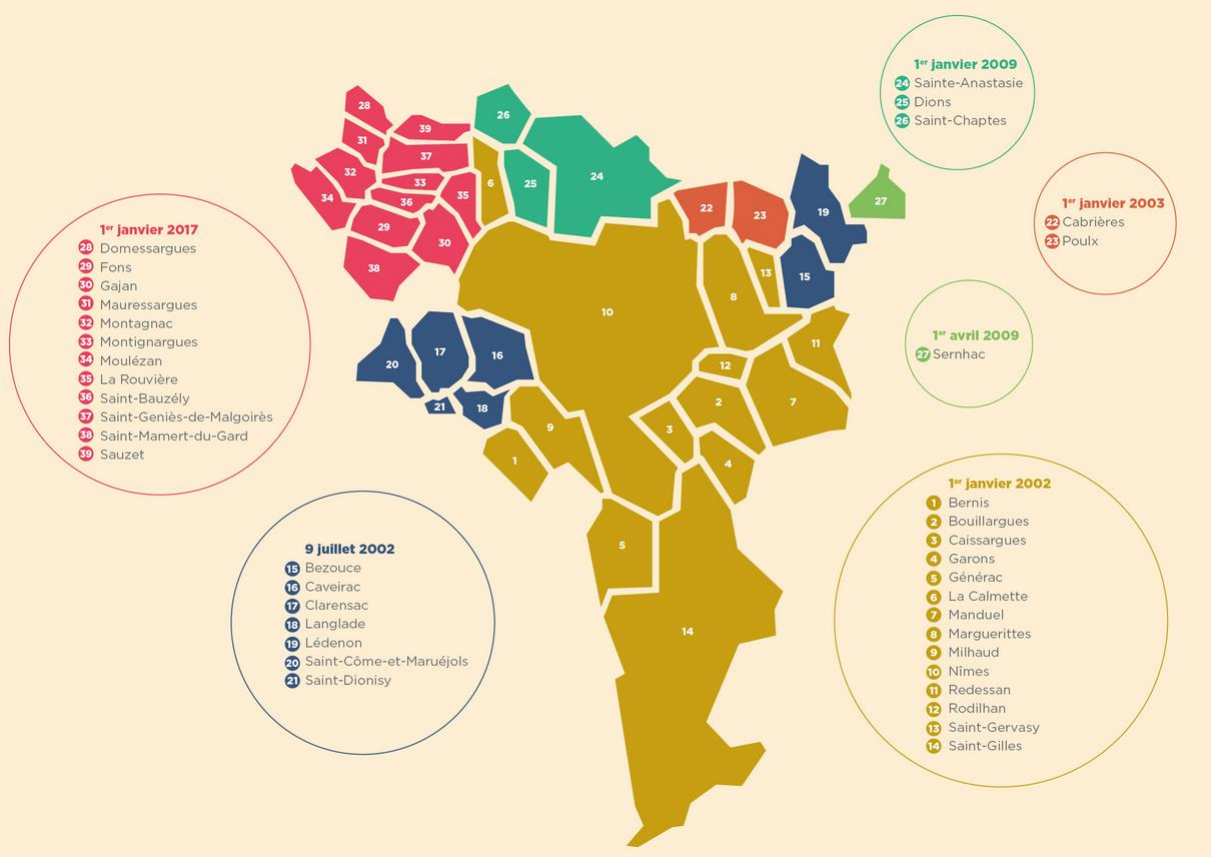
Les compétences obligatoires de la Communauté d'Agglomération sont :

- Mobilités ;
- Développement économique, dont la gestion des zones d'activités économiques (ZAE) d'intérêt communautaire ;

- Aménagement du territoire ;
- Équilibre social de l'habitat ;
- Politique de la ville ;
- Gestion du service public d'adduction d'eau potable ;
- Gestion de l'assainissement ;
- Lotissements d'activité économique d'intérêt communautaire ;
- Collecte et traitement des déchets ménagers ;
- Gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- Service public d'assainissement non collectif (Spanc) ;
- Gestion des eaux pluviales urbaines ;
- Action économique renforcée dont toutes les zones d'activités économiques ;
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;
- Promotion du tourisme dont les offices de tourisme ;
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) ;
- Gestion des pistes cyclables.

Les compétences facultatives de la Communauté d'Agglomération sont :

- Équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire ;
- Voirie d'intérêt communautaire ;
- Politique culturelle ;
- Environnement ;
- Qualité de l'air ;
- Chemins de randonnée ;
- Réserves foncières ;
- Aménagement numérique du territoire.



Périmètre Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole
Source : Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole [en ligne]. Disponible sur https://www.nimes-metropole.fr/ [consulté le 19/07/2023].

2.4. Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Garrigues et Costières de Nîmes

Source : PETR Garrigues et Costières de Nîmes, disponible sur https://www.petr-garriguescostieres.org/, consulté le [21/08/2024]

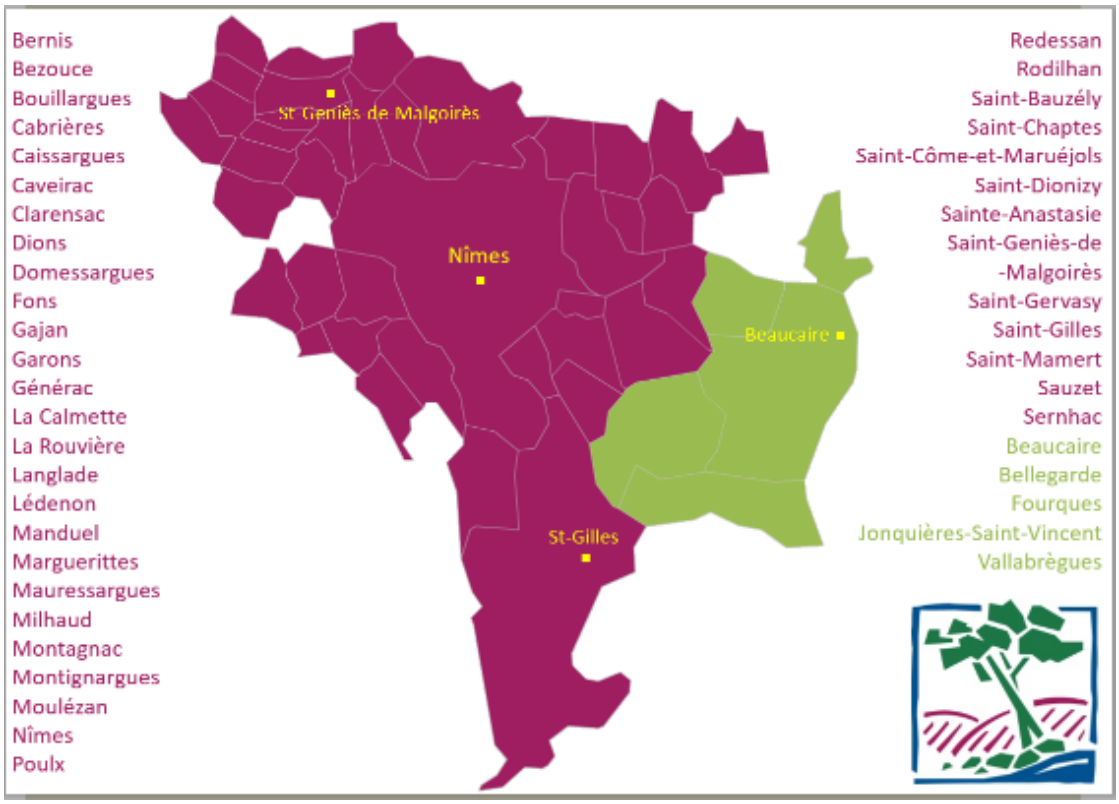
Les pôles d'équilibres territoriaux et ruraux ont été créés par la loi MAPTAM du 27 janvier 2014. Ceux-ci sont des établissements publics constitués par accord entre plusieurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre. Ce sont des territoires de projet cohérent sur le plan géographique, culturel, économique ou social, à l'échelle d'un bassin de vie ou d'un bassin d'emploi.

Ils sont définis ainsi :

- Syndicat Mixte Fermé (uniquement des EPCI) ;
- Périmètre d'un seul tenant et sans enclave ;
- Composition du comité syndical : fonction du poids démographique de chaque EPCI mais sans qu'aucun des EPCI ne puisse disposer de plus de 50% des sièges ;
- Mise en place d'une conférence des maires et d'un conseil de développement.

Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Garrigues et Costières de Nîmes est composé de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole et de la communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence. Son siège est à Nîmes.

Ce territoire compte 294 000 habitants et 44 communes.



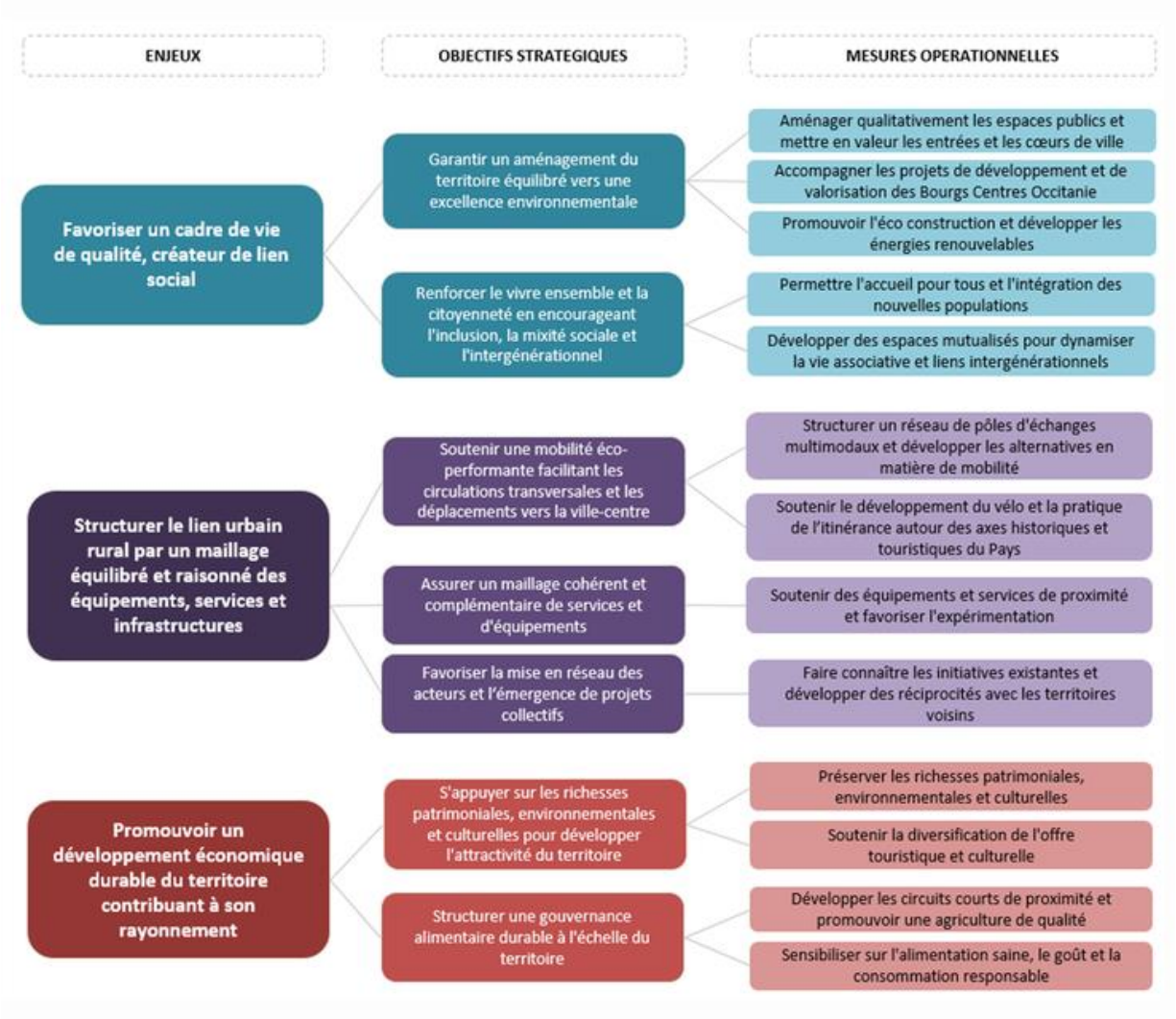
Territoire du PETR Garrigues et Costières de Nîmes
Source : PETR Garrigues et Costières de Nîmes, disponible sur https://www.petr-garriguescostieres.org/, consulté le [21/08/2024]

Les missions sont :

- Animation des chartes paysagères et environnementales ;
- Animation de la gouvernance alimentaire ;
- Accompagnement des porteurs de projet hors LEADER ;
- Animation et gestion du Programme LEADER ;
- Animation et développement touristique du territoire.

Le projet de territoire doit accompagner des initiatives qui seront bénéfiques pour l'ensemble du territoire, sans opposition entre l'urbain et le rural en travaillant sur différents leviers qui se structurent autour de **trois grands axes stratégiques** :

- Axe 1 : Favoriser un cadre de vie de qualité, créateur de lien social ;
- Axe 2 : Structurer le lien urbain-rural par un maillage équilibré et raisonné des équipements, services et infrastructures ;
- Axe 3 : Promouvoir un développement économique durable du territoire contribuant à son rayonnement.



La stratégie de développement
Source : PETR Garrigues et Costières de Nîmes, disponible sur https://www.petr-garriguescostieres.org/, consulté le [21/08/2024]

2.5. Le syndicat mixte de Leins Gardonnenque

Source : Présentation détaillée à la destination des élus, Syndicat mixte de Leins Gardonnenque [en ligne]. Disponible sur https://www.leinsgardonnenque.fr/il-etait-une-fois/ [consulté le 19/07/2023].

La commune de Montignargues appartient au syndicat mixte de Leins Gardonnenque. Celui-ci a été créé par arrêté préfectoral du 12 octobre 2016 pour que le syndicat mixte exerce ses compétences à compter du 1er janvier 2017.

Historiquement, la commune de Montignargues ainsi que 13 autres communes appartenaient à la Communauté de Communes de Leins Gardonnenque. Celle-ci a été dissoute le 31 décembre 2016 en raison de l'application de la loi NOTRe. 12 de ces communes, **dont Montignargues**, ont rejoint Nîmes Métropole. Les deux dernières ont rejoint la Communauté de Communes du Pays de Sommières et la Communauté de Commune Pays d'Uzès.

Le fonctionnement du syndicat mixte de Leins Gardonnenque est dit « à la carte » ce qui implique que chaque adhérent (communes) peut par délibération, choisir de mutualiser une compétence ou non. La commune peut adhérer à un ou plusieurs pôles de compétence.

Actuellement 16 communes sont adhérentes : Collorgues, Dions, Fons, Gajan, Garrigues, La Rouvière, Mauressargues, Montagnac, **Montignargues**, Moulézan, communauté de communes du Pays De Sommières (en substitution représentation de la commune de

Parignargues), Saint-Bauzély, Saint-Geniès-de-Malgoirès, Saint-Mamert, Sainte-Anastasie, Sauzet.

Les pôles de compétences du syndicat mixte de Leins Gardonnenque sont :

- Petite enfance : 13 communes adhérentes ;
- Enfance jeunesse : 11 communes adhérentes ;
- Périscolaire : 12 communes adhérentes ;
- Vie locale : 8 communes adhérentes ;
- Natation : 12 communes adhérentes ;
- Sport : 7 communes adhérentes ;
- Action sociale : 10 communes adhérentes ;
- Propreté : 8 communes adhérentes ;
- **Urbanisme : 11 communes adhérentes ;**
- Communication : 9 communes adhérentes.

3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE TERRITORIAL

3.1. Les documents supra-communaux

Conformément à l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les documents suivants, lorsqu'ils existent :

- Les schémas de cohérence territoriale ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer ;
- Les plans de mobilité ;
- Les programmes locaux de l'habitat.

Conformément à l'article L131-5 du code de l'urbanisme, le PLU doit également être compatible avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Le territoire de Montignargues est couvert par :

- Le **schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Gard**, dont la révision a été approuvée le 10 décembre 2019. La période d'application du SCoT est de 2018 à 2023 ;
- Le **PLH de Nîmes Métropole** adopté le 2 février 2019 pour la période 2019-2024. Il a été prorogé de 2 ans. La révision a été lancée pour le PLH 2025-2030 ;
- Le **PCAET de Nîmes Métropole** adopté 23 septembre 2024 pour la période 2023-2029 ;
- Le **PDM** est en cours d'élaborations à l'échelle de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole. Le projet a été arrêté en novembre 2023 et il a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Le SCoT est un document intégrateur : la loi ENE de 2010 a introduit le principe selon lequel les PLU et les cartes communales doivent être compatibles avec le SCoT, intégrateur des documents de planification supérieurs (articles L131-1 et L131-2 du code de l'urbanisme).

De ce fait, il n'est pas nécessaire de démontrer la compatibilité du PLU de Montignargues avec les documents cités dans les articles L 131-1 à 2 du code de l'urbanisme, sauf s'ils n'ont pas été traités par le SCoT ou s'ils ont été révisés ou modifiés après le SCoT.

Les documents suivants ont été élaborés postérieurement au SCoT Sud Gard et n'ont donc pas été traités par le SCoT :

- **Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027** – principe de compatibilité avec les règles générales du fascicule et de prise en compte des objectifs ;
- **Le plan de gestion des risques d'inondation** (PRGI) Rhône-Méditerranée – principe de compatibilité ;
- **Le schéma régional des carrières** (SRC) Occitanie – principe de prise en compte.

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie a été approuvé postérieurement au SCoT Sud Gard, et a fait l'objet d'une modification approuvée entre l'arrêt et l'approbation du PLU. Le SCOT devra être rendu compatible avec ce document. La temporalité du PLU est d'une douzaine d'années, celui-ci s'étend sur la période du SCoT Sud Gard qui est le document opposable puis à partir de 2030 sur la temporalité du SRADDET opposable (*la modification intégrant la loi climat et résilience a été approuvée ente l'arrêt et l'approbation du PLU)* sera à priori le document applicable sur la période qui suit. Le PLU démontrera sa compatibilité avec le SCoT et non pas avec le SRADDET.

Ces documents seront également analysés ci-après.

Enfin, le PLU doit **intégrer les servitudes d'utilité publique (SUP),** listées ci-après et annexées au document.

3.1.1. Le SCoT du Sud Gard

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document qui fixe les objectifs des politiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. Régi par les articles L.101-2 et suivants du code de l'urbanisme, son objet est l'aménagement du territoire et la planification territoriale à l'horizon d'une vingtaine d'années. Il permet de fédérer à travers un projet de territoire plusieurs communes appartenant à un même bassin de vie. Un bilan est effectué six ans après la mise en place du projet de SCoT.

La révision du SCoT du Sud Gard a été prescrite le 23 mai 2013, et a été approuvée le 10 décembre 2019.

Depuis l'approbation de sa révision, il a fait l'objet de diverses évolutions :

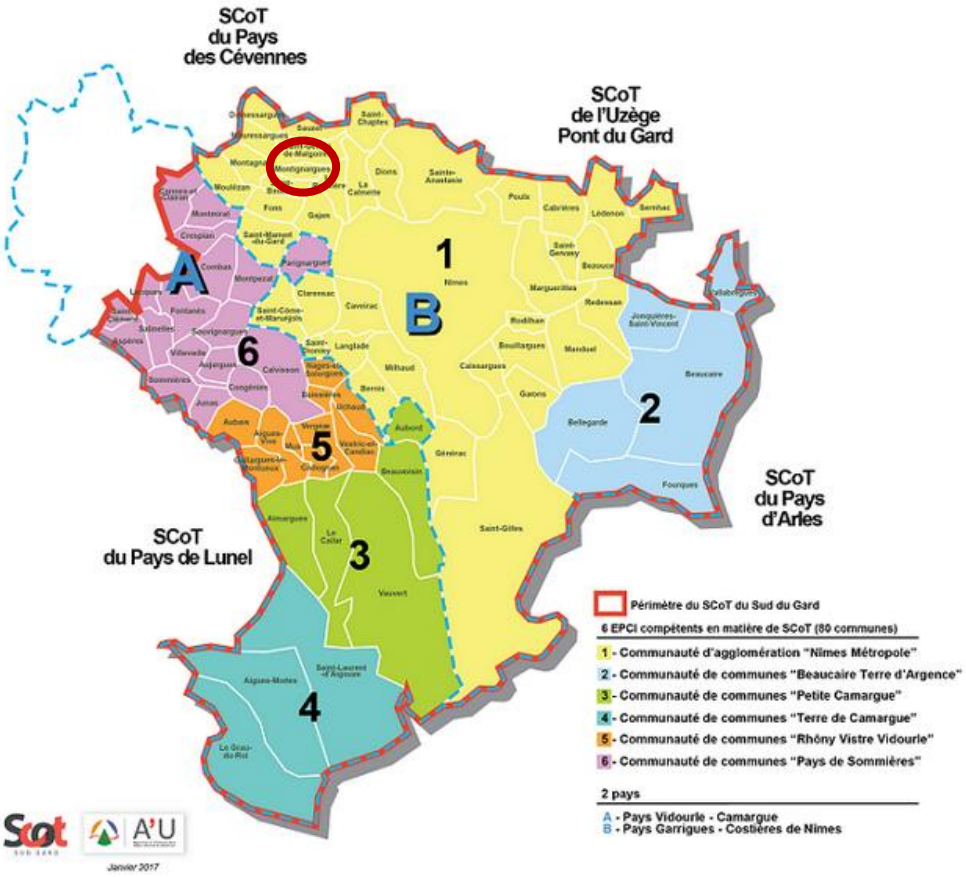
- Une modification simplifiée n° 1 a été prescrite (le 5 octobre 2020), dans l'objectif de prendre en compte le volet littoral de la loi ELAN. Cette procédure a été approuvée le 23 juin 2022 ;
- Une modification simplifiée n° 2 a également été prescrite le 6 avril 2021, mais celle-ci concerne seulement la commune de Sernhac. Elle a été approuvée le 24 mars 2022 ;
- Une modification simplifiée n°3 a été prescrite le 23 octobre 2023 afin d'intégrer les zones d'accélération de développement des énergies renouvelables et de définir les prescriptions qui s'y rapportent afin de permettre le développement des énergies renouvelables sur le périmètre du SCoT et ainsi répondre aux futurs besoins en énergie. Cette modification est en cours.

Enfin, la 2ème révision générale du SCoT a été prescrite le 29 juin 2023, notamment afin d'intégrer les dispositions de la loi climat et résilience et son objectif de zéro artificialisation nette (ZAN).

Le SCoT étant un document de planification intégrateur, il intègre les lois et documents de rang supérieur en vigueur à la date de son approbation. Il n'intègre pas les dispositions de la loi climat et résilience, dont la promulgation est postérieure à l'approbation de la dernière procédure menée sur le SCoT. A noter que le SCoT devra être rendu compatible avec cette

loi d'ici le 22 février 2027 au plus tard et le PLU rendu compatible avec le SCoT révisé 1 an après son approbation, ou le 22 février 2028 au plus tard.

Le SCoT Sud Gard n'intègre également pas les dispositions du SDAGE Rhône Méditerranée approuvé le 18 mars 2022 pour la période 2022-2027, du PGRI Rhône Méditerranée approuvé le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027.



** cartographie de l'intercommunalité depuis le 1er janvier 2017*

Périmètre du SCoT du Sud Gard
Source : Scot Sud Gard, disponible sur : https://www.scot-sud-gard.fr/carte_identite_scot_sud_gard.html [consulté le 02/02/2022]

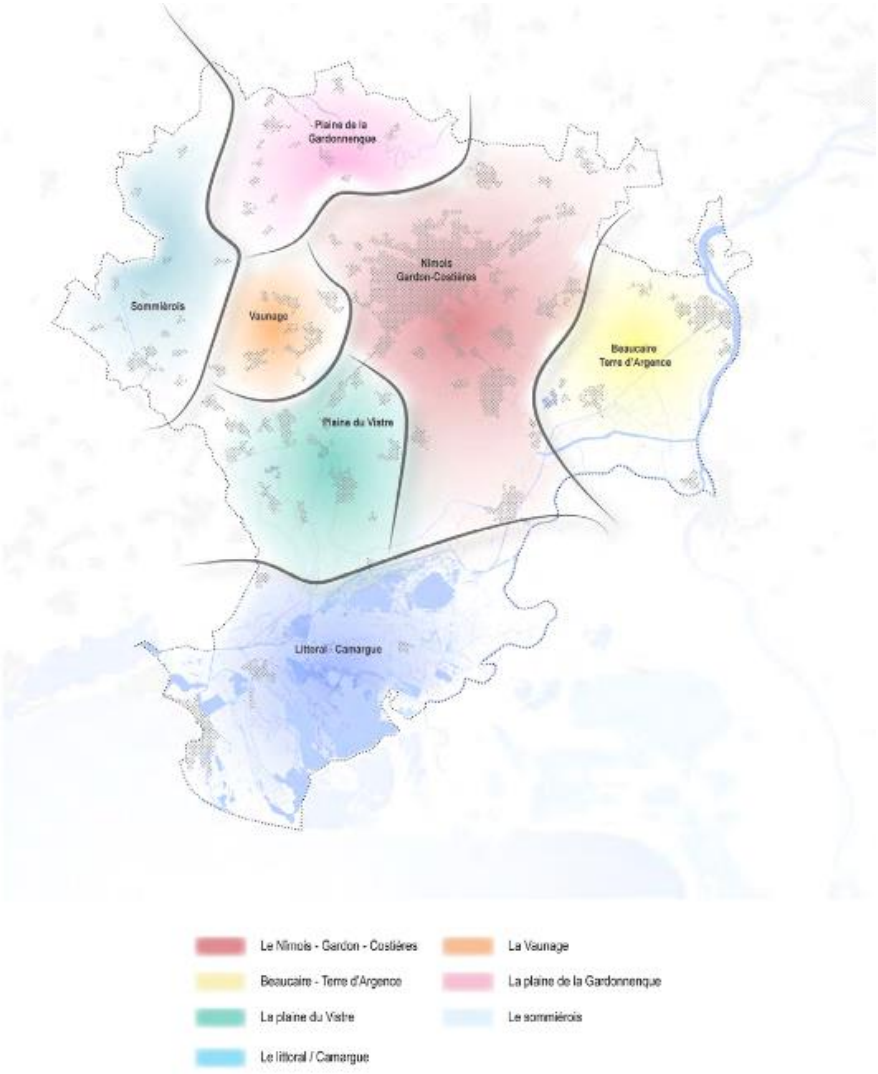
Il se traduit par des schémas d'intention à l'échelle du bassin de vie et par des objectifs stratégiques déclinés localement. Il se compose de 3 documents *(cette forme sera modifiée pour le futur SCoT)* :

- Le rapport de présentation (diagnostic, état initial de l'environnement…) ;
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (objectifs des politiques d'urbanisme) ;
- Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) et le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC).

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques (le SCoT du Sud Gard comprend une « *Carte de synthèse* » qui récapitule l'ensemble des orientations du DOO).

Seul le DOO et le DAAC sont des documents opposables. La compatibilité du PLU sera donc jugée sur la base des orientations qu'ils comprennent. Ces documents sont développés par la suite.

Le DOO se découpe en 4 parties successivement présentées ci-dessous, et en 7 bassins avec pour chacun des orientations spécifiques.



Découpage des 7 bassins du SCoT du Sud Gard
Source : SCoT du Sud Gard, DOO, p115

✧ ***Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)***

La PADD définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire. Le PADD du SCoT Sud Gard est organisé en 4 axes :

1. Un territoire de ressources ;
2. Un territoire organisé et solidaire ;
3. Un territoire actif ;
4. Un territoire en réseaux :

Montignargues appartient au **bassin de proximité Plaine de la Gardonnenque**.

Elle est repérée comme **« autres villes/villages ».**

✧ ***Le document d'orientations et d'objectifs (DOO ou D2O)***

Le DOO guide la mise en œuvre des objectifs du PADD et constitue, avec le DAAC, le volet prescriptif du SCoT. Il est composé d'un document écrit, qui détaille les orientations

thématiques et dont l'organisation reprend les axes du PADD, et de documents graphiques, représentant les orientations et objectifs édictés sur l'ensemble du territoire.

Les orientations, objectifs et prescriptions présentés dans la partie ci-dessous sont celles et ceux concernant le territoire communal et **présentant des enjeux pour le PLU de Montignargues et pour lequel le PLU a des outils pour les traduire.** Les orientations suivantes n'ont pas été traitées, car elles ne concernent pas le territoire communal :

- A.10. Rationaliser l'usage des matériaux du sous-sol ;
- C.3. Mettre en place une véritable stratégie de développement touristique ;
- C.4. Avoir une armature économique adossée à l'armature urbaine ;
- C.5. Fixer les conditions d'aménagement des zones d'activités économiques ;
- D.3. Accompagner et valoriser l'offre portuaire maritime et fluviale du territoire.

De plus, les orientations concernant la consommation d'espaces et la production de logements s'appliquent sur la période 2018-2030. La consommation d'espaces et la production de logements qui a été réalisée sont à prendre en compte et à « déduire » ou « évaluer », puis à mettre en perspective par rapport aux objectifs généraux du document.

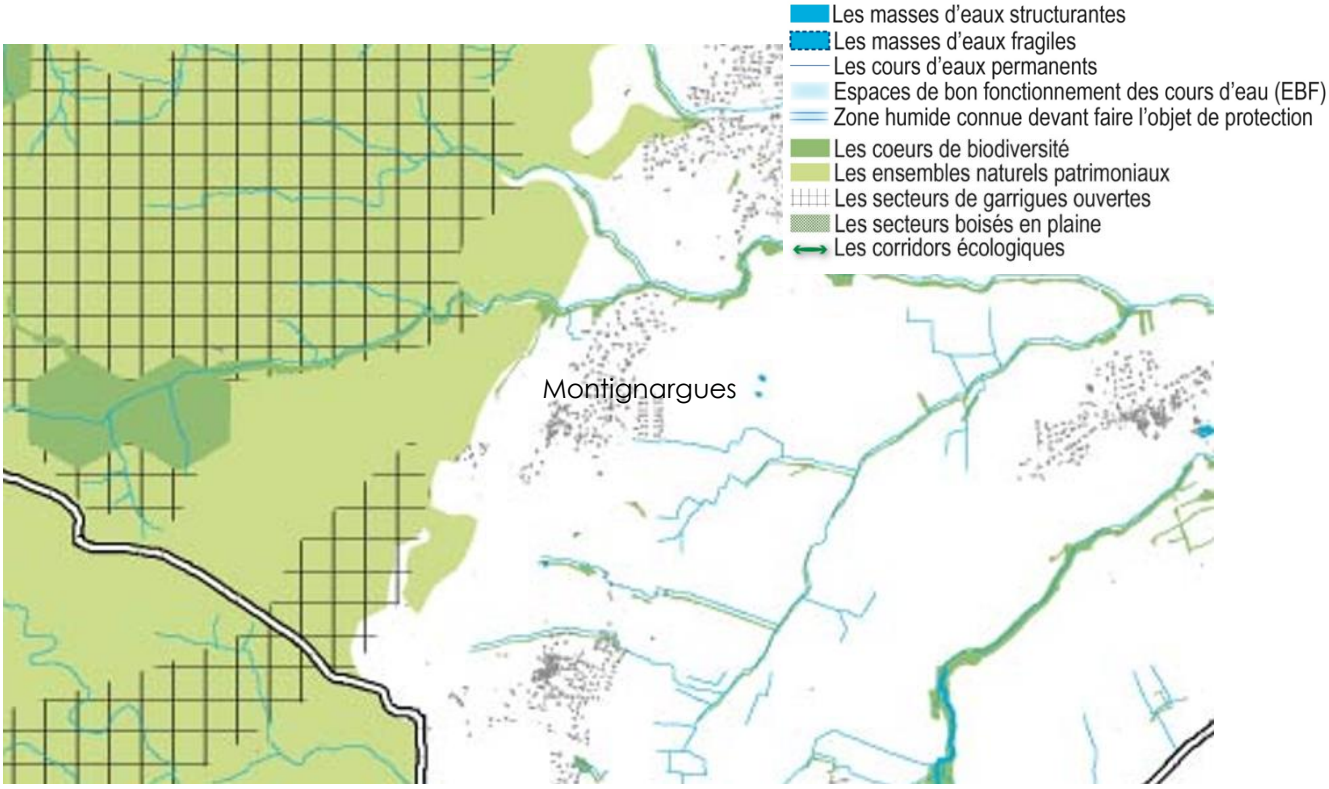
Le PLU de Montignargues démontrera sa compatibilité avec les points suivants :

A. Un territoire de ressources à préserver et valoriser

A.1. Préserver et valoriser l'armature verte et bleue, socle environnemental et paysager du territoire

Le SCoT protège de manière hiérarchisée les espaces naturels de son territoire au travers de la trame verte et bleue. Il identifie 6 grands espaces constitutifs de la trame verte et bleue : des cœurs de biodiversité, des secteurs de garrigue ouverte, des secteurs boisés de plaine, des corridors écologiques, des ensembles naturels patrimoniaux et des cours d'eau, des zones humides, des ripisylves et des espaces de fonctionnalité et de bon fonctionnement des cours d'eau.

A l'échelle de Montignargues, les zones non urbanisées à l'ouest sont considérées comme des ensembles naturels patrimoniaux et sont repérées en partie comme des secteurs de garrigues ouvertes. Cela correspond au Bois des Lens. On retrouve également en limite ouest de la commune un espace repéré comme cœur de biodiversité.



Extrait de la carte trame verte et bleue
Source : SCoT Sud Gard, révision générale, DOO.

Les prescriptions sont, pour les ensembles naturels patrimoniaux, de :

- Permettre l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces seulement si cela permet d'éviter l'artificialisation d'un autre secteur de la trame verte et bleue, sous condition qu'aucun autre secteur ne peut être préférentiellement envisagé en respectant les objectifs de développement urbain en continuité immédiate d'une enveloppe urbaine existante (Cf. partie B.6 « Une limitation de la consommation foncière ») ;
- Permettre l'exploitation, l'extension (les extensions sont assimilées aux extensions des exploitations crées dans un rayon de 5km d'un gisement existant et autorisé, dès lors qu'il est démontré une nécessité de poursuite de l'activité : épuisement du gisement d'origine, ainsi qu'une unité fonctionnelle et organique entre les deux sites), la création de nouvelles carrières et de nouvelles installations de collecte, de traitement et de stockage des déchets sous réserve :
    - De justifier qu'elles ne peuvent être accueillies dans aucun autre secteur ;
    - Que des mesures soient prises pour s'insérer dans le paysage, et que leur visibilité soit réduite depuis les principaux axes de covisibilité ;
    - Que des mesures d'évitement, de réduction et de compensation soient établies dans le cas où un impact est avéré ;
    - Que des mesures de remise en état du site soient définies.

Les prescriptions sont, pour les secteurs de garrigues ouvertes, de :

- Préserver, dans le cas où le caractère naturel et le rôle écologique de la zone sont avérés (par exemple : présence de prairies, pelouses sèches, boisements…), de toute nouvelle urbanisation (en dehors de celles identifiées au sein des dispositions générales de la Trame Verte et Bleue).

Les prescriptions sont, pour les cœurs de biodiversité, de :

- Autoriser les constructions et installations nécessaires à une destination agricole et forestière des sols, et notamment celles qui favorisent la pérennité du cœur de biodiversité. Les autres exploitations devront être sans incidences (ou justifier de mesures prises permettant seulement de faibles incidences) sur les cœurs de biodiversité ;
- Les préserver de toute nouvelle urbanisation, en dehors des cas ci-dessous :
    - Au niveau des secteurs de projet identifiés comme « grands projets d'intérêt supraterritorial » au document graphique (voir carte « accompagner le développement urbain du territoire ») ;
    - Au niveau des « lisières urbaines à formaliser en sites sensibles » identifiées sur le document graphique (voir carte « accompagner le développement urbain du territoire », partie « B6. Une limitation de la consommation foncière »).
- Conditionner toute urbanisation à la justification de :
    - Leur caractère limité (notamment au regard de leur taille, de leur insertion paysagère, par rapport à l'urbanisation existante et en devenir) ;
    - L'absence d'autre secteur situé en continuité de l'urbanisation existante permettant d'accueillir une telle urbanisation.

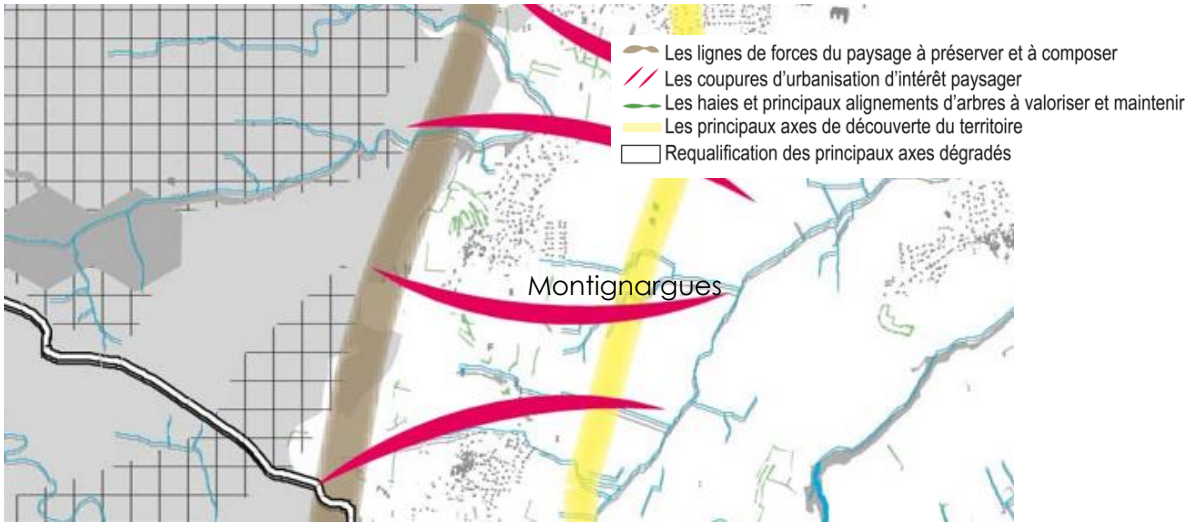
A.2. Favoriser l'appropriation des espaces de la trame verte et bleue par les usagers

Les prescriptions sont notamment de :

- Valoriser les espaces soumis aux risques naturels dans le cadre de l'armature verte et bleue ;
- Préserver les lignes de force remarquables du paysage : éléments de reliefs, interface entre les milieux ;
- Décliner l'armature verte et bleue dans les projets d'aménagement ;
- Valoriser et réintroduire de la nature en ville en s'appuyant sur la multifonctionnalité des espaces concernés.

A.3. Préserver et valoriser les vecteurs paysagers du territoire

La cartographie des paysages à préserver (voir ci-après) indique pour Montignargues, une ligne de force du paysage à préserver et à composer à l'ouest correspondant à la limite avec la garrigue et le bois des Lens. Elle indique également qu'un axe de découverte du territoire est présent. Celui-ci correspond à a la voie ferrée traversant la commune du sud au nord. On retrouve également des coupures d'urbanisation d'intérêt paysager.



Extrait de la carte « le paysage à préserver »
Source : SCoT Sud Gard, révision générale, DOO.

Les prescriptions pour les lignes de forces du paysage sont notamment de :

- Préserver les grands paysages et panoramas :
    - D'intégrer les projets dans leur écrin paysager, s'appuyer sur la trame boisée, les lignes de force du paysage, notamment celles identifiées sur le document graphique, pour les valoriser lors de la conception des projets (en extension comme en renouvellement urbain) ;
    - De limiter l'urbanisation au droit des sites naturels classés afin de garantir leur préservation ;
    - De prendre en compte les composantes majeures des unités paysagères du territoire (identifiées au sein de l'Etat Initial de l'Environnement) dans les projets en préservant ou valorisant leurs éléments identitaires, caractéristiques ou structurants.
- Accompagner la diversification des paysages urbains et souligner les silhouettes villageoises identitaires :
    - D'encadrer strictement les extensions urbaines sur les sommets des collines ou les lignes de crête ;
    - De définir les conditions d'extension urbaine permettant de s'intégrer à la silhouette villageoise et au profil urbain de la commune (alignement, hauteur, implantation, aspects extérieurs des constructions…) ;
    - De traiter les extensions urbaines de manière à assurer les greffes avec les espaces limitrophes au travers d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui considère, les continuités viaires et piétonnes, la gestion progressive des transitions avec les espaces agricoles, la valorisation des caractéristiques des quartiers et milieux environnants (petit patrimoine, élément végétatif, spécificités architecturales, continuité d'espaces publics…) et, si possible, favoriser une urbanisation en profondeur plutôt qu'en linéaire le long des axes de circulation ;
    - D'adapter les hauteurs des bâtiments de manière à éviter leur dépassement au regard des points hauts et des lignes de crêtes. Les exhaussements sont autorisés mais de manière limitée et adaptée afin à ne pas créer de ruptures soudaines avec les pentes
    - D'adapter les projets d'aménagements et de construction à la topographie naturelle des terrains, mettre en valeur les dénivelés au sein des projets.
- Traiter les entrées de ville :
    - D'identifier les entrées de ville systématiquement au sein des documents d'urbanisme ;
    - De réaliser pour tout projet en extension ou en renouvellement urbain situé aux abords de ces entrées de ville une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
    - Préserver les éléments du petit patrimoine.

Concernant les axes de découvertes du territoire ceux-ci font l'objet **de recommandations spécifiques** :

- Pour préserver les grands paysages et les panoramas caractéristiques, il s'agit :
    - D'identifier les principaux cônes de vues depuis les routes mettant en valeur les éléments remarquables du paysage, notamment au travers des axes de découverte du territoire identifiés sur le document graphique : relief, réseau hydrographique, silhouettes villageoises… ;

- De préserver les parcelles et les composantes paysagères, agricoles et naturelles situées au sein de cônes de vus emblématiques de toutes nouvelles constructions.

Pour les coupures d'urbanisation d'intérêt paysager, il n'y a qu'une prescription qui est de préserver les espaces compris au sein des coupures paysagères identifiées sur la carte en limitant les constructions aux usages agricoles sous réserve d'une intégration paysagère renforcée. Lorsqu'au sein de la coupure, le caractère anthropisé est dégradant, des opérations de reconquête des paysages devront être engagées visant à requalifier prioritairement les secteurs aménagés par l'homme.

A.4. Maintenir et adapter les espaces agricoles aux enjeux du territoire

On retrouve sur le territoire **des espaces support agricole et forestiers** et des **espaces de production à valeur renforcée.**

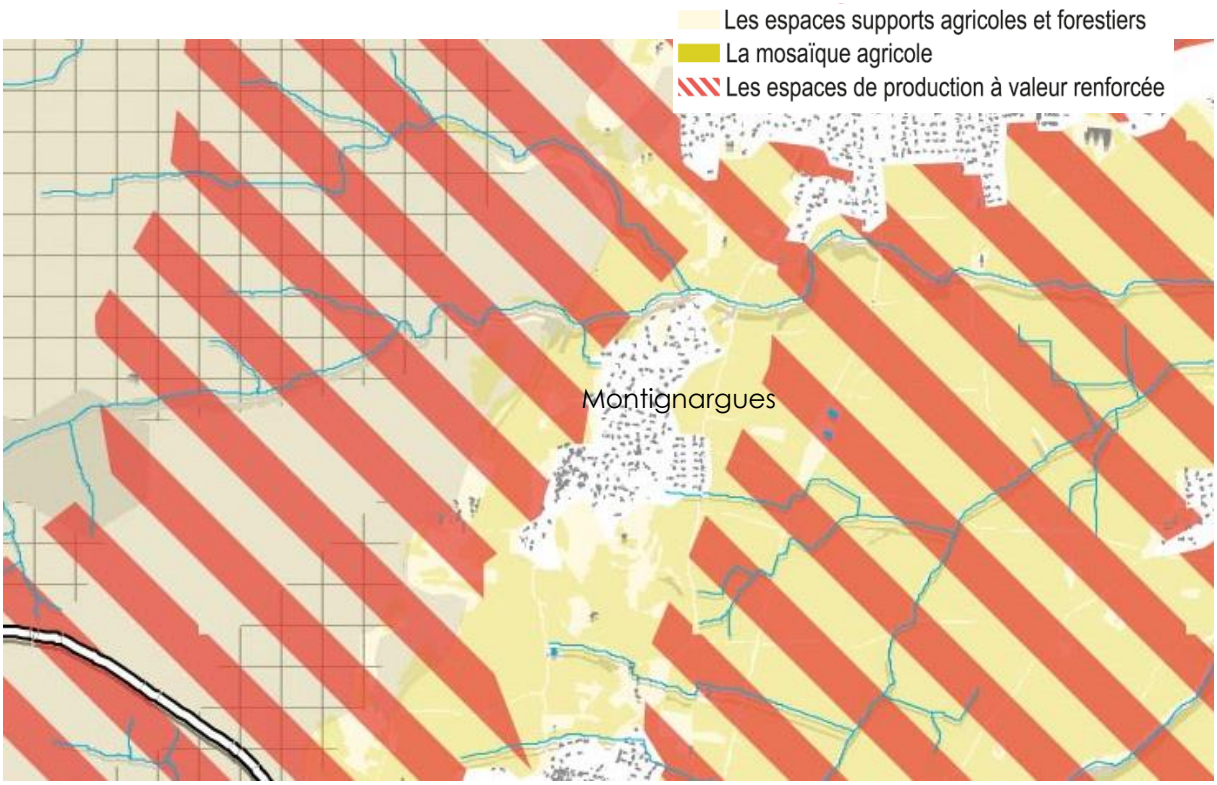
Pour l'ensemble des espaces agricoles, **le SCoT prescrit** notamment :

- D'assurer un traitement spécifique des interfaces au sein des espaces urbanisés (ou à urbaniser) situés en frange avec les espaces agricoles afin d'éviter les conflits d'usages entre les habitants et les activités agricoles ;
- D'identifier et prendre en compte le bâti agricole existant et favoriser préférentiellement son réinvestissement pour :
    - Une exploitation agricole ;
    - Le développement d'une activité complémentaire à une exploitation en place sur le territoire dès lors que le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
    - Prévoir des mesures d'évitement, et, le cas échant, de réduction ou de compensation, de manière systématique lorsque des projets de constructions et d'aménagement, notamment pour les infrastructures, ont des impacts sur les terres agricoles (et en particulier irrigables).

  Dans le cas où le bâti agricole existant est pleinement exploité, des extensions à vocation agricole limitées pourront être autorisées.
- D'autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (hors des secteurs soumis à la loi littoral) ;
- D'autoriser, les projets de constructions et d'installations nécessaires et complémentaires à l'activité agricole ou à la diversification de leur activité, dès lors que les bâtiments existants au sein de la trame agricole ne permettent pas de garantir suffisamment la pérennité du projet d'exploitation. Les constructions et installations devront se situer dans la continuité ou dans un proche rayon des bâtis existants et s'intégrer au paysage environnant ;
- De permettre les projets d'installations, ouvrages, travaux, aménagements et constructions nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec la vocation d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- D'autoriser à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Le SCoT identifie également sur le document graphique « la Trame agricole à préserver et Valoriser », les espaces de production renforcée. La valeur agricole particulière de ces espaces se définit par plusieurs critères : leur potentiel de desserte par les réseaux d'irrigation, leur classification en Signes d'Indication de Qualité et d'Origine tels que les Appellations d'Origines Protégées par exemple, leur valeur agronomique. Pour ces espaces, il **prescrit** notamment :

- De les réserver exclusivement à des fins d'exploitation agricole et aux installations et constructions d'intérêt général ;
- De les préserver de toute forme d'urbanisation exceptés dans les lisières urbaines à formaliser et les lisières urbaines à formaliser en site sensible définies par l'orientation B6 du DOO ;
- De limiter l'exploitation des ressources naturelles aux sites autorisés à la date d'entrée en vigueur du SCoT et leurs extensions potentielles (carrières, gravières…). Sont assimilées aux extensions les exploitations créées dans un rayon de 5 km d'un gisement existant et autorisé, dès lors qu'il est démontré une nécessité pour la poursuite de l'activité (épuisement du gisement d'origine, …) ainsi qu'une unité fonctionnelle et organique entre les deux sites ;
- D'autoriser les restructurations et les extensions mesurées de bâtiments destinées à développer une offre permettant le maintien et/ou le développement de l'outil productif agricole ou viticole (chambres d'hôtes, gîtes, hébergement type « à la ferme », etc.), dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la protection des terroirs agricoles, à la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire, et aux zones humides éventuellement présentes et qu'elles permettent la revalorisation du patrimoine architectural et bâti.



Extrait de la carte « la trame agricole à préserver et à valoriser »
Source : SCoT Sud Gard, révision générale, DOO.

A.5. Valoriser et gérer de manière durable la présence de l'eau sur le territoire

La carte de référence pour la réalisation de cet objectif est celle de la trame verte et bleue (voir précédemment). **Sur cette carte, de nombreux cours d'eau sont repérés au sein de la trame bleue « linéaire », mais ne bénéficient d'aucune prescription spécifique**.

Le SCoT prescrit notamment :

- Prendre en compte dans l'élaboration des PLU (ou PLUI), les cartographies des SAGE identifiant les espaces des cours d'eau, leurs espaces associés et les secteurs à enjeux pour l'alimentation en eau potable des ressources en eau souterraine notamment (par exemple, en fonction des SAGE, les zones de sauvegarde, les espaces de bon

fonctionnement des cours d'eau, les zones humides…) ainsi que les dispositions visant à leur préservation ou reconquête ;

- D'identifier et cartographier au moment de l'élaboration des PLU (ou PLUI) les cours d'eau et ses affluents (permanents ou non) et des espaces de nature associés (ripisylves, prairies humides, roselières, zone humide, zone tampon, espaces de fonctionnalité, les principaux canaux, les éventuelles zones d'enjeu, les espaces de bon fonctionnement et les secteurs à enjeux pour les eaux souterraines (les aires d'alimentation des captages, les zones de sauvegarde des SAGE etc.) ;
- De préserver les zones humides, les espaces de mobilité des cours d'eau et de les reconquérir au besoin ;
- Eviter toutes nouvelles installations au niveau des cours d'eau et de leur espace de bon fonctionnement en dehors des carrières et gravières autorisées à la date d'entrée en vigueur du SCoT, et de leur extension et renouvellement.

A.6. Economiser et préserver la ressource en eau

Le SCoT prescrit notamment :

- De maintenir l'équilibre quantitatif de la ressource (en eau de surface et souterraine) en veillant :
    - A respecter l'adéquation besoins/ressources (eau potable et assainissement) ;
    - A ce que les prélèvements ne dépassent pas la part renouvelable de la ressource ;
- De conditionner l'aménagement des zones (en extension comme en réinvestissement) à la disponibilité de la ressource et aux capacités des équipements.
- De limiter la consommation de la ressource en eau :
    - D'atteindre de bons niveaux de rendements et éviter les pertes, notamment en améliorant le rendement des réseaux AEP des communes ;
    - D'intégrer pour les projets un dispositif d'utilisation économe de l'eau.
- De protéger les captages d'eau et maintenir leur qualité, notamment :
    - D'anticiper d'éventuels problèmes de dégradation de la qualité de l'eau des captages d'eau destinés à la consommation humaine pour lesquels la dégradation a été constatée où la tendance est à la dégradation ;
    - D'interdire strictement les rejets d'eaux polluées non traitées au sein du milieu aquatique ;
- De conserver un assainissement des eaux performant, notamment :
    - De répondre suffisamment aux besoins actuels et futurs (densification et extension) affichés dans les documents d'urbanisme, en vérifiant les capacités d'accueil des stations de traitement des eaux usées. Les capacités d'assainissement doivent être adaptées au développement démographique.

A.7. Intégrer le cycle de l'eau dans l'aménagement du territoire

Le SCoT prescrit notamment :

A l'échelle du territoire communal il s'agit :

- De prendre en compte les zones d'affleurement et de sauvegarde identifiées par le SDAGE Rhône Méditerranée Corse et déclinés dans les différents SAGE, en adaptant le règlement et le zonage des documents d'urbanisme locaux, afin de définir une utilisation du sol adaptée qui respecte les nappes ;
- De considérer les zones à enjeux telles que les secteurs d'alimentation en eau potable ou les zones de sauvegarde des eaux souterraines ainsi que les zones à enjeux pour les

eaux superficielles identifiées au sein des SAGE et limiter au maximum leur imperméabilisation en garantissant une vocation agricole et naturelle de ces zones.

A l'échelle des projets urbains et d'aménagement du territoire, il s'agit :

- De dépolluer, réhabiliter et gérer les sites pollués et anciennement pollués ;
- D'intégrer systématiquement une réflexion sur la gestion différenciée et la récupération des eaux pluviales à l'échelle des projets urbains (de manière à favoriser entre autres son écoulement naturel) ;
- De considérer, lorsqu'elle existe, la présence de l'eau dans les projets d'aménagement comme fil conducteur et révélateur de la qualité des aménagements urbains ;
- De favoriser les dispositifs de compensation à l'imperméabilisation par infiltration en comportant notamment un ou des ouvrages de rétention pérenne de l'eau et en veillant à préserver la qualité des nappes. L'infiltration des eaux pluviales dans le sol sera la solution à privilégier en priorité, à l'exception des projets présentant un risque de pollution pour le milieu naturel ;
- D'encourager la récupération et le réemploi des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement et les projets architecturaux.
-

A.8. Amorcer la transition énergétique et promouvoir la sobriété énergétique

Le SCoT prescrit :

- De réduire la consommation d'énergie fossile au sein des projets en renouvellement et de limiter les émissions de gaz à effet de serre au sein des projets en extension :
    - En concevant des villes et villages des « courtes distances » en intégrant la mixité fonctionnelle ;
    - En déployant le maillage d'équipements dédié aux modes de déplacement alternatifs à la voiture, en développant des liaisons pour les « modes actifs » (marche à pied, vélos etc.), notamment en assurant des parcours confortables pour accéder aux transports en commun.
- De valoriser et développer les énergies renouvelables et de récupération (solaire, éolien, récupération de chaleur, méthanisation, biomasse, …), sous condition que leur installation respecte l'environnement local, ses enjeux écologiques, socio-économiques et paysagers.

Concernant l'énergie photovoltaïque le SCoT prescrit :

- D'autoriser au sein des enveloppes urbaines, des lisières urbaines à formaliser et des secteurs de développement urbain : les installations de production intégrées aux programmes mutualisant les emprises au sol (ombrières de parking, dispositifs en toiture), de manière à éviter que la pose de panneaux au sol n'entraîne à elle seule une consommation d'espace. Dans ce cas, les dispositifs de production ne seront pas considérés comme une consommation d'espace. A l'inverse, les dispositifs de production qui seront exclusivement réalisés au sol pour cette seule fonction seront considérés comme une consommation foncière destinée à des équipements.
- D'autoriser au sein des zones agricoles et naturelles, notamment : Le développement de l'énergie photovoltaïque sur bâtiment agricole (hangar et serres agricoles) uniquement dans la mesure où cela n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain exploité et que les installations ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

A.9. Anticiper la vulnérabilité du territoire face au changement climatique

Le SCoT prescrit notamment :

- De préserver les milieux naturels du territoire qui captent le Dioxyde de carbone (boisement, espaces agricoles, zones humides, restauration des sols…) et de compenser les bilans carbones des opérations, notamment celles induisant une destruction de milieux favorables au stockage du CO^2 ;
- De rationaliser les choix d'aménagement urbain vis-à-vis du changement climatique en prenant en considération au sein des OAP sectorielles des PLU et PLUi les objectifs suivants :
    - Limiter l'imperméabilisation ;
    - Déployer au maximum une transparence hydraulique au sein des projets urbains en assurant l'infiltration de l'eau dès que possible ;
    - Déployer des secteurs végétalisés en milieu urbain pour limiter les phénomènes d'îlots de chaleur, favoriser l'absorption de CO_2, gérer de façon « naturelle » les écoulements des eaux de pluie ;
    - Favoriser le développement de points d'eau (fontaine, brumisateurs, bassin, miroir…) et de stockage de l'eau (bassins, piscine naturelle, noue…) au sein des différentes opérations ;
    - Multiplier les dispositifs d'ombrages confortables notamment au travers de la réintroduction de la nature en ville ;
    - Encourager à des dispositifs extérieurs permettant de temporiser et réguler les bâtiments (façade végétale ou « seconde peau » …).
- D'aménager les zones à risques en :
    - Réalisant, au sein des zones soumises aux aléas inondables, des ouvrages poreux techniquement viables dans le temps ;
    - Anticipant les possibilités d'évolution des aléas et des zones inondables, en proposant au maximum des structures surélevées pouvant accueillir des usages et espaces à moindre risque en rez-de-chaussée, en demi étage enterré et en souterrain des bâtiments (parking, stockage, activités, bassin de rétention…).

A.11. Limiter au maximum et recycler mieux les déchets du territoire.

Le SCoT prescrit notamment d'intégrer dans tous les projets d'aménagements urbains, les aménagements permettant le tri et la collecte des déchets, en particulier par l'implantation de dispositif de gestion de proximité des biodéchets.

A.12. Rendre le territoire et ses habitants moins vulnérables aux risques et aux nuisances

Le SCoT détaille les modalités de prise en compte des risques naturels, et détaille plus particulièrement les dispositions à prendre pour lutter efficacement contre le risque d'inondation.

Concernant le risque inondation, le SCoT prescrit notamment de :

Avant tout aménagement ou opération urbaine :

- De préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion De crue pour ne pas augmenter le risque des zones situées en amont et en aval ;
- De limiter l'imperméabilisation des sols et privilégier l'infiltration à la parcelle, selon une logique de prévention des inondations ;
- De préserver les fonctionnalités des éléments de paysage, notamment les haies, déterminants dans la maitrise des écoulements, dans le souci de favoriser la rétention des eaux pluviales dans les zones agricoles et de limiter les risques liés à l'érosion et au ruissellement à l'aval ;
- Encourager à la bonne gestion forestière afin de lutter contre les incendies ;

- D'encourager la rétention à l'opération en imposant un coefficient de biotope, dans les quartiers en extension urbaine et, si possible, en renouvellement ;
- De favoriser la création ou le maintien d'interfaces naturelles pouvant servir de zones d'expansion de crues. Au sein de ces espaces, il s'agit d'éviter les extensions urbaines, les aménagements et constructions pour favoriser le caractère naturel et agricole de ces zones inondables. Les usages conciliants valorisation économique, maintien des fonctionnalités hydrologiques et écologiques sont à encourager à condition qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux ;
- De promouvoir des matériaux efficaces ou techniques pour limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux quand cela est pertinent ;
- De s'assurer de la mise en place systématique de clôtures transparentes aux écoulements au sein des secteurs concernés par un aléa inondation ;
- De limiter l'installation d'équipement(s) sensible(s) et/ou stratégique(s), accueillant du public dans les zones inondables afin de ne pas aggraver la gestion de crise, et réduire l'impact sur les équipements déjà présents ;
- De définir les volumes de stockage nécessaires et les débits de fuite maximum à respecter pour chaque zone constructible, en fonction de sa surface.
-

Au sein des opérations de renouvellement urbain :

- De promouvoir la desimperméabilisation des sols à différentes échelles : espaces publics, emprises bâties, opérations d'ensemble ;
- De multiplier le plus possible les espaces végétalisés, même au niveau des cours, jardins, toits et façades des bâtiments, afin de gérer et stocker de manière microlocalisée les eaux de pluies. Ces aménagements devront anticiper et limiter les eaux stagnantes au travers de moyens de lutte à la prolifération des moustiques ;
- D'initier, pour tout quartier existant soumis au risque, des réflexions sur leur résilience et sur leur éventuel repli stratégique (pouvant être mutualisé et défini à l'échelle de plusieurs quartiers, ou plusieurs communes).

Au sein des opérations en extension urbaine :

- D'appréhender l'aléa inondation en améliorant la connaissance du risque à l'échelle de chaque site d'extension urbaine :
- En tenant compte des projets connus situés en amont comme en aval du site, dans une logique de réflexion sur les « effets cumulés » ;
- En connaissant les principales grandes orientations d'aménagement du futur site.
- De faire participer les zones de développement urbain à la gestion hydraulique en considérant les ruissellements à l'échelle du bassin versant dans le but :
    - De diminuer une zone d'aléa sur le site ;
    - De diminuer une zone d'aléa située à l'aval du bassin versant.

Concernant le risque incendie, **le SCoT prescrit notamment de** :

- Identifier les équipements de lutte contre les feux incendie au préalable des PLU/ cartes communales ;
- Conditionner, au sein des zones exposées à un aléa moyen et fort, l'ouverture à l'urbanisation à l'existence et au dimensionnement d'un système de réserve (réservoir, bâche, etc.), de prélèvement ou d'adduction d'eau suffisant pour permettre la défense incendie.

Concernant les effets de sécheresse et de chaleur en ville, **le SCoT prescrit de** :

- Prendre en compte l'objectif de confort thermique pour la population en amont de tout aménagement, notamment :
    - En imposant un coefficient de végétalisation et des impératifs de plantation dans les nouveaux aménagements urbains ;
    - Mettre en place une politique de végétalisation/re-végétalisation active, afin de créer des îlots urbains de fraicheur, au travers de l'évapotranspiration, de l'apport d'ombre, du rafraichissement de l'air que ce soit à l'échelle de l'îlot et du bâti (en travaillant sur les façades et/ou toitures végétalisées…) avec des essences adaptées au climat méditerranéen.
- Développer le capital boisé (en limitant les espèces allergisantes) des villes et village afin de répondre aux enjeux de réduction des îlots de chaleur urbains et de la pollution atmosphérique.

B. Un territoire organisé et solidaire

B.1. S'appuyer sur les bassins de proximité et les EPCI pour organiser et moduler les dynamiques socio-démographiques et la production de logements

Le SCoT prescrit :

- L'enveloppe de logements à créer s'élève à environ 38 800 logements entre 2018 et 2030 ;
- 20% de la production de logements nouveaux sont des Logements Locatifs Sociaux (soit au moins 7 760 logements entre 2018 et 2030) ;
- Ces objectifs devront être traduits au sein des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) puis des documents d'urbanisme locaux et détaillés par commune en respectant l'armature urbaine définie ;
- En l'absence de PLH, les communes et les intercommunalités dans le cadre de leurs PLU(i) devront atteindre 20% de logements locatifs sociaux dans la nouvelle production de logements.

Le DOO du SCoT répartit les perspectives démographiques et la production de logements et de logements locatifs sociaux par EPCI.

Pour l'EPCI Nîmes Métropole, le SCoT prescrit 28 190 habitants à accueillir sur la période 2018-2030 (13 ans), et 20 600 logements supplémentaires sur la même période.

Le PLU élabore un projet de territoire sur 12 ans et dépassera la date d'application du SCoT. Une projection au-delà de 2030 sera nécessaire.

L'encart ci-dessous est le résultat d'une interprétation des données du SCoT rapportées à la commune de Montignargues.

	2018	Poids démographique
Montignargues	587	0,23 %
Nîmes Métropole	257 987	100,0 %

Poids démographique de Montignargues au sein de Nîmes Métropole

	Logement à réaliser sur la période 2018-2023
Nîmes Métropole	20 600

Poids démographique de Montignargues	0,23 %
Montignargues	**47**

Répartition du nombre de logement au ratio du poids démographique de Montignargues

Une répartition du nombre de logements à accueillir **au ratio du poids démographique en 2018** induit une création d'environ 50 logements supplémentaires à Montignargues à l'horizon 2030.

	2018	Habitants supplémentaire	2030
Nîmes Métropole	257 987	**+28 190**	286 177
Montignargues	587	**+64**	651

Exploitation des données du SCoT Sud Gard

Une répartition du nombre d'habitants à accueillir **au ratio du poids démographique en 2018** induit une population d'environ 651 habitants à Montignargues à l'horizon 2030, soit environ 65 habitants supplémentaires par rapport à 2018.

Ces clés de répartitions permettent de donner un aperçu des objectifs, mais elles ne peuvent pas être prise de manière conformes. Le PLU est dans un rapport de compatibilité avec le SCoT.

Par ailleurs, les objectifs du SCoT sont traduits au sein du programme local de l'habitat (PLH) de Nîmes Métropole sur la période 2019-2024, prorogé 2 ans. Les données de PLH seront présentées par la suite (3.1.2).

Le PLU devra être compatible avec le PLH sur ce point. **Cette compatibilité emportant la compatibilité avec le SCoT pour la période concernée.**

B.2. Faire évoluer l'armature territoriale du SCoT pour l'adapter aux dynamiques observées

Les prescriptions sont notamment :

- L'armature urbaine est le support d'une répartition de la production de logements que les PLH et documents d'urbanisme locaux doivent mettre en œuvre, traduire localement et justifier ;
- Elle guide également la répartition des grands équipements à l'échelle du territoire (Cf. B3) ;
- Elle permet, en accord avec les typologies de communes définies, de décliner les densités urbaines communales à respecter à l'échelle des opérations d'aménagement (Cf. B6).

Montignargues est repérée comme **une ville ou village** dans l'armature urbaine, ce qui se traduit par le fait qu'elle a un rôle à jouer dan**s les efforts d'accueil de nouvelle population et de structuration des bassins de proximité**. Cela représente le niveau le plus « bas » de l'armature urbaine.

B.3. Favoriser une politique d'implantation d'équipements au plus près des habitants

Les prescriptions sont de :

- Respecter l'enveloppe globale maximale de 195 ha d'espaces dédiés à la réalisation d'équipements, en définissant une répartition responsable en accord avec l'armature urbaine ;
- Implanter les équipements dans les tissus urbains (urbanisation existante et engagée ou dans les sites d'extensions urbaines mixte ou à dominante d'activités) ou en continuité de l'urbanisation existante ;

- Tenir compte de la bonne accessibilité des lieux, de l'offre actuelle ou future en transports collectifs, de la desserte en modes actifs et d'une proximité à l'usager pour les équipements accueillant du public ;
- Favoriser la multifonctionnalité des bâtiments quand cela est possible et/ou de favoriser leur adaptation dans cette perspective ;
- Mutualiser l'offre de stationnement des équipements publics afin de servir aux besoins locaux des villages et des quartiers de ville dans lesquels ils s'implantent.

Le SCoT définit des logiques d'implantation en fonction des différents types d'équipements, reliés à une enveloppe d'espaces dédiés. La hiérarchie comprend :

- Les équipements d'intérêt territorial (ex : grands équipements d'enseignement, de santé, sportifs, culturel/événementiel, administrations, etc.), enveloppe de 35 ha ;
- Les équipements d'intérêt de bassin de proximité (ex : les lycées), enveloppe de 50 ha ;
- Les équipements d'intérêt communal ou de quartier (ex : terrains de sport, salle de quartier, parcs…), enveloppe de 110 ha ;

Cette enveloppe est à répartir à l'échelle du SCoT. **Aucune clé de répartition particulière n'est fixée.**

Le territoire pourra piocher dans ces volumes si des projets d'équipements sont prévus.

B.4. Changer les modes de construction sur le territoire pour favoriser des projets d'excellence urbaine

Le SCoT prescrit que les objectifs relatifs à la qualité des opérations d'aménagement devront être traduits au sein des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH). Il prescrit également que les extensions urbaines des villes et villages du territoire intégreront les principes de valorisation des lisières agricoles et naturelles.

Ces objectifs sont traduits au sein du programme local de l'habitat (PLH) de Nîmes Métropole 2019/2024 (prorogé de 2 ans). **Le PLU démontrera sa compatibilité sur ce point par rapport au PLH pour la période concernée.**

B.5. Des cœurs de ville à protéger, revaloriser, repeupler, réactiver…

L'enjeu est de réduire les situations d'indignité, d'insalubrité et de précarité énergétique. Pour cela, il s'agit de mobiliser le parc de logements dégradé et/ou indigne, de traiter les copropriétés dégradées en travaillant sur l'habitabilité des logements (remise en état, adaptation aux besoins actuels...) pour assurer sa remise sur le marché.

B.6. Une limitation de la consommation foncière par mobilisation des ressources des tissus urbains existants et des projets d'extension économes en espace

Les SCoT prescrit que les documents d'urbanisme locaux devront traduire et justifier les objectifs de consommation foncière limitée en :

- Définissant à la parcelle les enveloppes urbaines principales et secondaires, sur la base des enveloppes définies par le SCoT ;
- Evaluant les capacités de densification et de renouvellement urbain des tissus urbains existants (pour Montignargues un minimum **38 % de densification/ renouvellement urbain**) ;
- Respectant les objectifs de consommation foncière maximum (enveloppe maximale de **324 ha** en extension pour Nîmes Métropole, pour les autres villes/villages **115 ha**) ;
- Respectant la localisation préférentielle des extensions urbaines indiquée par les lisières urbaines (**pour Montignargues, des lisières définies par le SCoT sont « à formaliser », notamment les lisières est et sud → voir carte Partie 3, chapitre 2, 4.1**) ;

- Garantissant et justifiant le respect de la densité moyenne communale (densité communale minimale de **25 logements par hectare** pour les autres villes/ villages).

Un tableau récapitulatif indique, pour l'EPCI Nîmes Métropole, les chiffres clés suivants à respecter :

EPCI	Nombre de logements	Renouvellement urbain (%)	Polarités (nombre de communes concernées	Renouvellement urbain (%)	Foncier à mobiliser en extension (ha)
Nîmes Métropole	20 600	45 %	Ville centre (1)	70%	46
			Cœur d'agglomération (7)	35%	71
			Pôle structurant de bassin (3)	35%	45
			Villes/villages desservis (4)	38%	47
			Autre villes/ villages (24)	**38%**	**115**

Extrait du tableau récapitulatif sur l'encadrement du développement urbain

Source : SCoT Sud Gard, révision générale, DOO p.56.

Une répartition du nombre de logements par ratio du poids démographique a été réalisée afin d'évaluer le nombre de logements à produire en extension et en renouvellement urbain. En partant du principe que les logements réalisés en extension représentent 62 % de la superficie à utiliser pour la production de logement, les 38 % étant compris dans l'enveloppe urbaine (production à 38 % en renouvellement urbain ou en dent creuse).

Commune	**Poids démographique de la commune (en %)**	**Production lgts au prorata-2030**	**Dont renouvelle-ment urbain**	**Dont Extension**
Montignargues	0,23 %	47	18	29

En utilisant cette clé de répartition, on peut déduire pour la commune :

- Environ 18 logements à produire **au minimum** en renouvellement urbain **de 2018 à 2030** ;
- Environ 29 logements à produire **au maximum** en extension urbaine **de 2018 à 2030.**

En appliquant la densité minimale moyenne de 25 logements, aux logements en extension, on peut en déduire :

- Environ **1,2 ha** en extension peuvent être mobilisés **au maximum d'ici 2030.**

L'ensemble de ces prescriptions ne sont pas précisées à l'échelle communale sauf certaines traduites à travers le PLH. Pour le SCoT ou le PLH, ces données ne sont que des minimum ou maximum à respecter. La cohérence d'ensemble du projet doit être évaluée (par exemple, la surface d'extension à mobiliser ne peut l'être que si cela répond à un besoin de développement qui n'est pas couvert par le potentiel de densification. Si le potentiel de densification suffit à atteindre les objectifs démographiques, la surface en extension ne pourra pas être mobilisée).

B.7. Diversifier l'offre en logements sur le territoire

Le SCoT prescrit d'accompagner la production logements locatifs sociaux en accord avec les objectifs supracommunaux, notamment de :

- Dédier à minima 20 % de la production totale de nouveaux logements à la production de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire du SCoT. Les taux de production doivent être appliqués de manière à ne pas créer de situations locales de déséquilibre social et générationnel ;
- Traduire cet objectif de manière adaptée au sein des PLH et des documents d'urbanisme locaux et en veillant au respect des objectifs de production minimum fixés par la législation pour les communes soumises aux lois SRU et ALUR.

Ces objectifs sont traduits au sein du programme local de l'habitat (PLH) de Nîmes Métropole.

Le SCoT prescrit de diversifier l'offre de logement pour favoriser les parcours résidentiels, notamment de :

- Développer la part des logements en accession abordable et promouvoir une offre locative intermédiaire ;
- Répondre à l'évolution des modes de vie, par des formes d'habitat adaptées à la diversité des parcours résidentiels et des manières de vivre son logement, notamment en constituant une offre alternative et pertinente pour les ménages attirés par le pavillonnaire ;
- Localiser de manière prioritaire une offre de logements diversifiée (notamment logements sociaux, en accession aidée ou en location classique…) à proximité des réseaux de transport en commun territorial (transports en commun urbains, TCSP, étoile ferroviaire et gares, PEM…) ;
- Traduire ces orientations au sein des PLH.

Le SCoT prescrit de répondre aux besoins et attentes de publics spécifiques, à travers :

- La construction de logements pour les étudiants doit être privilégiée dans un rayon proche des transports en commun et des lieux d'enseignement ;
- Encourager la production de logements adaptés pour les séniors en engageant notamment des réflexions sur :
    - Les résidences spécifiques dédiées aux seniors : elles doivent être privilégiées au sein des quartiers où l'offre de service existante ou en projet est adaptée à leurs besoins : à proximité de polarités (équipements et commerces), de transport en commun, et d'espaces récréatifs (tels que des parcs) ;
    - Les quartiers favorables au vieillissement.
- Identifier dans le cadre des PLU(i) les situations inappropriées de mal logement présentes sur le territoire communal ou intercommunal et apporter une réponse en termes de planification locale.

C. Un territoire actif à dynamiser

C.1. Bâtir une stratégie économique à 2030

Le SCoT prescrit qu'afin de répondre aux défis du développement économique pour les années à venir, les stratégies, d'aménagement d'espaces économiques doivent :

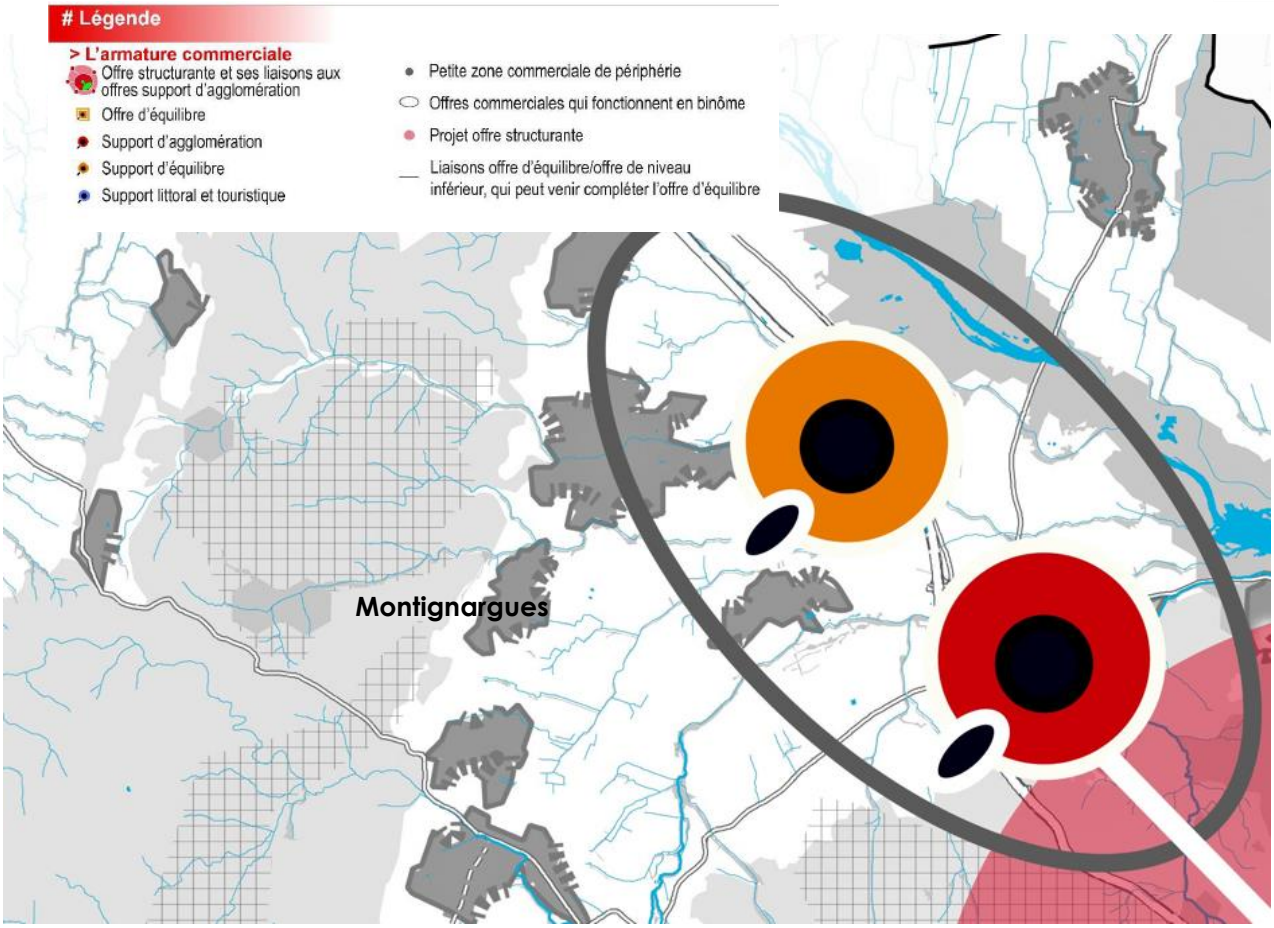
- Allouer plus de place à de l'activité productive, sur des formes d'industries « compactes », limitant l'usage de foncier économique et conciliant production et développement durable du territoire ;
- Développer de véritables offres d'accueil en faveur de l'artisanat, notamment l'artisanat de production et l'artisanat de construction. Ces offres peuvent comprendre des parcelles adaptées (300 à 1500 m²), des offres immobilières (achat clé en main, location, créditbail), ou encore des services (accès à des services mutualisés sur un hôtel d'entreprise ou pépinière, gestion des déchets, stockage, plateformes de mutualisation…) ;

- Diminuer la part de foncier allouée aux projets commerciaux pour répondre aux tendances actuelles de diminution des formats de vente et du retour à la proximité ;
- Diminuer la part de foncier allouée à la logistique "classique" (stockage et transport sur de grands espaces de plusieurs dizaines d'ha) pour préférer le concept de logistique à forte valeur ajoutée (logistique de distribution urbaine, logistique incluant des opérations d'emballage/conditionnement, logistique dédiée à haut niveau de technicité, logistique durable et intermodale …).

Le SCoT définit une hiérarchisation des sites d'activités en 3 niveaux, avec des prescriptions et recommandations spécifiques associées à chacun d'entre eux.

- Les sites stratégiques correspondent à l'accueil d'activités dont le rayonnement dépasse largement les frontières du SCoT. Ces zones répondent au mieux aux critères d'implantation d'entreprises de taille conséquente (PME, ETI, grandes entreprises) ou de TPE à la recherche de synergies pour produire et innover – **aucun site stratégique n'a été identifié à l'échelle de la commune ;**
- Les sites structurants sont réservés à l'accueil d'activités productives et parfois artisanales. Leur taille, et leur localisation en font des implantations possibles, pour des TPE/PME rayonnant à l'échelle du territoire, et parfois un peu au-delà. Parfois, la préexistence historique d'acteurs de plus grande taille sur le site ou à proximité confère une légitimité économique au secteur – **aucun site structurant n'a été identifié à l'échelle de la commune ;**
- Les sites de proximité concernent l'accueil d'activités principalement artisanales ou de services de proximité, ayant un rayonnement à 10/15 minutes depuis une ville ou un bourg centre (absence de liste). **Aucun site de proximité n'a été identifié. Le plus proche est celui de La Calmette ;**

Pour éviter la multiplication des projets, ou la présence d'une ZAE sur chaque commune, **il est interdit de développer une ZAE de proximité s'il existe des disponibilités dans le même type de zone dans un rayon de 10 minutes en voiture à partir du secteur de projet souhaité**. **La commune de Montignargues ne peut pas développer une ZAE de proximité, du fait de la présence dans un rayon de 5 min de celle de La Calmette.**



Extrait de la carte « l'armature commercial projetée »
Source : SCoT Sud Gard, révision générale, DOO.

C.2. Avoir une stratégie commerciale conforme aux grands principes du PADD et aux enjeux identifiés dans le DAAC

Concernant l'armature commerciale, Montignargues n'est pas repérée comme étant pôle d'équilibre ou un pôle structurant. C'est une commune identifiée avec « **très peu ou pas d'offre commerciale** ».

Le SCoT prescrit pour cette polarité : L'enjeu principal pour ces communes est la préservation des cœurs de villages. C'est la raison pour laquelle le DAAC opère des prescriptions spécifiques pour les commerces supérieurs à 300 m².

C.6. Développer le numérique et les usages du digital

La prescription du SCoT est la suivante :

- Au sein des enveloppes urbaines définies sur le document graphique :
  - De les desservir à minima par les communications électroniques en haut débit (fourreaux, chambres de tirage…) ;
  - De rechercher de manière prioritaire la desserte en Très Haut débit pour des zones d'activités et pour des sites de grands équipements (sites d'enseignement, de santé, établissements et services publics, sites touristiques et culturels…).
- Dans le cas d'aménagement de nouveaux quartiers :
  - De faciliter, coordonner et encadrer le déploiement des réseaux numériques via des infrastructures neutres et mutualisées : pour ce faire, le développement et la création d'infrastructures passives (fourreaux, chambres de réservation…)

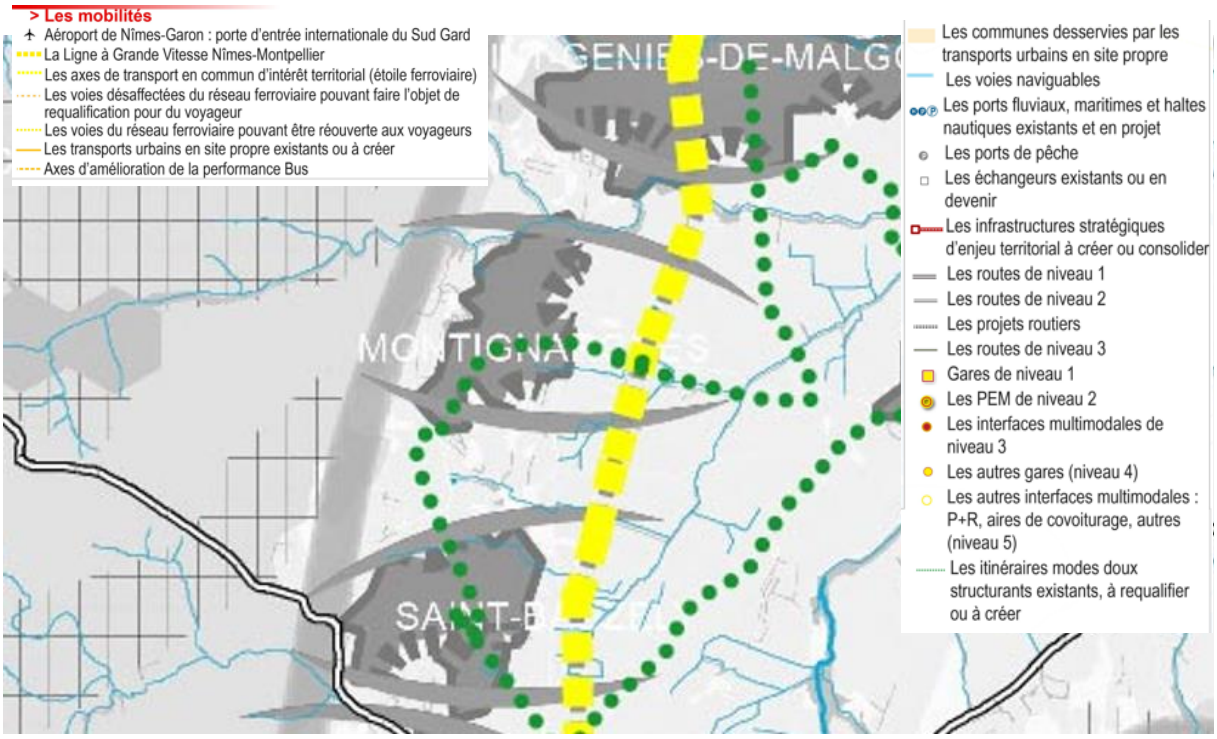
lors des travaux d'aménagement d'infrastructures ou dans le cadre d'opérations d'aménagement (résidentielles, mixtes ou économiques) doivent constituer une solution à minima pour garantir le développement d'un réseau sur le territoire métropolitain ;

- De conditionner l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles polarités économiques à l'aménagement d'infrastructures et d'équipements numériques de connexion aux réseaux d'information mondiaux adoptant les standards techniques les plus performants et permettant l'exercice du droit à la concurrence.

- Dans les services :
  - De transport, de proposer une offre efficiente afin d'informer, communiquer et d'alerter en temps réel sur les conditions d'offres de services et de circulations ;
  - D'administrations publiques, d'offrir des points d'accès au numérique public.

D. Un territoire en réseaux à relier

La cartographie « organiser le territoire en réseaux » (voir ci-après) indique **pour Montignargues** :



Extrait de la carte « Organiser le territoire en réseaux »
Source : SCoT Sud Gard, révision générale, DOO.

- Des itinéraires modes doux structurants existant, à requalifier ou à créer ;
- Un axe de transport en commune d'intérêt territorial, il s'agit de la voie ferrée.

D.2. Compléter le réseau viaire pour faciliter les déplacements et limiter les saturations

Concernant le stationnement, **le SCoT prescrit** notamment de :

- Proposer systématiquement une offre suffisante et en accord avec les environs du site afin de répondre aux besoins des espaces urbains comme naturels afin de limiter l'engorgement des espaces par du stationnement sauvage, souvent néfaste pour la qualité de ces espaces ;

- Privilégier la mutualisation du stationnement (entre différentes fonctions urbaines notamment) ;
- Développer les bornes de recharges pour véhicules électriques et hybrides (en considérant, pour les secteurs d'habitat collectif ou qui obligent au stationnement sur voirie, un ratio de 4 points de charge pour 100 logements concernés) ;
- D'intégrer dans chaque programme des places destinées au stationnement vélo et deux roues motorisés.

D.4. Promouvoir et faciliter les modes de déplacements alternatifs au sein des bassins

Le SCoT prescrit :

- La promotion des modes actifs sur l'ensemble du territoire est une priorité qui concerne toutes les communes du territoire. Pour se faire, il s'agira :
    - D'intégrer dans les espaces publics (les nouveaux comme ceux en renouvellement) les modes doux et les relier aux principaux pôles générateurs de déplacement situés dans une même commune ;
    - D'intégrer également les modes actifs dans la conception des franges urbaines et des entrées de ville ;
    - De préserver et développer dans les tissus urbains existants les perméabilités piétonnes, permettant de rejoindre le réseau de transport collectif le plus proche ainsi que les axes modes doux de niveau supérieur ;
    - De considérer la place du piéton et les continuités piétonnes dans les projets d'aménagement ;
    - De traiter les carrefours de manière à faciliter les traversées des cycles et piétons ;
    - De relier de manière continue les modes doux du territoire ;
    - D'implanter et de composer des micro-centralités en lien avec les axes modes doux ;
    - De pacifier et prévoir les aménagements adaptés pour la reconversion du Sud de Nîmes ;
    - Développer les points de stationnement pour les vélos, abrités et sécurisés et facilement accessible à l'échelle de chaque projet urbain.

D.5. Mettre en place les conditions nécessaires à une nouvelle pratique du territoire

La prescription est la suivante :

- Le SCoT prévoit donc une enveloppe globale de 425 nouveaux hectares pouvant être consommés pour la réalisation de son projet global de mobilité, à répartir de manière coordonnée et cohérente entre les différents acteurs de la mobilité agissant sur le territoire. Pour rappel, cette enveloppe n'inclut pas les nouvelles routes nécessaires à la desserte des quartiers.

Le territoire pourra piocher dans ce volume si des projets sont prévus.

***Les orientations par bassin** : orientations spécifiques sur la plaine de la Gardonnenque*

Les prescriptions concernent l'ensemble de la plaine de la Gardonnenque et ne sont pas spécifiques à Montignargues.

Le SCoT prescrit que les PLU et les documents d'urbanisme devront être compatibles avec les SAGE, en cours d'élaboration lors de l'approbation de la révision du SCoT. De ce fait, le SAGE sera inclus dans la réflexion globale de révision générale du PLU.

Activer et préserver la sensibilité agricole locale du bassin. Le SCoT prescrit de :

- Respecter les silhouettes des villes et villages en restant fidèle à leur implantation d'origine (les pentes des collines Gardonnenque, villages de plaine, village en promontoire…) ;
- Cadrer strictement l'urbanisation dans les plaines, notamment aux abords des principaux axes routiers ;
- Préserver, créer ou recréer les éléments permettant la gestion des parcelles agricoles, notamment hydraulique : restanques, murets, capitelles, bergeries.

Afin de révéler le paysage emblématique du bassin, le SCoT prescrit notamment de :

- Maîtriser les dispositions d'aménagement des routes : glissières, panneaux, bas-côtés, ronds-points ;
- Préserver et maintenir les distances existantes entre le village et la route principale permettant de mettre en scène du village dans le paysage de la plaine et du coteau ;
- Préserver les silhouettes villageoises (villages épousant les pentes des collines Gardonnenque, villages de plaine, village en promontoire.

Afin de préparer le bassin au regard des enjeux climatiques et environnementaux à venir, le SCoT prescrit de :

- Développer le capital boisé des villes et villages, afin de répondre aux enjeux de réduction des îlots de chaleur urbains et de la pollution atmosphérique ;

Afin de préparer le bassin à l'accueil de nouveaux résidents, le SCoT prescrit de :

- Prévoir les enveloppes foncières nécessaires à l'extension et la réalisation d'équipements publics au sein des différentes communes du bassin de proximité dont majoritairement au sein des polarités identifiées.

Montignargues n'est pas identifié comme une polarité, sur le territoire de la Plaine de la Gardonnenque : Saint-Geniès-de-Malgoirès est identifiée comme un pôle structurant de bassin de proximité et Fons comme une commune connectée au réseau de transport en commun et support de développements**. La commune n'est pas prioritaire mais pas exclue.**

✧ ***Le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)***

Le DAAC détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

Le DAAC comprend deux livrets :

- Le livret 1, consacré au diagnostic ;
- Le livret 2, relatif à la stratégie globale et aux orientations qui en découlent en matière de commerce.

Le DAAC du SCoT Sud Gard définit :

- Une armature commerciale à l'horizon 2030 ;
- Des orientations spécifiques par EPCI ;
- Les conditions d'aménagement de la grande offre commerciale ;
- Les outils au-delà du SCoT.

Les orientations, objectifs et prescriptions présentés dans la partie ci-dessous sont celles et ceux concernant le territoire communal et présentant des enjeux pour le PLU de Montignargues. Les orientations suivantes n'ont pas été traitées, car elles ne présentent pas d'enjeux majeurs sur le territoire communal :

- Orientations spécifiques concernant la vallée de la Gardonnenque ;
- Les conditions d'aménagement de la grande offre commerciale.

A. Une armature commerciale à l'horizon 2030

L'armature commerciale hiérarchise les communes en 4 catégories :

- La ville centre et sa couronne (Nîmes, Milhaud, Marguerittes, Caveirac, La Calmette) ;
- Les pôles d'équilibre (Beaucaire, Sommières, Vauvert) ;
- Les pôles structurants de bassin (Saint-Gilles, Saint-Geniès-de-Malgoirès, Aimargues, Binôme Vergèze / Codognan, Binôme Aigues-Mortes / Le Grau-du-Roi, Bellegarde et Calvisson ;
- Les autres niveaux de polarité (**toutes les communes non citées précédemment, Montignargues en fait partie**).

Concernant les communes sans offre **(Montignargues)**, le SCoT ne fait qu'une seule prescription : **ne pas développer d'offre commerciale en périphérie ou entrée de ville ou village en format supérieur à 300 m².**

3.1.2. Le Programme local de l'habitat (PLH) de Nîmes Métropole 2019-2024 (prorogé pour 2 ans)

Le programme Local de l'Habitat (PLH) est le document stratégique et prospectif de l'agglomération pour guider et équilibrer la production et la réhabilitation de logements sur le territoire. Il existe un PLH applicable sur le territoire (Nîmes Métropole 2019-2024), celui-ci a été adopté le 2 décembre 2019. Il a été prorogé le 1 mars 2024 pour deux ans maximum soit jusqu'au 1er mars 2026. La révision du PLH a été lancée par délibération du conseil communautaire du 13 février 2023. **Le PLU doit être compatible avec les objectifs du document qui sera applicable avant l'enquête publique.**

(nb : le choix réalisé est d'utiliser le PLH pour servir de trame pour « prolonger » les objectifs communaux au-delà des périodes PLH et SCoT).

Le PLH s'appuie sur 3 axes principaux :

1. Le renouvellement urbain ;
2. La lutte contre la précarité énergétique ;
3. Le développement d'une offre de logement adaptée aux besoins de la population.

Ces 3 axes sont ensuite déclinés en 4 orientations stratégiques :

1. Agir sur l'équilibre social du territoire ;
2. Maîtriser davantage la construction neuve ;
3. Revitaliser le cœur des villes et villages ;
4. Proposer des solutions adaptées pour tous.

La commune de Montignargues est identifiée comme ville de moins de 1 500 habitants dont la définition est la suivante :

*« Situés en deuxième couronne périurbaine, ce sont actuellement les territoires avec les taux de croissance les plus forts. L'objectif est d'y limiter un développement urbain consommateur de foncier et générateur d'importants flux domicile-travail. Le taux de croissance y est fixé entre **0,6 et 0,7% par an**. »*

Le PLH propose un résumé des objectifs sur le territoire dans des fiches détaillées. La fiche de Montignargues, qui fait office de prescriptions à appliquer pour le territoire, est reprise ci-dessous :

Objectifs de production de logements

Production globale

Production annuelle moyenne 3

Production globale 20

Evolution annuelle de la population 0,6 %

Formes urbaines

Individuel
8 *soit* 40 %
Consommation foncière
0,5 *ha*

Intermédiaire
8 *soit* 40 %
Consommation foncière
0,25 *ha*

Collectif
4 *soit* 20 %
Consommation foncière
0,05 *ha*

Besoins en foncier

Total
0,8 *ha, dont :*

0,5 *ha en extension urbaine*

0,3 *ha dans l'enveloppe urbaine*

Proposition de typologies de logements

> 10 % *de T2 et moins*

< 60 % *de T4 et plus*

+/- 30 % *de T3*

Source : Fiche de Montignargues, Programme d'actions territorialisées, PLH 2019-2024 Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole

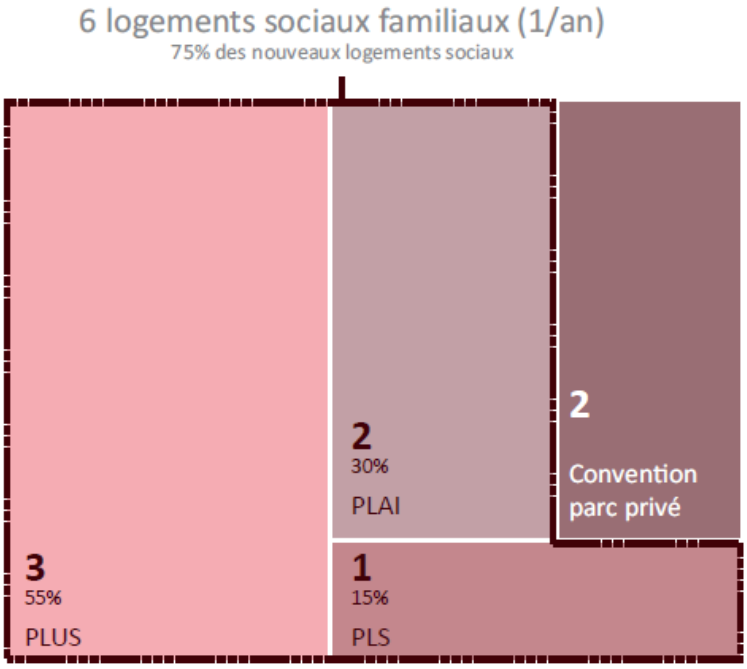
Objectif de production de logement social

Objectif de production de logement social



*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux



Montignargues doit réaliser 8 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne d'un peu plus de 1/an, répartis entre :

- 6 logements sociaux familiaux (soit 1/an et 75% de l'offre nouvelle de LLS).

- 2 logements conventionnés dans le parc privé, soit 25% de l'offre nouvelle.

Source : Fiche de Montignargues, Programme d'actions territorialisées, PLH 2019-2024 Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole

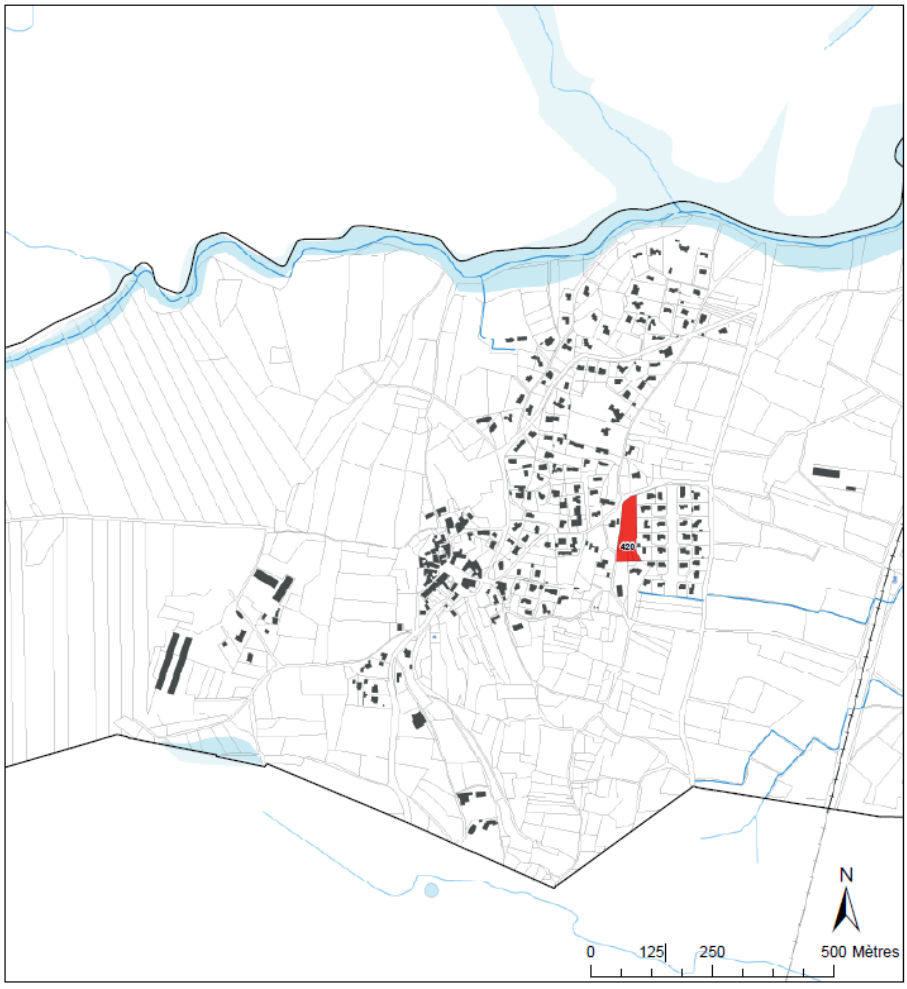
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements[1]	Dont logement social	Mise en chantier[2]	Superficie
420	Les Frigoulets	5	0	Court terme	4 500 m²

[1] Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

[2] Court terme : mise en chantier 2019-2021
Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Montignargues



Gisements fonciers et projets de logements

- Court terme — Temps PLH Avant 2025
- Moyen terme — Temps PLH Avant 2025
- Long terme — Après PLH

Périmètres de protection environnementale

- Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

- Secteurs inconstructibles (Zones F-NU, F-u, F-UCU, M-NU et R-NU)

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019; IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019.

Source : Fiche de Montignargues, Programme d'actions territorialisées, PLH 2019-2024 Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole

Le PLH est une traduction des objectifs du SCoT sur 5 ans. Le PLH prévoit 0,5 ha mobilisable en extension soit 0,1 ha par an, ce qui correspond au 1,2 ha en extension calculé pour la période 2018-2030 du SCoT.

L'objectif du PLH est la production de 20 logements sur la période 2019-2024 soit 3 logements/an. Au sein de cette production de logements 8 logements sociaux doivent être réalisés sur la période soit un peu plus de 1 logements/an. Sur la période 2017-2025 la commune doit réaliser 10 logements sociaux (ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans de l'objectif annuel du PLH).

En projetant les objectifs à horizon 2030, **38 logements supplémentaires** pourraient être réalisé soit **58 logements** sur la période 2019-2030. Concernant les logements sociaux **8 logements supplémentaires** devront être réalisés soit **18 logements** sur la période 2019-2030.

Cependant le PLH fixe un objectif général de production de logement social pour les communes de moins de 1 500 habitants, celui-ci est de 30 % de la production neuve.

Le PLU s'appuiera sur ces objectifs, ce qui semble le plus pertinent pour obtenir une clé de répartition.

Le projet à court terme identifié par le PLH a déjà été réalisé. Il a permis la réalisation de 5 logements. On retrouve 5 maisons individuelles.

L'analyse de l'ensemble de la construction de logements est réalisée dans la Partie 2, Chapitre 2, 3.4.

3.1.3. Le SRADDET Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Occitanie a été adopté le 30 juin 2022 par l'assemblée régionale, puis approuvé par le préfet de région le 14 septembre 2022. Il incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la région à l'horizon 2040, il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Le SCoT Sud Gard devra être rendu compatible avec ce document.

A noter qu'une modification du SRADDET visant à intégrer les dispositions de la loi Climat et Résilience est en cours. Le dossier de modification a été soumis à la consultation des personnes publiques associées en décembre 2024 et mis à disposition du public du 17 mars au 19 mai 2025. La modification a été approuvée le 12 juin 2025.

Le SRADDET est un document intégrateur des schémas sectoriels suivants, auxquels il se substitue dès son adoption par arrêté préfectoral :

- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) ;
- Le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) ;
- La planification régionale de l'intermodalité (PRI) ;
- La planification régionale des infrastructures de transport (PRIT).

Le SRADDET est composé de :

- Un rapport, comprenant notamment une synthèse de l'état des lieux, les enjeux identifiés par domaine thématique, la stratégie régionale et les 68 objectifs qualitatifs ou quantitatifs fixés sur le moyen et le long terme qui en découlent ;
- Un fascicule des règles générales, ces dernières ayant une valeur prescriptive ;
- Des annexes

Le fascicule des règles est organisé selon **2 axes** :

- Un rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires
- Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique

Ces deux axes sont décomposés en **3 défis** :

- Le défi de l'attractivité, pour accueillir bien et durablement
- Le défi des coopérations, pour renforcer les solidarités territoriales
- Le défi du rayonnement, pour un développement vertueux de tous les territoires

✧ *Le rapport d'objectifs*

Tout d'abord, le rapport d'objectifs comprend une carte (non prescriptive) qui identifie les espaces de dialogue :



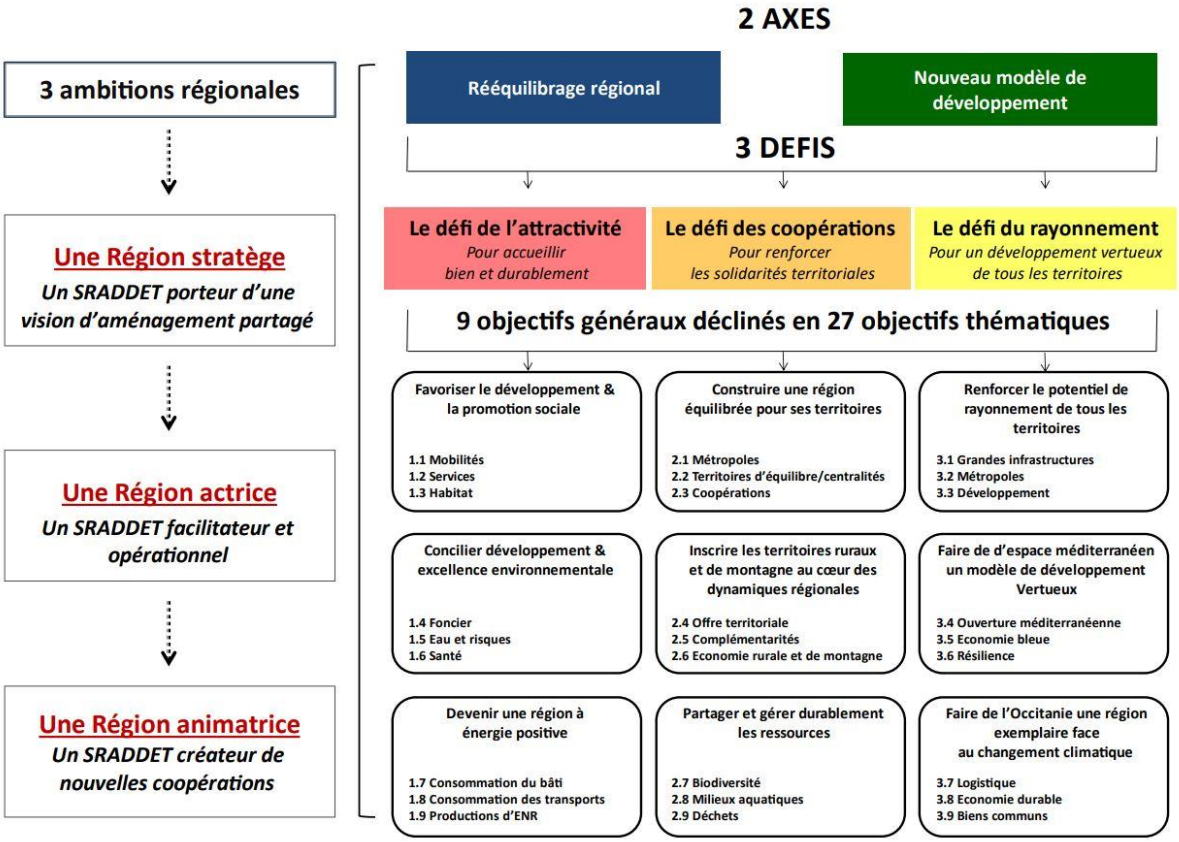
Espaces de dialogue

Source : Rapport d'objectifs du SRADDET Occitanie

Montignargues (point rouge sur la carte précédente) est située dans le ruban méditerranéen, pour lesquels le SRADDET fixe les projections suivantes pour 2040 :

- **0,5 % de variation annuelle** d'ici 2040 pour le ruban méditerranéen ;

Le rapport d'objectifs décline les axes et défis en 9 objectifs généraux et 27 objectifs thématiques.



Organisation du SRADDET Occitanie

Source : Rapport d'objectifs du SRADDET Occitanie

Plusieurs objectifs concernent directement ou indirectement le PLU, et notamment :

- L'objectif thématique 1.1 (mobilités) : garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers ;
- L'objectif thématique 1.2 (services) : favoriser l'accès à des services de qualité ;
- L'objectif thématique 1.3. (habitat) : développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale ;
- L'objectif thématique 1.4. (foncier) : réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040
- L'objectif thématique 1.5. (eau et risques) : concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs ;
- L'objectif thématique 1.7. (consommation du bâti) : baisser de 20 % la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040 ;
- L'objectif thématique 1.9 (production d'ENR) : multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040 ;
- L'objectif thématique 2.7 (biodiversité) : préserver et restaurer la biodiversité et les fonction écologiques pour atteindre la non perte nette de biodiversité ;
- L'objectif thématique 2.8 (milieux aquatiques) : préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides.

✧ *Le fascicule de règles*

Le fascicule de règles comprend 11 règles générales déclinées en 32 règles :



Organisation du fascicule de règles
Source : Fascicule de règles, SRADDET Occitanie

Le PLU est établie sur la douzaine d'années à venir, soit jusqu'à 2037, celui-ci doit être compatible avec le SCoT jusqu'en 2030, puis le SRADDET opposable (*la modification intégrant la loi climat et résilience a été approuvée ente l'arrêt et l'approbation du PLU)* sera à priori le document applicable sur la période qui suit.

Pour rappel, le PLU devra être mis en compatibilité si nécessaire dans les échéances prévues par la loi (février 2028).

3.1.4. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée

La commune de Montignargues est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027. Elle appartient au bassin versant Ardèche Gard et au sous bassin Gardons du SDAGE.

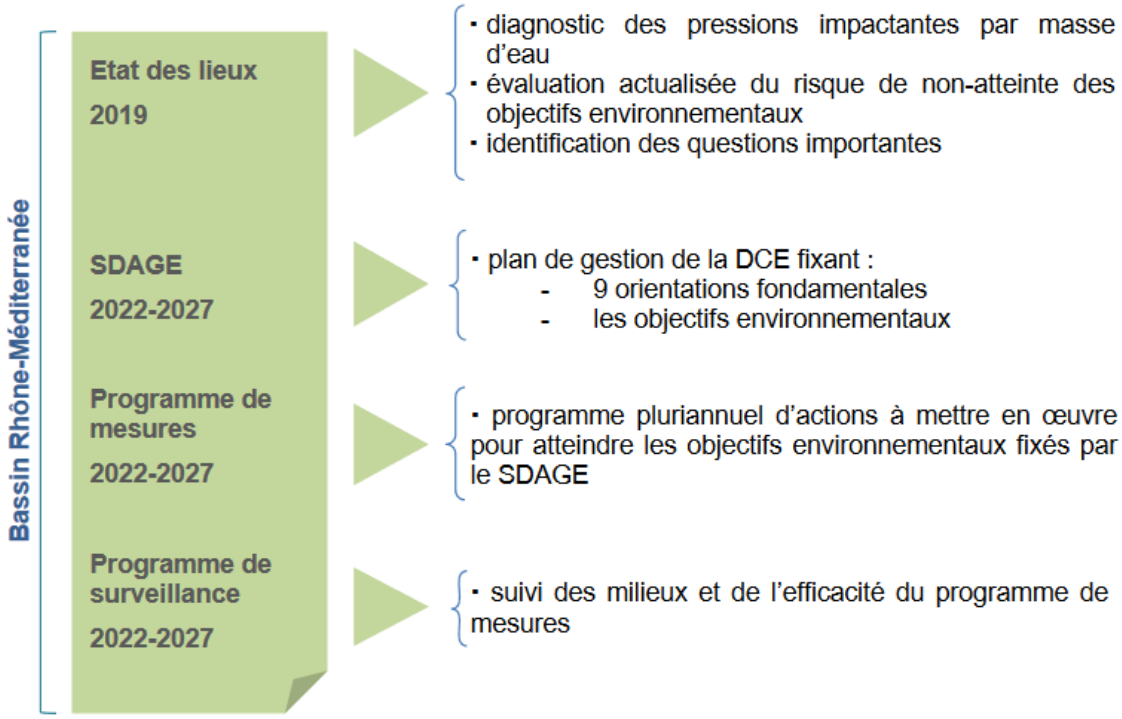
Le PLU devra être compatible avec ce dernier étant donné que le SCoT opposable ne le prend pas en compte (SDAGE approuvé postérieurement au SCoT). Le futur SCoT Sud Gard devra être rendu compatible avec ce document.

Le législateur a, en effet, donné au SDAGE une valeur juridique particulière en lien avec les décisions administratives et avec les documents d'aménagement du territoire. Ainsi, les documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriale (SCoT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Créé par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification élaboré à l'échelle de chaque grand bassin hydrogéographique français. Il constitue un outil de gestion prospective et de

cohérence qui définit pour les 10 à 15 ans à venir les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau à leur échelle, les objectifs de quantité et de qualité des eaux conformément à la Directive Cadre sur l'Eau ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. Le SDAGE est un document règlementaire opposable à l'Etat, aux collectivités locales et aux établissements publics, dont les décisions et les programmes doivent lui être compatibles.

Pour atteindre ses objectifs environnementaux, la directive cadre sur l'eau préconise la mise en place d'un plan de gestion.



Source : SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027

Approuvé le 21 mars 2022 pour les années 2022 à 2027, le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée est constitué de l'ensemble des bassins versants des cours d'eau s'écoulant vers la Méditerranée et du littoral méditerranéen. Il couvre, en tout ou partie, 5 régions et 29 départements. Il s'étend sur 121 600 km², soit près de 20 % de la superficie du territoire national. Les ressources en eau sont relativement abondantes comparées à l'ensemble des ressources hydriques de la France (réseau hydrographique dense et morphologie fluviale variée, richesse exceptionnelle en plans d'eau, forte présence de zones humides riches et diversifiées, glaciers alpins, grande diversité des types de masses d'eau souterraine). Cependant, de grandes disparités existent dans la disponibilité des ressources selon les contextes géologiques et climatiques, une partie des territoires du sud-est de la France présente de manière chronique un déséquilibre entre l'eau disponible dans le milieu naturel et les prélèvements effectués que ce soit pour l'eau potable, l'agriculture ou l'industrie.

La commune se doit de respecter les 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques édictées par le SDAGE :

0 - S'adapter aux effets du changement climatique

1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradations milieux aquatiques

3 - Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau

4 - Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux

5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

5 a) Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle

5 b) Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques

5 c) Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses

5 d) Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles

5 e) Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine

6 - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides

6 a) Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques

6 b) Préserver, restaurer et gérer les zones humides

6 c) Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau

7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Les documents d'urbanisme devront permettre de maîtriser :

- La satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressource en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non des réseaux d'adduction d'eau, rendements,) ;
- Les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur ;
- Le risque inondation et la gestion des eaux pluviales (tant vis-à-vis de son impact du point de vue du risque d'inondation que du risque de pollution) ;
- L'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides.

Montignargues appartient au sous-bassin versant du Gardons du SDAGE (code : AG_14_08).

Le Rouvégade affluent du ruisseau de Braune et traversant la commune est repérée dans le SDAGE 2022-2027 comme un cours d'eau qui subit des pressions significatives :

- Pollutions par les nutriments urbains et industriels ;
- Pollutions par les pesticides ;
- Pollutions par les substances toxiques (hors pesticides) ;
- Alteration de la morphologie

Les mesures suivantes ont été mises en place :

- Reconstruire ou créer une nouvelle STEP hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles) ;
- Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire ;
- Gérer les déchets de la collecte à l'élimination ;
- Pression qui fera l'objet de mesures reportées au-delà de 2027.

Montignargues en limite ouest est concernée par les masses d'eau souterraine des « Marnes, calcaires crétacés + calcaires jurassiques sous couverture du dôme de Lédignan » (code : FRDG519) et la commune et entièrement concernée par les masses d'eau souterraine des « calcaires urgoniens des garrigues du Gard bassin versant du Gardon » (code : FRDG128).

La masse d'eau FRDG519 fait l'objet d'une pression dont l'impact est à réduire significativement par une mesure : « Limiter les apports en pesticides agricoles et/ ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire » ;

Le PLU est prévu sur une période de 12 ans, à horizon 2037, et s'étend sur une période au-delà du SDAGE. On ne peut pas anticiper le futur document. Mais l'échéancier réglementaire devrait amener le PLU à une éventuelle mise en compatibilité pour la mise en œuvre du futur SDAGE. La compatibilité sera pour le moment démontrée sur la base de ce document, y compris au-delà de la période concernée.

3.1.5. Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Gardon

Le SAGE, institué par la loi sur l'eau de 1992, est un outil de planification qui a une portée juridique et qui fixe les objectifs et règles nécessaires à une gestion globale et durable de l'eau sur un bassin versant défini.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Gardon a été approuvé par arrêté du préfet du Gard et de la Lozère le 18 septembre 2015. Il concerne 171 communes et 200 000 habitants, il couvre 2 000 km² du Gard et de la Lozère.



Carte bassin versant SAGE Gardons
Source : PAGD SAGE des Gardons

Le SAGE se compose :

- D'un plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques (dont les dispositions sont opposables aux décisions administratives) ;

- D'un règlement (dont les règles sont opposables aux tiers) ;
- D'un atlas cartographique.

Les grands enjeux sont :

- La gestion quantitative, l'enjeu phare du SAGE
- La prévention des inondations, une dynamique à conforter
- Enjeu qualité, améliorer la qualité des eaux
- Enjeu milieu, la préservation et la reconquête des milieux aquatiques
- Enjeu Gouvernance, une assise indispensable

Ses objectifs vis-à-vis du Gardon sont les suivants :

- Protection de la ressource en eau : Assurer la qualité de l'eau du Gardon en limitant la pollution et en préservant les écosystèmes aquatiques.
- Gestion équilibrée de l'eau : Répartir équitablement la ressource en eau entre les différents usages (agriculture, industrie, approvisionnement en eau potable, loisirs, etc.) tout en veillant à préserver l'environnement.
- Préservation des milieux aquatiques : Protéger et restaurer les habitats aquatiques et les zones humides pour maintenir la biodiversité et la santé des écosystèmes.
- Lutte contre les inondations : Mettre en place des mesures de prévention et de gestion des risques d'inondation pour protéger les populations et les biens.
- Promotion de l'usage raisonné de l'eau : Encourager les pratiques de consommation et d'utilisation de l'eau responsables et efficientes.
- Concertation et participation : Impliquer les acteurs locaux, les usagers de l'eau, les associations environnementales et le grand public dans l'élaboration et la mise en œuvre du SAGE afin de garantir une gestion démocratique et participative de la ressource en eau.

Ces objectifs visent à assurer une gestion durable de l'eau dans le bassin versant du Gardon, en prenant en compte les enjeux environnementaux, sociaux et économiques liés à cette ressource essentielle.

*3.1.6. **Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) du bassin Rhône-Méditerranée***

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée a été approuvé le 21 mars 2022.

Le PLU devra être compatible avec ce dernier étant donné que le SCoT opposable ne le prend pas en compte (PGRI approuvé postérieurement au SCoT). Le SCoT Sud Gard devra être rendu compatible avec ce document.

Les cinq grands objectifs de ce document sont les suivants :

1. Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
2. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
3. Améliorer la résilience des territoires exposés ;
4. Organiser les acteurs et les compétences ;
5. Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Montignargues ne fait pas partie des territoires à risque : de ce fait la commune n'est pas concernée par des objectifs et dispositions pour les TRI (parties opposables aux stratégies locales).

3.1.7. Le schéma régional des carrières (SRC) Occitanie

Le schéma régional des carrières (SRC) a été approuvé par arrêté du 16 février 2024. Il n'y a pas de carrière sur le territoire communal.

Les 6 grandes orientations de ce document sont les suivantes :

1. L'approvisionnement économe et rationnel des matériaux ;
2. Le fait de favoriser le recours aux ressources secondaires et matériaux de substitution ;
3. Le respect des enjeux environnementaux du territoire pour l'implantation et l'exploitation des carrières ;
4. La remise en état/ réaménagement ;
5. La diversification des modes de transport des matériaux de carrières ;
6. La gouvernance et les outils de suivi.

Ces orientations sont déclinées en objectifs puis en mesures.

Le niveau d'exigence du SRC Occitanie vis-à-vis des SCoT et, à défaut, des PLU, porte en particulier sur trois points :

- Préserver un accès aux gisements d'intérêt ;
- Permettre le développement des plateformes de recyclage ;
- Contribuer au maintien et au développement du report modal.

3.1.8. Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Nîmes Métropole

Le Plan Climat-Air-Énergie territorial de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole a été approuvé le 23 septembre 2024. Celui s'étend sur la période 2023-2029.

Le territoire de Nîmes Métropole s'est fixé quatre ambitions :

- Ambition 1 : vers un territoire à énergie positive ;
- Ambition 2 : vers un développement économique bas carbone et équilibré ;
- Ambition 3 : vers un territoire adapté et sobre pour un futur désirable ;
- Ambition 4 : vers une agglomération animatrice de la transition écologique.

Ces ambitions sont transversales aux 10 axes déclinés en 37 fiches projets et 103 actions. Les 10 axes sont les suivants :

- Axe 1 : Des bâtiments résidentiels sobres et résilients ;
- Axe 2 : Une mobilité décarbonée et accessible à tous ;
- Axe 3 : Une production d'énergie renouvelable locale diversifiée et respectueuse de l'environnement ;
- Axe 4 : Une économie locale performante bas carbone ;
- Axe 5 : Un territoire objectif zéro déchet ;
- Axe 6 : Un aménagement du territoire ré-équilibré ;
- Axe 7 : Des solutions fondées sur la nature pour des communes résilientes ;
- Axe 8 : Une agriculture préservée et résiliente ;
- Axe 9 : Une utilisation en eau économe et partagée ;
- Axe 10 : Une intercommunalité et des communes efficientes et engagée.

Les objectifs sont notamment de :

- Réduire la consommation en énergie ;

- Développer la production d'énergies renouvelables ;
- Agir sur la séquestration carbone (stockage de Co2 dans les puits de carbone : sol, biomasse forestière…) ;
- Agir sur l'activité économique (réduire les GES, favoriser l'économique circulaire) ;
- Agir sur la vulnérabilité du territoire (lutte contre les ilots de chaleurs, préserver les ressources) ;
- Agir sur les émissions de polluants atmosphériques ;
- Devenir une écométropole productive et innovante ;

*3.1.9. **Elaboration du plan des mobilités (PDM)***

Le premier PDU avait été approuvé le 6 décembre 2007 et ne concernait pas le territoire de Montignargues.

Le plan de mobilité (PDM) est l'évolution des plans de déplacements urbains (PDU). Il doit définir les grandes orientations de la mobilité à l'échelle de Nîmes Métropole pour la période 2023-2032.

Le PDM a été arrêté en novembre 2023. L'autorité environnementale a été consultée en août de 2024 et a rendu un avis demandant de compléter le dossier avant la mise à l'enquête publique.

Il a pour ambition de faire évoluer les pratiques de déplacements vers une mobilité plus durable et accessible. Il vise à contribuer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques liés au secteur des transports, en cherchant en particulier à réduire l'usage de la voiture et à limiter la prépondérance de ce mode de déplacement au profit des transports en commun et du développement du vélo et de la marche à pied.

Le PDM est composé d'un plan d'actions présentant pour chacun des thèmes, le actions de celui-ci. Les actions sont réparties selon 7 axes. Des échéances de réalisation ont été fixées : à court terme (2025), à moyen terme (2028) et à long terme (2032).

L'action 3 concerne le secteur de la Gardonnenque avec l'aménagement de piste cyclable Saint-Mamert – Nozières (27 ,8 km) en lien avec le plan vélo de Nîmes Métropole.

AXE A. Anticiper l'aménagement du territoire en cohérence avec l'organisation des déplacements	
1	Accompagnement des acteurs du territoire vers une meilleure cohérence entre urbanisme et mobilité
2	Evolution des politiques de stationnement dans les communes

AXE B. Impulser le changement en faveur des modes actifs	
3	Constitution d'un maillage cyclable en lien avec le Plan Vélo
4	Développement de services et de mesures incitatives pour les vélos
5	Amélioration du confort des modes actifs et de la lisibilité des itinéraires

AXE C. Rendre les transports collectifs plus attractifs pour tous	
6	Vers un système de RER métropolitain avec un maillage de PEM
7	Affirmation d'un réseau de lignes fortes connectées aux P+R
8	Encourager la transition énergétique : évolution vers un parc roulant moins polluant

Axe D. Améliorer l'accessibilité des déplacements	
9	Poursuite et développement des démarches de mise en accessibilité des réseaux de transport collectif
10	Amélioration de l'accès aux services de mobilité des PMR habitant les territoires des quartiers prioritaires de la politique de la ville et des territoires ruraux
11	Développement de hubs de mobilité
12	Faciliter l'accès à la mobilité pour tous
13	Amélioration des conditions de voyage tous réseaux

AXE E. Maîtriser les flux routiers pour libérer de l'espace au profit des mobilités durables	
14	Mise en œuvre d'une programmation cohérente des projets routiers
15	Requalification des entrées de ville, des principaux boulevards et des centres bourgs en faveur des modes alternatifs à la voiture
16	Développement du covoiturage, de l'autopartage et de l'autostop organisé
17	Etude du développement des nouveaux usages des grandes infrastructures routières sur les grands corridors de déplacement
18	Bâtir une stratégie Zone à Faible Emission - mobilité (ZFE-m)

AXE F. Rationaliser le transport de marchandises	
19	Actions en faveur d'une logistique durable
20	Accompagner les professionnels dans leur transition énergétique

AXE G. Poursuivre une mise en œuvre collective et efficiente du Plan De Mobilité	
21	Mise en place d'une gouvernance de suivi du Plan De Mobilité
22	Développement du conseil en mobilité
23	Partager une culture commune au sein du club mobilité partenarial de l'Agence d'urbanisme, région nîmoise et alésienne
24	Création d'un observatoire de suivi du Plan De Mobilité

Les 7 axes et 24 actions du PDM

Source : Plan de mobilité de Nîmes Métropole, avril 2023.

Le PLU de Montignargues doit être compatible avec le PDM lorsque celui-ci sera rendu opposable.

3.2. Les servitudes d'utilité publique

«Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété. Elles sont instituées par une autorité publique dans un but d'intérêt général. […] Elles sont créées par des lois et règlements particuliers, codifiés ou non et ont un caractère d'ordre public interdisant aux particuliers d'y déroger unilatéralement» (source : Cerema).

Les servitudes sont annexées au plan local d'urbanisme, conformément à la réglementation en vigueur. La commune est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :

Code	Nom de la servitude	Acte d'institution	Site concerné	Bénéficiaire - Gestionnaire
I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine				
Patrimoine naturel				
AS1	Servitudes attachées à la protection des eaux potables	Arrêté préfectoral n°30-2016-11-21-001 du 21/11/2016	Forages F4 et F8 du Creux des Fontaines à Saint-Geniès-de-Malgoirès	Agence Régionale de Santé Occitanie Délégation départementale Du Gard 6, rue du Mail 30906 Nîmes Cedex 2
II. Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements				
Canalisations				
I3	Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Articles L. 555-27 à L. 555-28 du code de l'environnement Article L.555-29 du code de l'environnement et article R.555-30 du code de l'environnement	Canalisation : Antenne d'Alès – DN 200	GRTgaz-DO-PERM Equipe travaux tiers et urbanisme 10 rue Pierre Semard CS 50329 69363 LYON CEDEX 07
Communications				
T1	Servitudes de protection du domaine public ferroviaire	Articles L.2231-1 à L.2231-9 du code des transports	Ligne de Saint-Germain des Fossés à Nîmes : n°790.000	SNCF Direction de l'immobilier Délégation territoriale de l'immobilier méditerranée Pôle valorisation et transactions immobilières 4 rue léon Gozian – CS 70014 13331 Marseille Cedex 03
T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	Article L.6352-1 du code des transports	Ensemble de la commune	DGAC / SNIA SO Pôle de Bordeaux Aéroport Bloc technique TSA 85002 33688 Mérignac cedex
IV - Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques				

Code	Nom de la servitude	Acte d'institution	Site concerné	Bénéficiaire - Gestionnaire
PM1	Plan de prévention des risques naturels prévisibles	Arrêté Préfectoral n°2008-185-5 du 03 juillet 2008		DDTM du Gard 89, rue Wéber - CS 52002 30907 Nîmes cedex 2
I1 SUP1 SUP2 SUP3	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et produits chimiques	Article L.555-16 du code de l'environnement	Canalisation : Antenne d'Alès – DN 200	DREAL Occitanie – unité inter-départementale GARD-LOZERE 89 rue Weber CD 52002 30907 Nîmes cedex 02

Liste des servitudes d'utilité publique de Montignargues
Source : Porter à connaissance de la Préfecture du Gard

3.2.1. *Servitude AS1, relative à l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales*

Ces servitudes instaurent des périmètres de protection institués en vertu des articles L. 1321-2 et R. 1321-13 du Code de la Santé publique autour de points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.

Un seul type de périmètres de protection est présent sur la commune :

- Périmètre de protection éloignée l'intérieur duquel « peuvent être réglementés les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols qui, compte tenu de la nature des terrains, présentent un danger de pollution pour les eaux prélevées ou transportées, du fait de la nature et de la quantité de produits polluants.

3.2.2. *Servitudes I3, relatives aux canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques*

Dans le cas général, est associée à la canalisation une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de 6 mètres de largeur totale (2 mètres à gauche et 4 mètres à droite de l'axe de la canalisation en allant de Vestric-et-Candiac vers Alès).

Dans cette bande de terrain (zone non aedificandi et non sylvandi) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à notre canalisation dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

3.2.3. *Servitude T1, relatives à la protection du domaine public ferroviaire*

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines des chemins de fer et instituées dans des zones définies par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et par l'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques à savoir :

- Interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (art. 5 de la loi du 15 juillet 1845),
- Interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres, largeur mesurée à partir du pied du talus (art. 6 de la loi du 15 juillet 1845),
- Interdiction d'établir des couvertures en chaume, des meules de paille, de foin, et tout autre dépôt de matières inflammables, à une distance de moins de vingt mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu, largeur mesurée à partir du pied du talus (art. 7 de la loi du 15 juillet 1845),
- Interdiction de déposer, sans autorisation préfectorale préalable, des pierres ou des objets non inflammables à moins de cinq mètres d'un chemin de fer (art. 8 de la loi du 15 juillet 1845),
- Servitudes de visibilité au croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (art. 6 du décret-loi du 30 octobre 1935 et art. R. 114-6 du code de la voirie routière), servitudes définies par un plan de dégagement établi par l'autorité gestionnaire de la voie publique et pouvant comporter, suivant le cas conformément à l'article 2 du décret) ;
    - L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal au niveau qui est fixé par le plan de dégagement précité,
    - L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement.

3.2.4. *Servitude T7, relative aux servitudes établies a l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières*

En application des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, à l'extérieur des zones grevées par la servitude aéronautique de dégagement (T5) ; est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau :

- Est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;
- Est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

3.2.5. *Servitude PM1 relative aux plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP)*

Les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) sont destinés à la prévention des risques naturels.

Ces plans délimitent :

- Les zones exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdites ou soumises à prescriptions ;

- Les zones non directement exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdits ou soumis à prescriptions, car susceptibles d'aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux.

Dans ces zones, les plans définissent :

- Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;
- Les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

3.2.6. *Servitude I1 relative aux canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques*

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

- **Servitude SUP1,** correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :
    - La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.
    - L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié susvisé.
- **Servitude SUP2,** correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :
    - L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- **Servitude SUP3,** correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :
    - L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone d'effets SUP1.

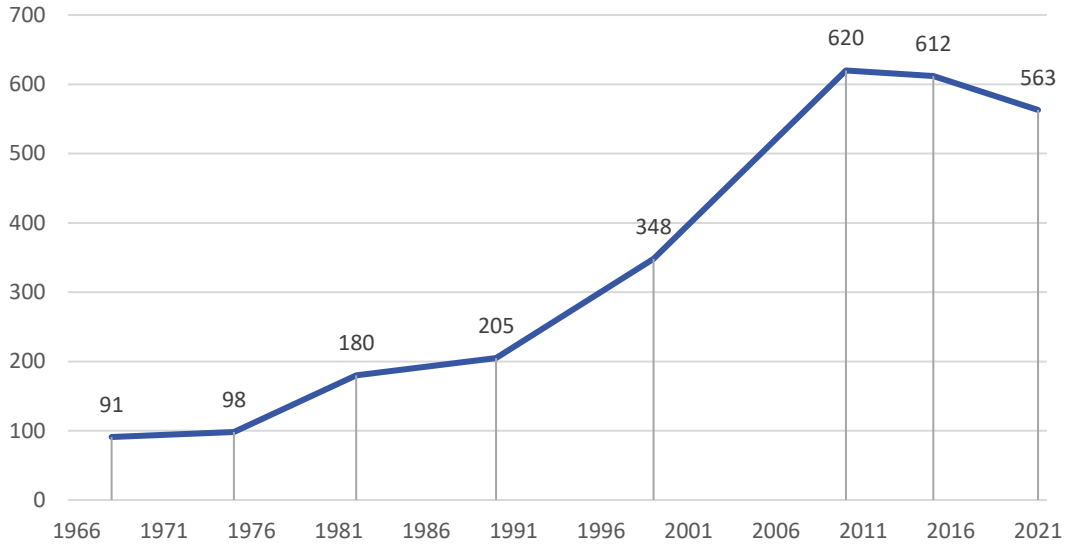
CHAPITRE 4 : DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUE, IMMOBILIERE ET ECONOMIQUE

1. DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

L'analyse de la démographie et de l'habitat de la commune de Montignargues est fondée sur les résultats des recensements de l'INSEE depuis 1968. À la date d'élaboration du diagnostic, les données les plus récentes publiées par l'INSEE portent sur l'année 2021.

1.1. Évolution démographique

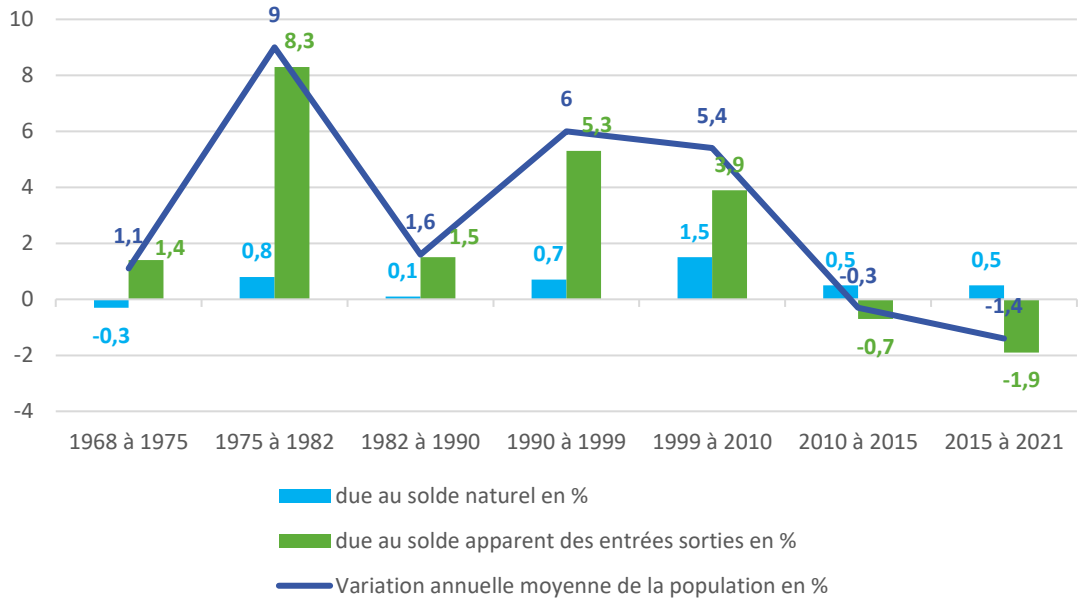
En 2021, la commune compte 563 habitants (INSEE, population légale municipale).



Évolution de la population de Montignargues entre 1968 et 2021

Sources : INSEE, RP 1967 à 1999, RP2010 au RP 2021, exploitations principales

L'INSEE détaille l'historique des recensements à partir de 1968. La croissance est continue jusqu'en 2010 puis la population diminue sur la période 2010-2021. À partir de 1990, on l'observe une croissance plus importante de la population (+143 habitants entre 1990 et 1999 soit 15 habitants par an, puis +272 habitants entre 1999 et 2010 soit 24 habitants par an). Sur la dernière période, la population diminue avec - 57 habitants entre 2010 et 2021 soit une perte de 5 habitants par an.



Variation annuelle moyenne de la population de Montignargues en %

Sources : INSEE, RP 1967 à 1999, RP2010 au RP 2021, exploitations principales

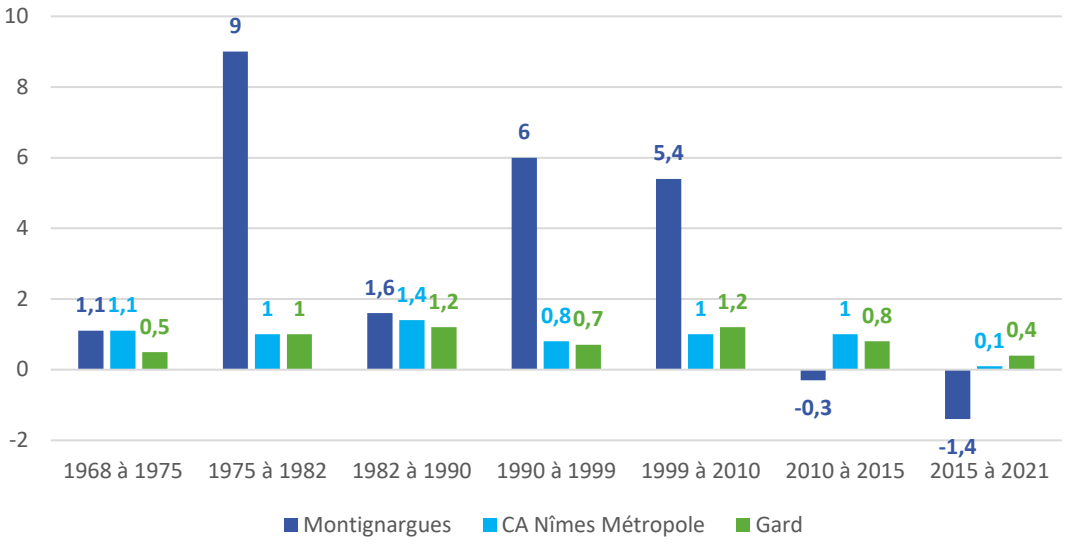
Le solde naturel (la variation entre les naissances et les décès) est positif sur la totalité de la période hormis sur la première période analysée de 1968 à 1975 où celui-ci est de -0,3. On observe de 1990 à 2015, un solde naturel plus important avec un pic entre 1999 et 2010 à 1,5. Depuis une dizaine d'année, il s'est stabilisé à 0,5.

Le solde migratoire (la variation entre les départs et les arrivées sur le territoire) est positif de 1968 à 2010 correspondant à la croissance démographique. On observe trois périodes où celui-ci est plus important de 1975 à 1982, de 1990 à 1999 et de 1999 à 2010. Les périodes où celui-ci est plus élevé correspondent aux périodes de croissance démographique avec un accueil important d'habitants sur le territoire. A partir de 2010, le solde migratoire est des plus en plus négatif et témoigne du départ d'habitants et de la baisse de la population.

Le solde migratoire témoigne de l'attractivité du territoire et des arrivées de population jusqu'en 2010 puis de la baisse de la population. La croissance démographique est dépendante du solde migratoire.

L'arrivée importante de population sur le territoire dans les années 90 permet l'augmentation du solde naturel.

Globalement, le territoire connaît des apports de population réguliers depuis la fin des années 70, créant une forme de roulement sur le territoire, qui se réalimente régulièrement (dans les mêmes proportions entre 1975 et 1999). Cependant, depuis 2010, on observe un solde migratoire négatif témoignant d'un départ de population. Le solde naturel est positif sur l'ensemble de la période et témoigne d'une population plutôt jeune en âge de procréer et donc des naissances sur le territoire. Cependant celui-ci se stabilise sur les dernières années.



Comparaison de la variation annuelle moyenne de la population en %

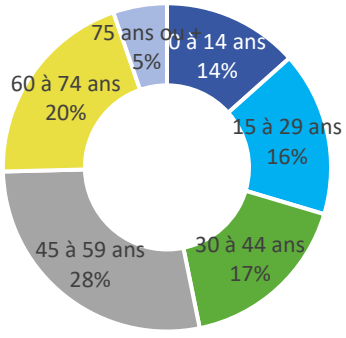
Sources : INSEE, RP 2021, exploitations principales

Si l'on compare la variation annuelle moyenne avec la communauté d'agglomération Nîmes Métropole et le département du Gard depuis 1968, la dynamique d'accueil de population est nettement plus importante sur la commune entre 1975 et 2010, bien que ces entités présentent également un accueil constant de population. Les dernières données montrent une baisse de croissance assez importante sur la CA Nîmes Métropole et sur le département (de loin les taux de croissance les plus bas depuis 1968). C'est le cas sur la commune, Montignargues connaît cette baisse depuis la période précédente (taux négatif sur la période 2010 à 2015), et affiche une variation annuelle moyenne négative traduisant une baisse de la population sur la période de 2015 à 2021.

On observe une réalimentation régulière de population nouvelle permettant une croissance jusqu'en 2010. Le solde naturel conforte le solde migratoire. On observe également, une perte de population depuis 2010 qui se confirme sur la période 2015-2021.

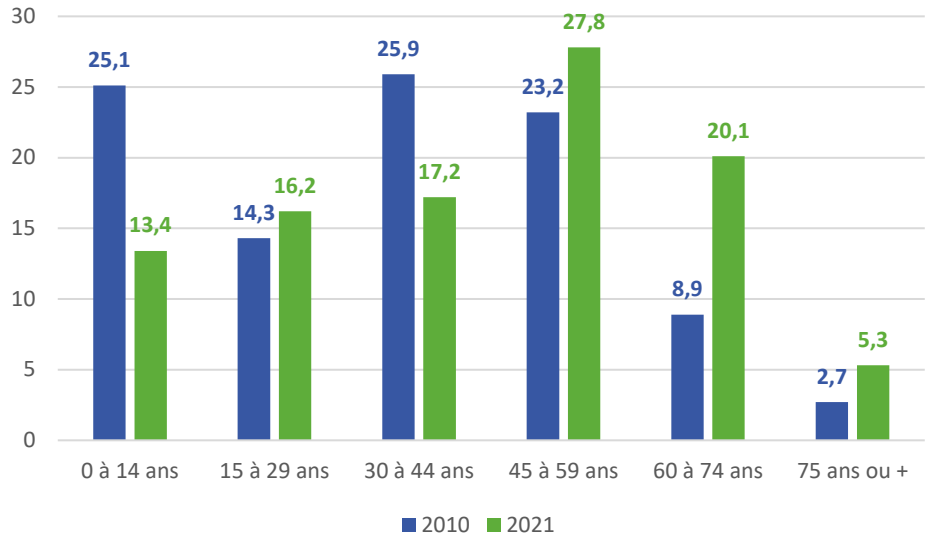
1.2. Structure de la population

En 2021, les populations par tranches d'âges se répartissent comme suit sur la commune de Montignargues.



Répartition de la population par grandes tranches d'âges en 2021 (en %)

Sources : INSEE RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.



Comparaison de la population par grandes tranches d'âges entre 2010 et 2021 (en %)
Sources : Insee RP2010 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

La population à Montignargues est plutôt âgée, 53,2 % de la population ayant plus de 45 ans dont 25,4 % de la population de plus de 60 ans.

L'analyse de la population par grandes tranches d'âge entre 2010 et 2021 permet d'observer plusieurs dynamiques :

- Une forte diminution de la classe de 0 à 14 ans ;
- Une augmentation de la classe de 15 à 29 ans ;
- Une diminution de la classe de 30 à 44 ans ;
- Un vieillissement de la population notamment des classes de 45 à 59 ans et de 60 à 74 ans.

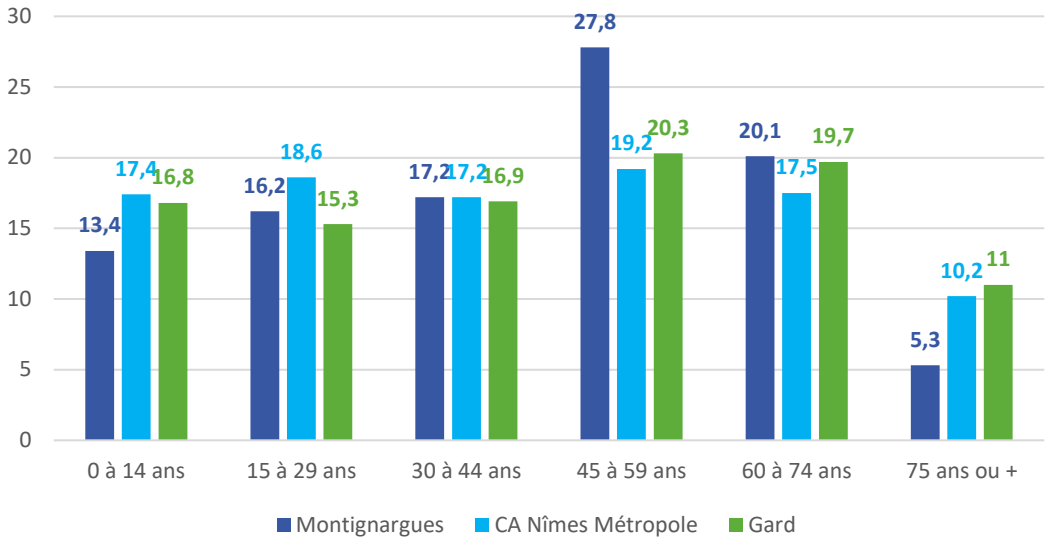
Le vieillissement de la population témoigne a priori d'un glissement des tranches les plus jeunes vers les plus âgées et d'un apport de population étant majoritairement des personnes de plus de 45 ans et moins susceptible d'avoir des enfants en bas âge (expliquant la diminution des 0 à 14 ans).

La classe des 0 à 14 ans diminue fortement (-11,7 points), cela s'explique par le vieillissement de la population et de la forte baisse des populations en âge de procréer.

La légère augmentation de la part de 15 à 29 ans témoigne d'un certain maintien des jeunes adultes sur le territoire. Mais surement d'un apport de population jeune également (probablement des jeunes couples).

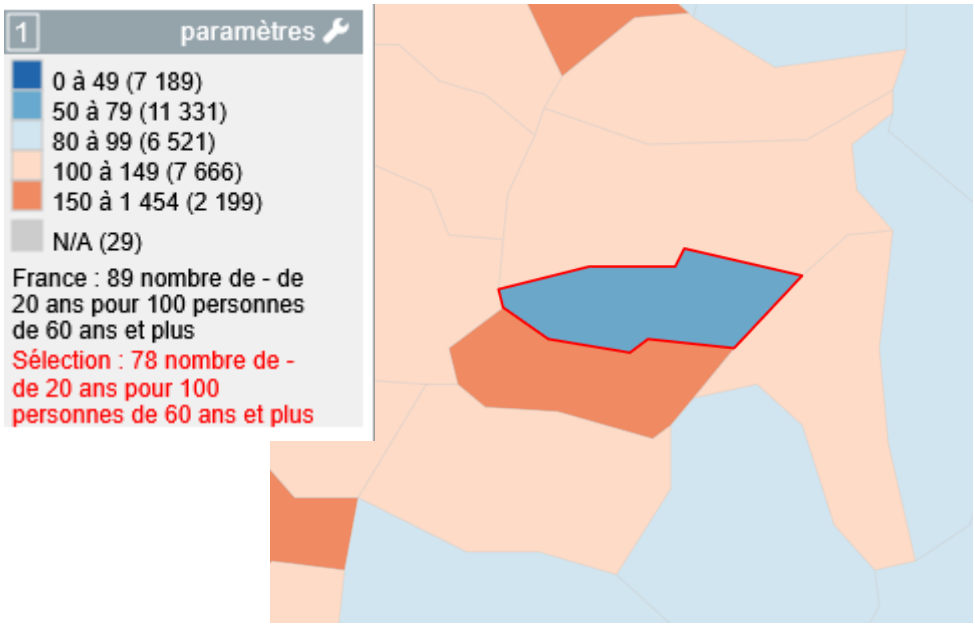
La classe de 30 à 44 ans diminue fortement (-8,7 points), elle s'explique par un glissement des tranches d'âges vers les tranches supérieures.

Un territoire qui vieillit avec un glissement des tranches d'âges vers les tranches plus âgées. Le territoire accueille surement régulièrement des personnes de plus de 45 ans, probablement des couples, sans enfants, ce qui explique la baisse de la classe d'âge de 0 à 14 ans. Cependant le territoire accueille des personnes de 15 à 29 ans (dans une proportion faible) surement des jeunes couples s'installant sur le territoire dans l'optique de fonder une famille.



Analyse comparative de la population par grandes tranches d'âge en 2021 (en %)
Sources : INSEE, RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

En comparaison avec la communauté d'agglomération et le département, la structure de la population à Montignargues est plus âgée que la population de la communauté d'agglomération et que le département du Gard. Les parts de 0 à 14 ans et 15 à 29 ans est moins importante à l'échelle communale. Ce qui s'explique par l'absence d'écoles supérieures pour le début de la tranche. C'est souvent la période où les jeunes nés sur la commune quittent le territoire. La part de 45 à 59 ans est largement supérieure à l'échelle communale. La part de 75 ans et plus est largement inférieur, ce qui est assez logique avec aucune structure d'accueil pour les plus âgées et les personnes dépendantes, et très peu de commerces et services de proximité, même si les communes tentent de palier à ces besoins par des nouveaux outils (navettes …) comme on le verra par la suite.



Carte comparative de l'indice de jeunesse
Sources v:https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/indice-de-jeunesse - consulté le 11/04/2025

L'indice de jeunesse correspond au rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. Si l'indice est supérieur à 1, cela signifie que la commune enregistre une population jeune (de moins de 20 ans) plus importante que la population des 60 ans et

plus. Plus cet indice est important, plus la population est jeune et inversement, plus cet indice est faible, plus la population est vieillissante.

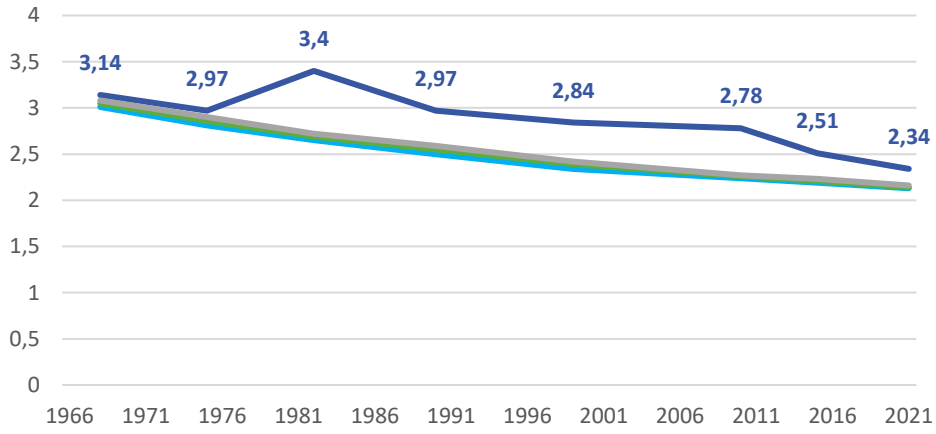
La commune de Montignargues compte 78 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans. **La population communale est relativement âgée.**

On observe qu'une partie de la deuxième couronne à l'ouest de Nîmes est concernée par une population plus jeune que sur le reste du territoire. Cette analyse semble montrer que la structure est spécifique à la commune en deuxième couronne ouest et dans la plaine de la Gardonnenque. Dans les analyses précédentes, nous observons que la structure de la population de Montignargues est globalement âgée.

2. COMPOSITION DES MENAGES

2.1. Comparaison de la taille des ménages

À noter : Montignargues comptant moins de 2 000 habitants, peu de données sont disponibles sur l'INSEE concernant la typologie des ménages sur la commune.



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Montignargues	3,14	2,97	3,4	2,97	2,84	2,78	2,51	2,34
CA Nîmes Métropole	3,01	2,81	2,65	2,5	2,34	2,24	2,19	2,13
Gard	3,05	2,86	2,69	2,55	2,39	2,26	2,21	2,14
France	3,08	2,9	2,72	2,59	2,42	2,27	2,23	2,16

Analyse comparative de l'évolution de la taille des ménages en 2021 (en %)
Sources : INSEE, RP1967 à RP1999, RP2010 et RP2021 (géographie au 01/01/2024) exploitations principales.

La taille moyenne des ménages diminue progressivement en France métropolitaine depuis plusieurs décennies : entre 1968 et 2018, elle est passée de 3,1 occupants par résidence principale en moyenne à 2,2. Cette diminution s'explique d'une part, par un vieillissement de la population, qui s'observe à échelle nationale, mais également dans l'ensemble de l'Union européenne (allongement de l'espérance de vie, un âge plus tardif pour avoir des enfants et un nombre d'enfants par couple en baisse…), et d'autre part par une évolution des comportements de cohabitation, avec le desserrement des ménages (augmentation des personnes seules et des familles monoparentales, etc.).

La taille des ménages de Montignargues est supérieure à celle de la moyenne de la France métropolitaine, du département et de la communauté d'agglomération sur l'ensemble de la

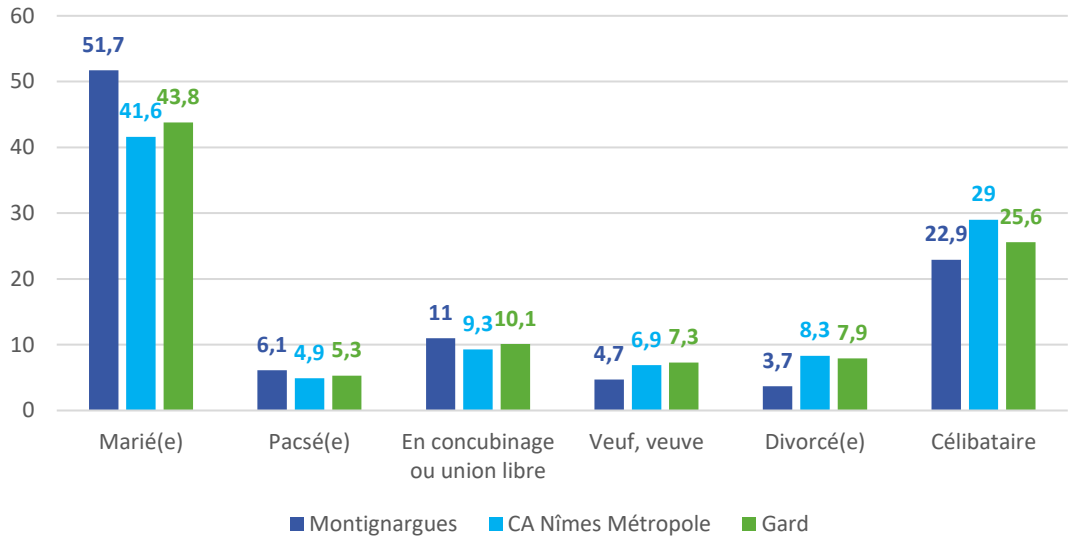
période. On observe un écart important à partir de 1982 qui s'est peu à peu comblé, avec une diminution progressive de la taille des ménages **depuis les années 1980**.

En 2021, la taille de ménages à Montignargues est en de moyenne 2,34 occupants par ménage, supérieure de 0,21 à 0,18 points à la CA Nîmes Métropole, au département du Gard ou à la France. La taille des ménages est relativement faible comparé à la plupart des communes de la Gardonneque.

La taille des ménages élevée indique un taux de famille avec enfants assez important et probablement peu de personnes seules (jeunes, veuvages...). La baisse de la taille des ménages entre 2010 et 2021 s'explique par le vieillissement de la population et la baisse de la tranche d'âges 30 à 40 ans correspondant à des familles avec enfants et l'augmentation de la tranche d'âges de 45 à 59 ans. Les jeunes quittent le foyer familial pour les études et les parents restent dans le logement pouvant poser un problème de renouvellement.

2.2. Composition des ménages

En 2021, les statuts conjugaux sont répartis comme suit sur la commune de Montignargues.



Analyse comparative du statut conjugal des personnes de 15 ans ou plus en 2021 (en %)
Source : INSEE, RP2021 exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

À l'échelle communale, la part des statuts suggérant un ménage de deux occupants (mariés, pacsés ou en concubinage) **est de 68,8 % à Montignargues** contre 55,8 % pour la communauté d'agglomération et près de 60 % pour le département. La part communale est supérieure à ces deux échelles expliquant la taille des ménages supérieure à 2. La part de marié€ sur le territoire communal est d'environ 10 à 7,9 points supérieures à la communauté d'agglomération et au département.

Pour les personnes seules, **la part de veufs, divorcé(e) et célibataires sur la commune est de 31,3 %** contre 44,2 % sur la communauté d'agglomération et 40,8 % sur le département, avec notamment une part de célibataires et un veuvage bien moins représentés sur la commune.

L'explication de la différence du nombre de célibataires sur le territoire est surement due à la plus faible représentation des 15 à 29 ans, souvent des étudiants ou jeunes travailleurs quittant le territoire.

Les divorcés sont aussi moins nombreux à Montignargues. À ce stade de l'analyse, ce constat ne présente pas d'explication évidente, cela peut-être le fait qu'il y ait peu de logements adaptés à ce type de population.

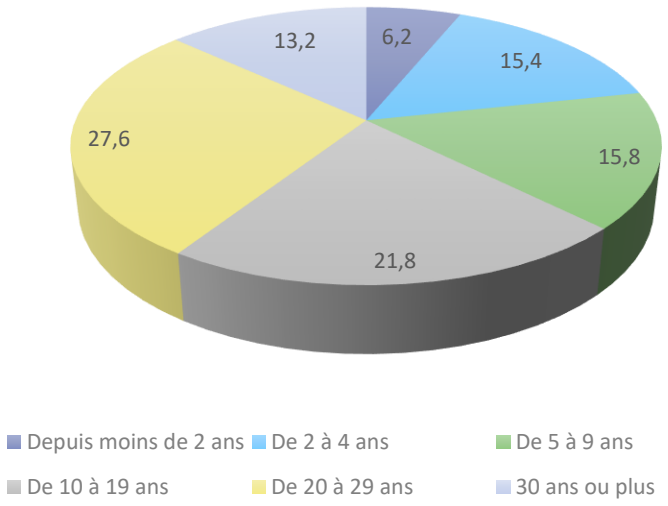
L'analyse de ces statuts offre par contre une meilleure compréhension des phénomènes qui amène la taille des ménages au-dessus de 2 avec une part importante des statuts suggérant deux occupants ou plus par ménage.

2.3. Revenu des ménages

Montignargues est composée de 231 ménages fiscaux, abritant 558 personnes en 2021. La médiane du revenu disponible par unité de consommation s'élève à 23 180 €, **ce qui est supérieur** à ce qui est observé dans la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole (20 740€), au département (21 300 €). La médiane est équivalente à la France (23 080 €).

2.4. Ancienneté d'emménagement des ménages

En 2021, l'ancienneté d'emménagement des ménages est répartie comme suit sur la commune de Montignargues.



Ancienneté d'emménagement des ménages dans la résidence principale en 2021 à Montignargues
Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

L'ancienneté d'emménagement des ménages à Montignargues est ancienne avec **62,6 % des ménages ayant emménagé il y a plus de 10 ans et 37,4 % ayant emménagé il y a moins de 10 ans en 2021** (on parle bien de l'emménagement dans un logement de la commune – si un ménage change de logement en restant sur la commune, sa date d'installation est celle de son entrée dans le nouveau logement).

On observe une ancienneté d'emménagement importante sur les périodes de 10 à 19 ans et de 20 à 29 ans représentant 49,4 % des ménages de la commune. Quasiment 50% des ménages ont emménagés dans la résidence principale il y a plus de 10 ans.

Ce graphique reproduit la dynamique migratoire de 1990 à 2010 observées précédemment, avec une ancienneté d'emménagement importante sur **la période de 10 à 19 ans et 20 à 29 ans**.

On observe une faible part d'emménagement des ménages récent, **21,6 % depuis moins de 4 ans**, et donc peut d'arrivée sur le territoire correspondant à la baisse de la croissance démographique.

Ce graphique montre aussi une certaine stabilité suite à l'installation des ménages dans le logement, ce qui souvent se recoupe à un statut de propriétaire, en maison individuelle, et à une stabilité familiale également (40,8 % de la population installée depuis plus de 20 ans dans son logement). Il indique aussi probablement une certaine disponibilité dans une dizaine d'années, si on considère que les populations installées à 25/30 ans dans les années 70/80 vont

au fur et à mesure libérer des logements de type maison. En effet, le maintien des personnes âgées n'est pas évident sur le territoire (pas de structures adéquates).

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Une croissance forte de la population jusqu'en 2010 portée par le solde migratoire et naturel positif ;

Une taille des ménages correspondant à des couples/ familles ;

Une population qui s'installe et vieillit sur le territoire.

LES FAIBLESSES

Une perte d'habitants depuis 2010 ;

Un profil relativement monospécifique (couples et famille, a priori avec enfant(s)) ;

Un vieillissement important de la population ;

Une baisse (légère) des populations les plus jeunes ;

Un renouvellement des populations assez dépendant d'apports réguliers

Les enjeux de demain…

- Prendre en compte les données des documents de rang supérieur, proposant des taux de croissance de la population beaucoup plus limités pour les prochaines années, permettant d'assurer le renouvellement sur le territoire ;
- Permettre l'installation de population plus jeunes ;
- Limiter le vieillissement de la population même si un glissement limité de la pyramide des âges reste acceptable ;
- Maintenir surtout la capacité à accueillir des enfants sur le territoire en lien avec l'école.

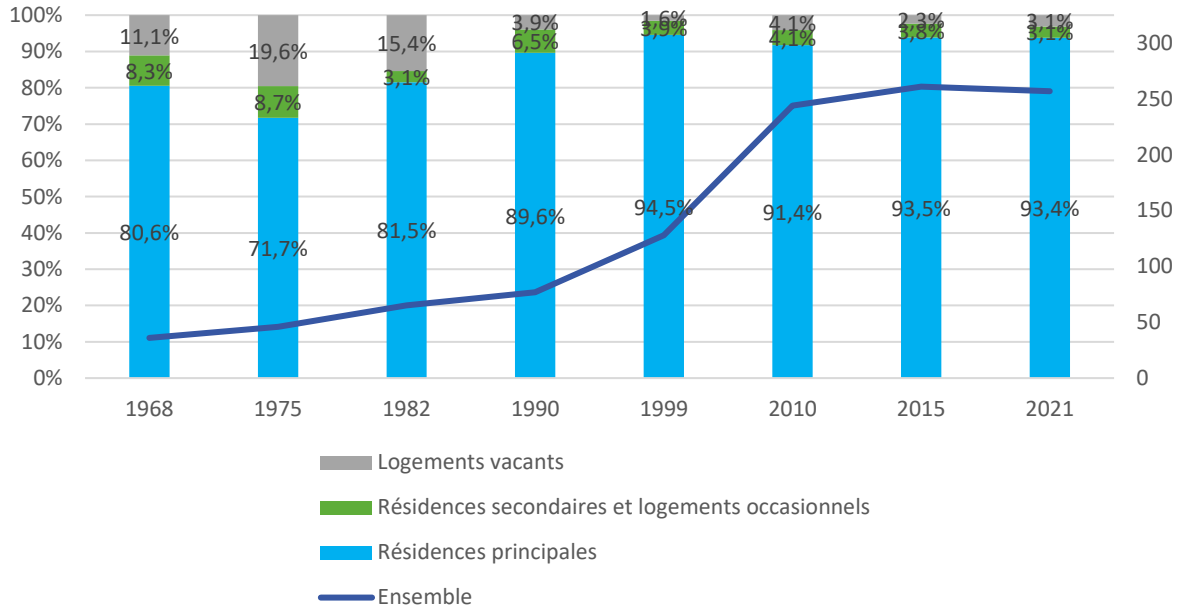
3. HABITAT ET LOGEMENT

L'analyse du parc de logements de la commune de Montignargues est fondée sur les résultats des recensements de l'INSEE depuis 1968. En date d'élaboration du diagnostic, les données les plus récentes publiées par l'INSEE portent sur l'année 2021.

3.1. Parc de logement et typologie dominante

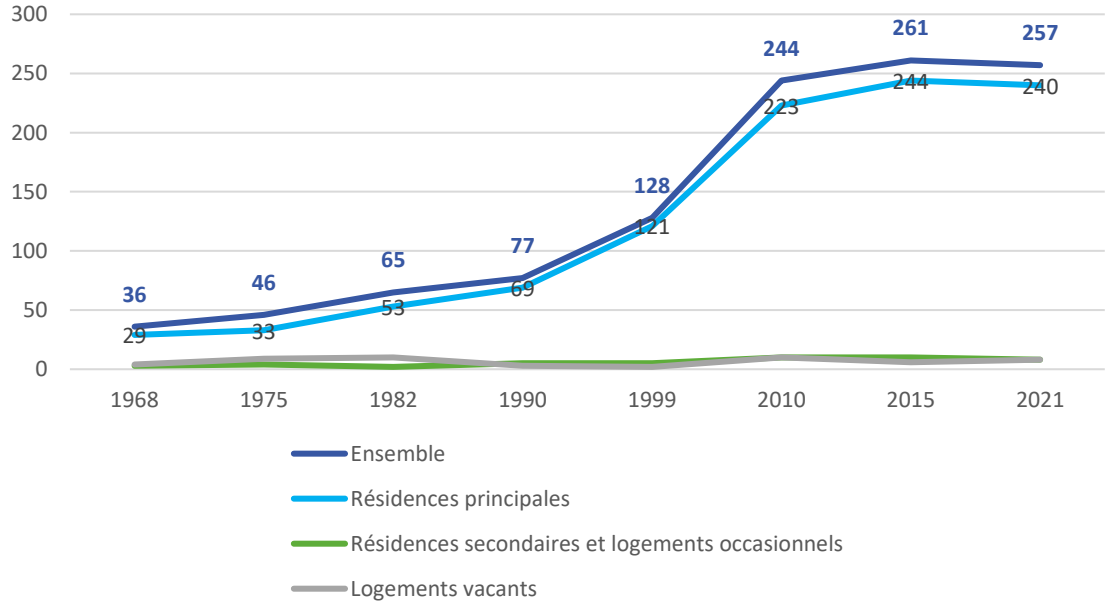
3.1.1. Caractéristiques du parc de logements

En 2021, la commune compte 257 logements pour 563 habitants.



Evolution du parc de logement par catégorie entre 1968 et 2021

Source : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales



Évolution du nombre de logements par type1968 et 2021

Sources : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales

En 2021, Montignargues compte **257 logements**, dont :

- **93,4 %** de résidences principales (240 logements) ;
- **3,1 %** de résidences secondaires et logements occasionnels (8 logements) ;
- **3,1 %** de logements vacants (8 logements).

Le parc de logements, toutes catégories confondues, a augmenté de façon continue à partir des années 1968 et ce jusqu'à 2010. À partir de 2010 la croissance est moins importante puis le nombre de logements baisse de 4 unités entre 2015 et 2021.

À partir de 1990, le parc de logements connaît une croissance soutenue et plus importante que les années précédentes (+ 51 logements entre 1990 et 1999 soit 5 logements par an, +116 logements entre 1999 et 2010 soit 10 logements par an). Ce sont essentiellement des résidences principales, en lien avec la croissance démographique.

La proportion de résidences secondaires est stable à partir de 1999, autour de 3/4 %. En valeur absolue, on observe une augmentation de leur nombre depuis 1968, mais cela reste faible comparé aux résidences principales.

Concernant les logements vacants, il est estimé qu'un taux de 5 % de vacance est nécessaire pour assurer une fluidité du marché de l'immobilier. Le taux de vacance a diminué depuis 1968 pour atteindre environ 3,1 % en 2021. Cela représente huit logements.

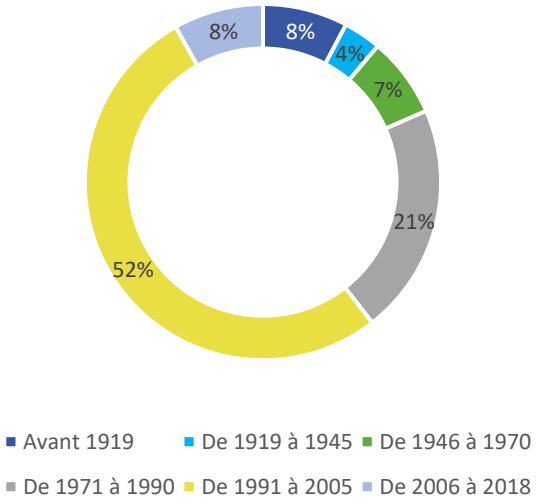
Les données LOVAC, quant à elle, distinguent la vacance conjoncturelle est de courte durée nécessaire à la fluidité du marché du logement (moins de 2 ans), et la vacance structurelle correspondant à de la vacance longue des logements (de plus de 2 ans). En 2021 les données LOVAC estiment 9 logements vacants dont 6 de plus de 2 ans. En 2023, les données LOVAC estiment que 4 logements sont vacants de plus de 2 ans représentant 1,5 % du parc de logement.

Les données INSEE et LOVAC sont similaires, le chiffre de vacance est bas (voire trop bas pour assurer une certaine fluidité).

Le parc de logement est largement dominé par les résidences principales, avec une croissance forte et corrélée à la croissance démographique décrite précédemment. Les résidences secondaires sont marginales et ne présentent pas d'enjeu en soi. Le logement vacant ne permet pas à priori de constituer un potentiel de densification à considérer.

3.1.2. Résidences principales selon la période d'achèvement

Ces données concernent uniquement les résidences principales, mais sont assez représentatives de l'état global du parc de logements sur le territoire (93,4 % de résidences principales).



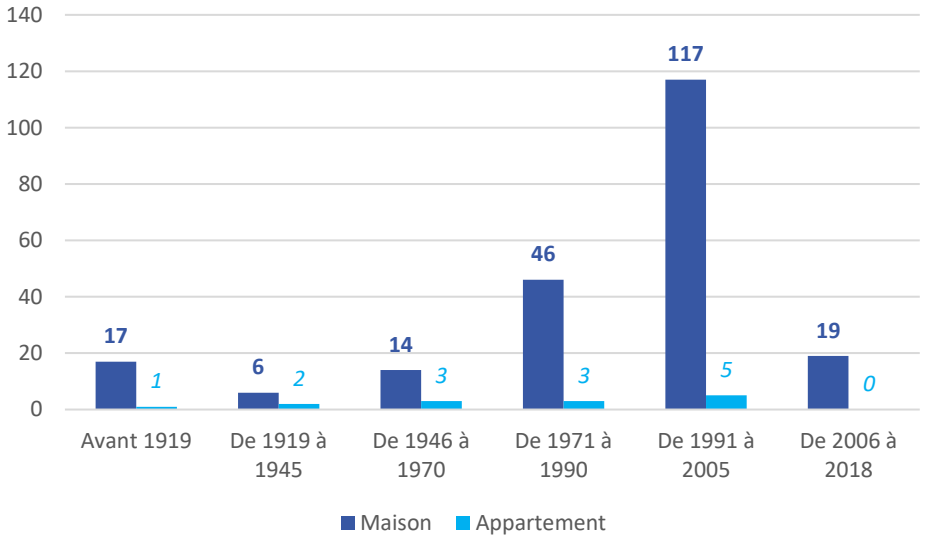
Résidences principales en 2021 selon la période d'achèvement en %

Source : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

On observe que la majorité des résidences principales a été construite récemment de 1971 à 1990 (21 %) et de 1991 à 2005 (52 %). Le parc de logement est récent avec 81 % des résidences principales construites entre 1971 et 2018 dont 60 % construites entre 1991 et 2018. Plus de 50 % des résidences principales ont été construites entre 1991 et 2005. Le village connaît un développement plutôt récent.

8 % du parc est ancien (avant 1919), correspondant au centre village.

Les périodes d'achèvements des résidences principales sont en lien avec l'augmentation des résidences principales à partir de 1990 et la croissance démographique (voir les parties précédentes).



Résidences principales en 2021 selon la période d'achèvement

Source : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales

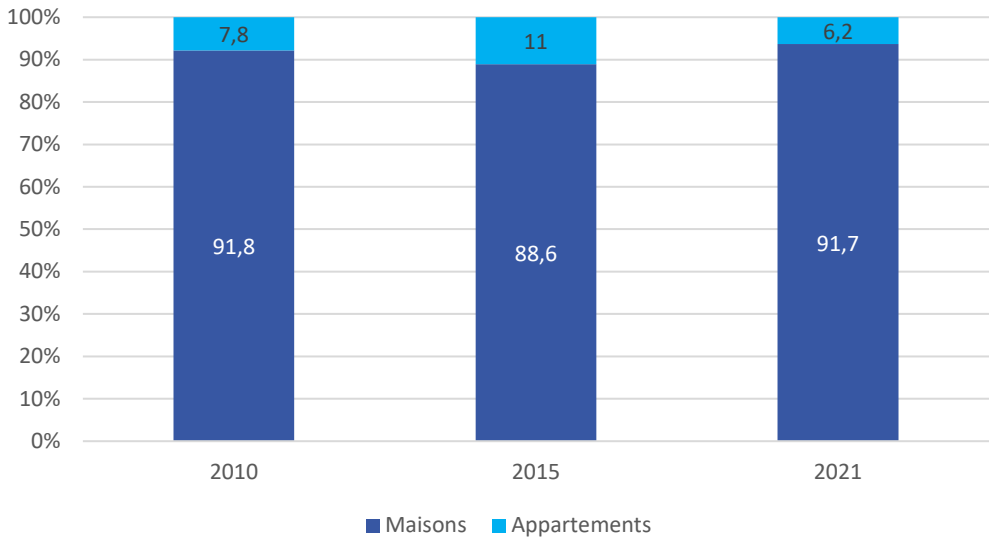
Un nombre important de résidences principales a été construit sur la période 1991 à 2005, notamment sous forme de maison. Cela correspond à l'accueil de population sur la période.

La majorité du parc de logement est composé de maisons avec peu de construction d'appartements. Un total de 14 appartements sont des résidences principales sur 233 résidences principales construites, soit 6 % du parc de résidences principales.

Il y a eu quatre fois plus de construction entre 1971 et 2005 (163 résidences principales) qu'entre avant 1919 à 1970 (37 résidences principales), ce qui est corrélé à la forte croissance démographique à partir de la fin des années 1980.

Le parc de résidences principales est assez récent, avec notamment une croissance importante à partir de 1971. Le village est à l'origine assez modeste. La majorité du parc de résidences principales (52%) a été réalisé entre 1991 et 2005 avec des normes thermiques et un mode constructif souvent peu efficient. Les constructions de plus de 20 ans nécessitent aussi un changement des huisseries. Il y a donc de vrais enjeux de réhabilitation dans le parc de logement, notamment pour des logements qui ont été occupés longtemps par le même ménage.

3.1.3. Typologie du parc de logements



Comparaison des types de logements entre 2010 et 2021

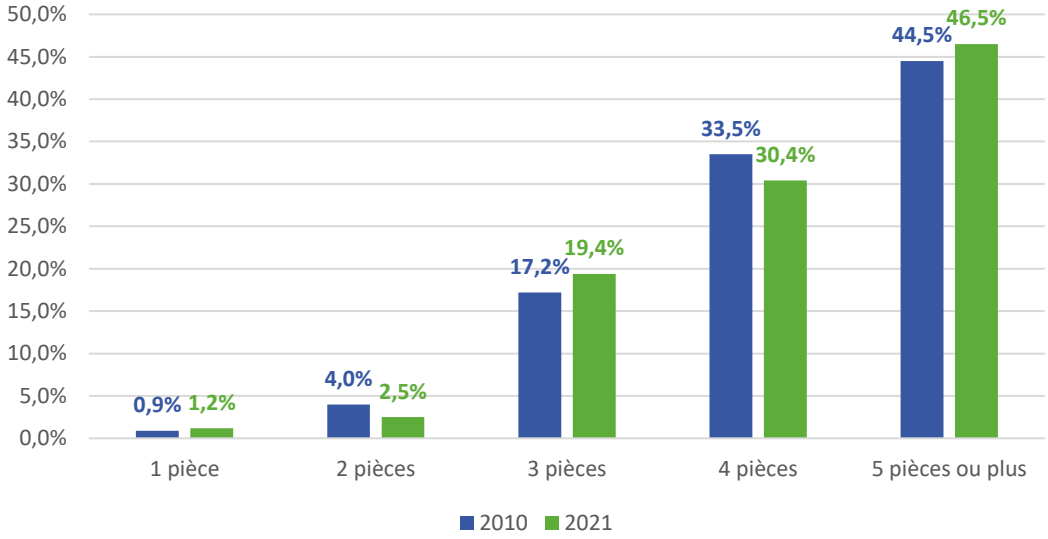
Sources : INSEE, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

En 2021, 91,7 % du parc de logement de Montignargues est composé de maisons individuelles. La part d'appartement a légèrement baissé entre 2010 et 2021 passant de 7,8 % à 6,2 %.

Ces données sont cohérentes avec les données sur la construction principalement de maison au sein des résidences principales.

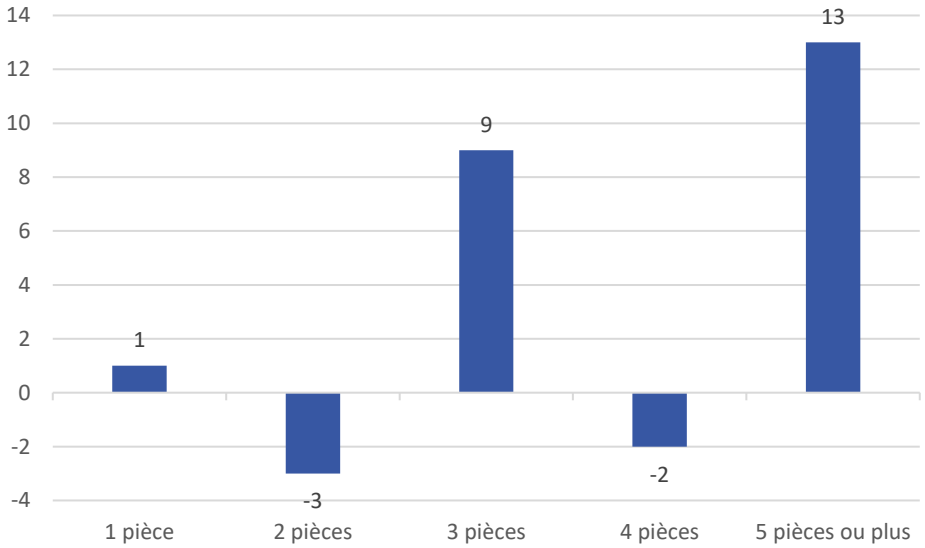
3.1.4. Taille de logements

Cette donnée comme la précédente concerne uniquement les résidences principales, mais là encore doit être globalement assez représentative de l'ensemble du parc.



Résidences principales selon le nombre de pièces entre 2010 et 2021

Sources : INSEE, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.



Evolution du nombre de pièces des résidences principales en valeur absolue 2010 et 2021

Sources : INSEE, RP2010 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

En 2021, les logements de 5 pièces et plus sont les plus représentés dans le parc de logement avec **46,5 %.** Ce type de logement a connu une augmentation en termes de part entre 2010 et 2021 **(+ 2 points),** et leur nombre a augmenté **(+ 13 logements).**

Les logements de 4 pièces dominent également le parc de logement représentant **30,4 %** du parc. Ils ont connu une légère baisse depuis 2010 **(- 3,1 points),** et leur nombre a légèrement baissé **(+ 2 logements).**

Ainsi, quasiment **77,0 %** des logements font plus de 4 pièces sur le territoire. Cela est cohérent avec la présence essentiellement de maisons individuelles sur le territoire, la faible proportion d'appartements, et globalement avec la **structure de couple ou de famille du territoire.**

Les logements de petites tailles sont minoritaires sur le territoire. En 2021, on compte **3 logements de 1 pièce et seulement 6 logements de 2 pièces**.

La part de logements de 3 pièces à augmenter passant de **17,2 % à 19,4 %.** Leur nombre à augmenter, plus 9 logements supplémentaires

Cette forte représentation des maisons, et la taille des logements associée ouvrent la question de la typologie de logement à offrir pour répondre à certains besoins. Cela explique pourquoi certaines populations sont peu représentées sur le territoire (notamment les populations de moins de 30 ans et de plus de 60 ans), puisque l'offre est faible et qu'on construit rarement une petite maison ou des appartements seuls.

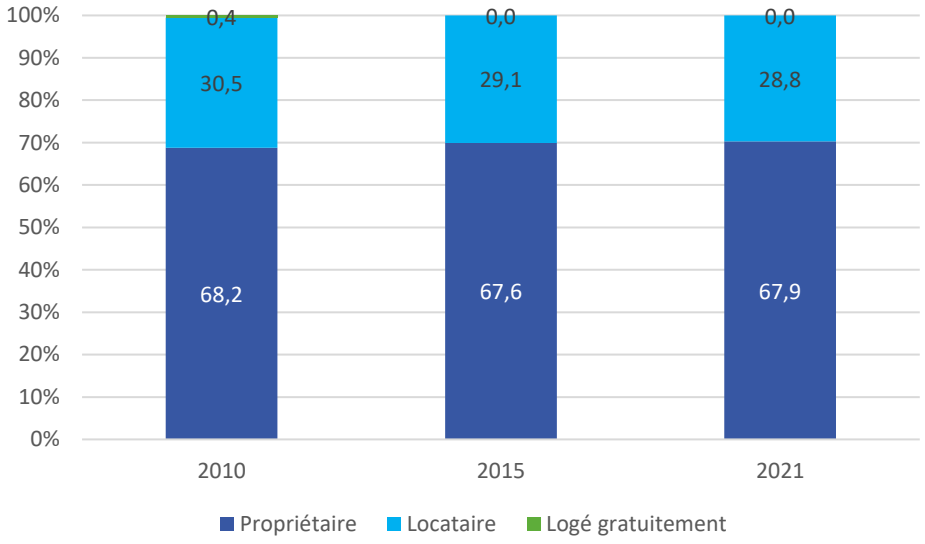
Cela rend par exemple difficile de rester sur le territoire en cas de séparation, ce qui doit exclure plus généralement les familles monoparentales.

Enfin, ce type de logement pose la question du maintien des personnes âgées sur la commune.

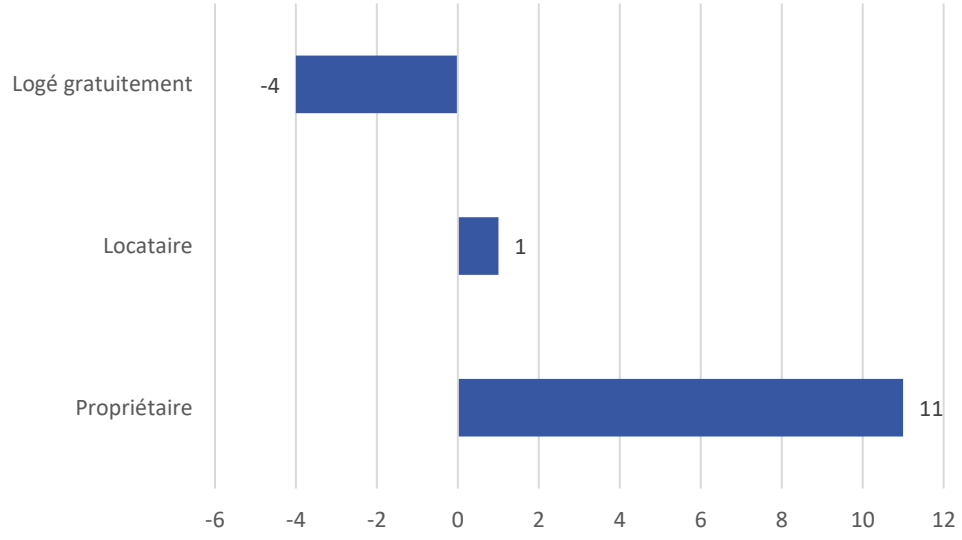
Sur le territoire aucune situation de mal logement chronique n'a été identifiée.

3.2. Statut d'occupation

En 2021, le statut d'occupation des résidences principales est réparti comme suit sur la commune de Montignargues.



Evolution du statut d'occupation des résidences principales
Sources : INSEE, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.



Evolution du statut d'occupation des résidences principales en valeur absolue entre 2010 et 2021
Sources : INSEE, RP2010 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

On observe sur la commune une majorité de propriétaires occupants **(67,9%),** ce chiffre étant en hausse en valeur absolue **(+11 propriétaires)** et diminue légèrement en termes de part **(-0,3 point)**. La part des locataires baisse entre 2010 et 2021 **28,8 % (- 1,7 point),** elle augmente en valeur absolue **(+1 locataire)**. Cela indique que les nouveaux arrivants occupant des résidences principales arrivent en tant que propriétaire.

La part de locataire est assez importante vue la structure de la commune et devrait théoriquement permettre un certain renouvellement de population (turn-over), sans que cela ne soit particulièrement visible dans les faits.

Ces éléments viennent compléter et conforter le profil de la commune résidentielle, même si l'on peut noter une part de locataire importante pour ce type de territoire et de structure, sans intervention publique particulière, permettant un renouvellement de la population (turn-over).

3.3. Les logements locatifs sociaux

Source : Demande logement social [en ligne]. Disponible sur : https://www.demande-logement-social.gouv.fr/ [consulté le 14/04/2025]

La commune ne possède aucune obligation de production de logements locatifs sociaux relative à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, car la commune plus de 3 500 habitants, mais elle fait partie d'une agglomération/EPCI de + de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants**. Elle a des « obligations » à travers sa nécessaire « compatibilité » avec le SCoT et le PLH.**

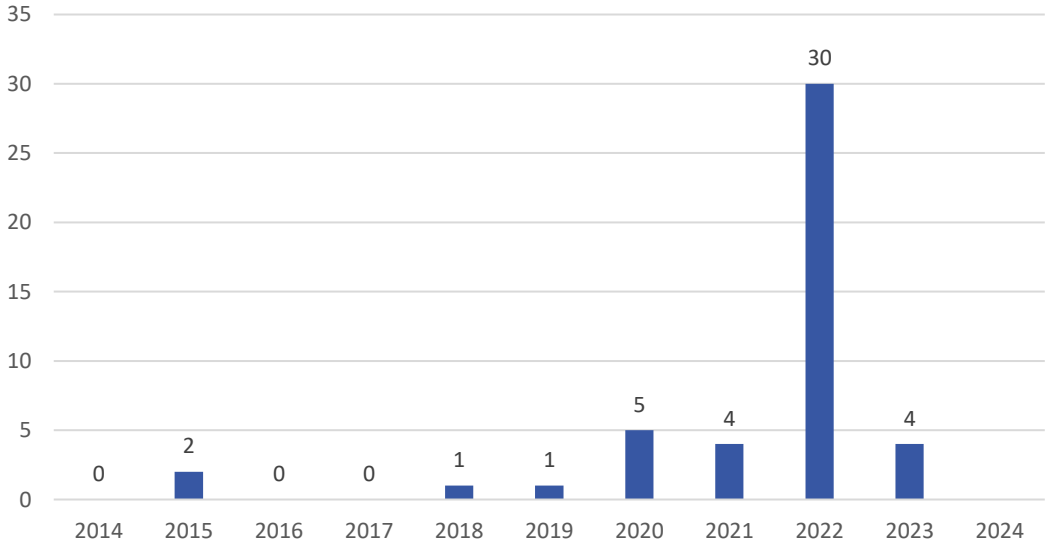
Le PLH au sein du programme d'action territorialisé impose la création **de 8 logements** sur la période 2019-2024 et un objectif en 2025 de 10 logements sociaux. Au sein du PLH aucun secteur n'est localisé pour la réalisation des logements sociaux.

La commune accueille en 2025, 6 logements sociaux dans son lotissement de La Plaine en cours de livraison. 4 logements sociaux restent à réaliser.

En projetant le PLH a horizon 2030 selon les mêmes tendances, 8 logements sociaux supplémentaires devront être réalisés soit **18 logements sociaux à réaliser** sur la période 2019-2030. En 2025, 12 logements sont manquant afin de répondre à l'objectif du PLH à horizon 2030.

3.4. Évolution de la construction de logements

L'analyse a été réalisée à partir de données communales (autorisation d'urbanisme).



Evolution de la construction de logements depuis 2014
Sources : données communales

Nb : le PA communal de 5 logements a été accordée en 2020 et le PA du lotissement du lotissement de La Plaine pour 30 logements a été accordée en 2022. L'ensemble des logements a été comptabilisé sur l'année d'accord du permis d'aménage, cependant les logements sont en cours de construction dans certain cas.

Depuis 2014 et jusqu'en février 2025, **47 logements** ont été construits ou sont en cours de construction (travaux commencés), soit une moyenne de **4,7 logements par an (sur 10 ans).** On observe un pic de la création de logements en 2022 de 30 logements correspondant à la réalisation du lotissement « la Plaine », outre l'année 2022 la production reste assez bien étalée sur la période, entre aucun logement et 5 logements créées confirmant l'apport moindre de population sur la dernière dizaine d'années.

De plus, des autorisations d'urbanismes dont les travaux n'ont pas commencé permettraient la création **de 15 logements supplémentaires**.

Par ailleurs, hormis les 6 logements sociaux réalisés sous forme d'habitat intermédiaire, l'ensemble des logements construits sont des logements individuels. Cela ne prend pas en compte d'éventuelles créations de logements qui ne nécessiteraient pas de dépôts d'autorisation d'urbanisme (découpage d'un logement en plusieurs logements…).

3.4.1. Evolution de la construction de logement à partir du SCoT Sud Gard 2018-2030

Cette production de logements est à mettre en parallèle avec le DOO du SCoT qui répartit les perspectives démographiques et la production de logements par EPCI. Pour la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, le SCoT prescrit 28 190 habitants à accueillir et 20 600 logements à réaliser sur la période 2018-2030.

Au sein de la partie 2, chapitre 1, 3.1.1, **une analyse du SCoT Sud Gard** a été réalisée. Celle-ci a permis de déterminer une production d'environ **47 logements** à réaliser de 2018 à 2030 sur la commune :

- Minimum **18 logements** à produire en renouvellement urbain, densification du tissu urbain ou mobilisation de dents creuses ;
- Maximum **29 logements** à produire en extension urbaine.

Depuis 2018, un total de **45 logements** a été réalisé ou dont les travaux ont commencé et **15 logements** font l'objet d'autorisations d'urbanisme en cours de validité.

Commune	Production de lgts prévue par le SCoT	Logements déjà réalisés de 2018 à 2024	Logements objets d'autorisations d'urbanisme en cours de validité	Total à court terme	Différence objectif 2031
Montignargues	47	45	15	60	+13

Seulement 14 de ces logements ont été réalisés en densification. Le reste des logements a été réalisé en extension de l'enveloppe urbaine, soit **31 logements réalisés et 15 logements** en cours dans les autorisations d'urbanisme.

Le volume de production de logement déterminé par le SCoT à horizon 2030 n'est pas dépassé pour **2 logements** et 15 logements sont en cours dans les autorisations d'urbanisme, ce qui entrainera un dépassement de **13 logements**.

Le volume de logement à produire en densification est légèrement inférieur en 2024, tandis que **2 logements supplémentaires ont été réalisés en extension et 15 le seront.**

Les objectifs de production de logements du SCoT sont quasiment réalisés et seront dépassés avec les autorisations en cours (le PLU se projette néanmoins au-delà de la période du SCoT).

3.4.2. *Evolution de la construction de logement à partir du PLH 2019-2024 (prorogé 2 ans)*

Au sein de la partie 2, chapitre 1, 3.1.2, une **analyse du PLH a été réalisée**. Celle-ci a permis de déterminer une production de **20 logements (3 logements par an) sur la période 2019-2024**. Le PLH a été prorogé 2 ans (2026), en prolongeant la tendance du PLH actuel, cela rajouterait 6 logements supplémentaires à produire.

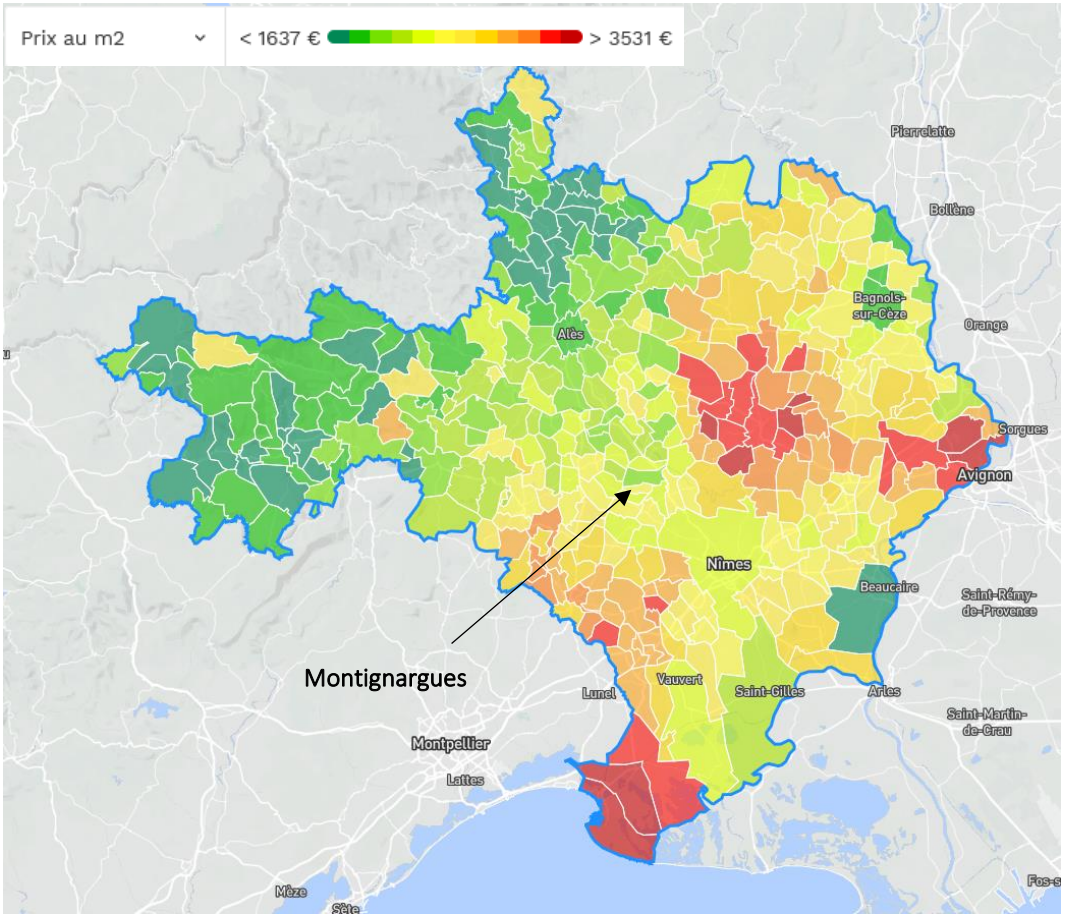
Depuis 2019, **44 logements** ont été réalisés et 15 font l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité. **L'objectif du PLH a été dépassé, il a été plus de 2 fois réalisé, en prenant en compte les autorisations en cours il le sera 3 fois**.

Commune	Production de lgts prévue par le PLH de 2019 à 2024	Simulation 2026	Total à court terme	Différence objectif 2024	Différence objectif 2026
Montignargues	20	26	59	+39	+33

Les objectifs de production de logements du PLH ont largement été dépassés (le PLU se projette néanmoins au-delà de la période du PLH).

3.5. Le marché immobilier

Source : Meilleurs agents [en ligne], disponible sur https://www.meilleursagents.com [consulté le 02/01/2025]
Explorateur de données de valeurs foncières [en ligne], disponible sur https://explore.data.gouv.fr [consulté le 20/02/2025]



Estimation du prix moyen de l'immobilier par commune dans le Gard au 1er avril 2025
Sources : https://www.meilleursagents.com consulté le 14/04/2025

Le site « Meilleurs agents » estime le prix moyen du m² (dans l'ancien) **des appartements** à Montignargues à **1 827 €**, et **pour les maisons** à **2 445 €** au **1er avril 2025**. Le prix moyen au m² des maisons et des appartements à Montignargues est inférieur au prix moyen au m² des appartements des maisons dans le Gard, qui est de **2 234 €** et de **2 599 €** et globalement dans une tranche moyenne au niveau local, alors qu'un gradient s'établit logiquement entre Nîmes et Avignon, autour de Uzès, puis vers Montpellier. La commune centre qui est Nîmes est globalement peu chère. Montignargues fait partie de la deuxième couronne avec des prix intermédiaires. Les prix s'étiolent ensuite vers le nord-ouest du département notamment (Cévennes), de manière proportionnelle à l'éloignement des pôles d'emplois (avec Alès comme limite).

Commune	Prix au m² Appartement	Prix au m² Maison
Montignargues	**1 827 €**	**2 445 €**
La Rouvière	1 871 €	2 494 €
Gajan	1 909 €	2 550 €
La Calmette	2 234 €	2 478 €
Dions	- €	2 445 €
Saint-Geniès-de-Malgoirès	1 605 €	2 185 €
Margueritttes (Est de l'agglomération de Nîmes)	2 153 €	2 525 €
Nîmes	2 122 €	2 678 €
Gard	**2 234 €**	**2 599 €**

Comparatif des prix de l'immobilier sur plusieurs communes de l'agglomération de Nîmes
Source : https://www.meilleursagents.com consulté le 14/04/2025

Les prix au m² à Montignargues sont moins chers pour les appartements que les communes environnantes hormis Saint-Geniès-de-Malgoirès. Les prix au m² pour les maisons sont compris dans une fourchette de 2 400 à 2 600 €, hormis pour Saint-Geniès-de-Malgoirès où le prix est largement inférieur (2 185 €, soit 300 à 400 € de moins).

Le nombre de biens à vendre sur le territoire est assez important :

- Selon les données de demande de valeur foncière (DVF), sur les 5 dernières années 24 biens ont été vendus sur le territoire, uniquement des maisons. Le prix médian au m² est de 2 657 € ;
- Les terrains vendus lors de la réalisation du lotissement du « La Plaine » se sont vendus entre 180 €/m² et 280 €/m².

Les prix de l'immobilier augmentent depuis de nombreuses années sur le territoire (25 % en 5 ans), avec une nette augmentation depuis 2019/2020, phénomène national. Cela tendrait à se stabiliser.

Le marché était extrêmement tendu quasiment jusqu'au lancement du PLU, mais les tendances récentes du marché immobilier sont beaucoup moins favorables, notamment avec l'augmentation des taux d'emprunt. Le marché s'est nettement ralenti, et ces difficultés d'achat peuvent modifier les populations en capacité d'acheter un bien (notamment pour les jeunes), ce qui pourrait poser des questions quant aux capacités de renouvellement des populations.

Cela fait ressortir un enjeu au niveau des typologies de logement à prévoir pour les prochaines années qui devront être plus diversifiées.

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

93 % de résidences principales ;

Un parc de logements récent voir très récent (60 % après 1991) ;

Une part importante de locataire permettant un certain turn-over ;

Une reprise de la dynamique de construction (lotissement de la Plaine) pouvant répondre aux besoins du territoire.

LES FAIBLESSES

Une offre de logements monospécifique (bien que correspondant a priori à une majorité de la demande) ;

Un ralentissement de la croissance de l'offre de logements ;

Les objectifs de logements sociaux ne sont pas remplis ;

Un manque de diversité qui peut générer certaines limites à long terme, notamment si la production de logements diminue ;

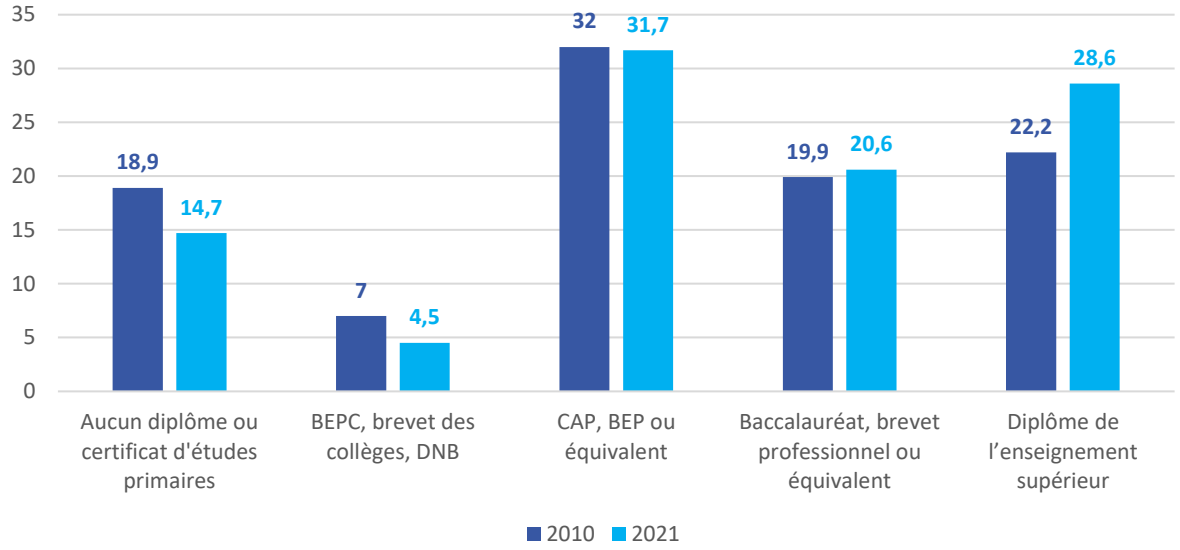
Une production de logement plus importante que celle accordée par les documents de rang supérieur ;

Les enjeux de demain…

- Prendre en compte les obligations des documents de rang supérieur en matière de diversification de ce parc de logement, ce qui est un enjeu sur la commune pour gagner en résilience à l'avenir, maintenir certaines populations (jeunes de pays, séniors …) ;
- Anticiper l'accueil de population induit par les autorisations d'urbanisme ;
- Prendre en compte les évolutions du marché de l'immobilier ;
- Maintenir la part de locataire afin de permettre un turn-over.
- Réussir à traduire ces volontés dans un contexte réglementaire contraint, notamment en matière de foncier de volume de logement à produire.

4. POPULATION ACTIVE, CHOMAGE ET FORMATION

4.1. Formation



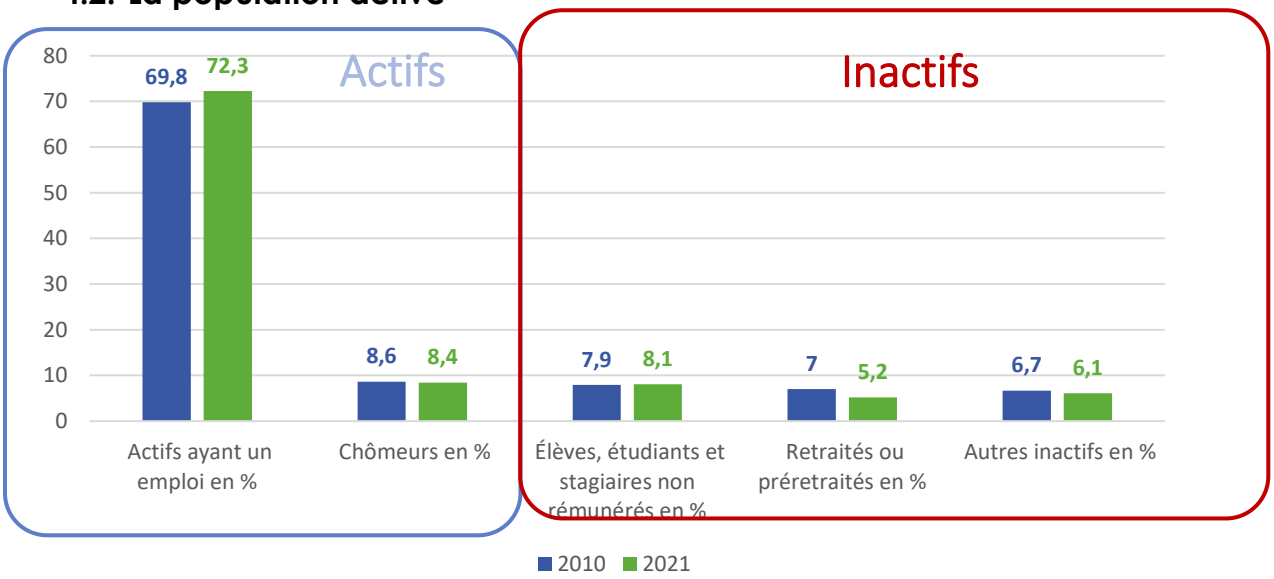
Évolution du diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %) entre 2010 et 2021

Sources : INSEE, RP2010 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

En 2021, 14,7 % de la population de 15 ou plus de Montignargues ne possède aucun diplôme ou certificat d'études primaires, 31,7 % de la population est titulaire d'un CAP, BEP ou équivalent et 28,6 % de la population possède un diplôme de l'enseignement supérieur.

Il est intéressant de noter en 11 ans l'augmentation de la part des titulaires d'un Baccalauréat, brevet professionnel ou équivalent (+0,7 points) et des diplômés de l'enseignement supérieur (+6,4 points), et ce à la place des populations les moins diplômées (-4,2 points).

4.2. La population active



Evolution de la population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2010 et 2021

Sources : Insee, RP2010 et RP2021 exploitations principales.

Au sein de la population de 15 à 64 ans les actifs représentent, en 2021 **80,7 % de la population, ce chiffre étant supérieur à la situation à l'échelle nationale (74,7 %)**, et en augmentation (+2,3 points depuis 2010).

La part des actifs ayant un emploi est **de 72,3 %.** Cette part est en augmentation (+2,5 points) alors que les chômeurs représentent **8,4 % en 2021**, ce qui est en dessous de la moyenne française à la même époque (9,1 %) et en diminution (-0,2 point).

La part d'inactifs est de 19,3 % et en diminution (-2,3 points). Les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés sont majoritaires avec 8,1 % et en augmentation (+0,2 point). On observe une chute des retraités ou préretraités (-1,8% entre 2010 et 2021).

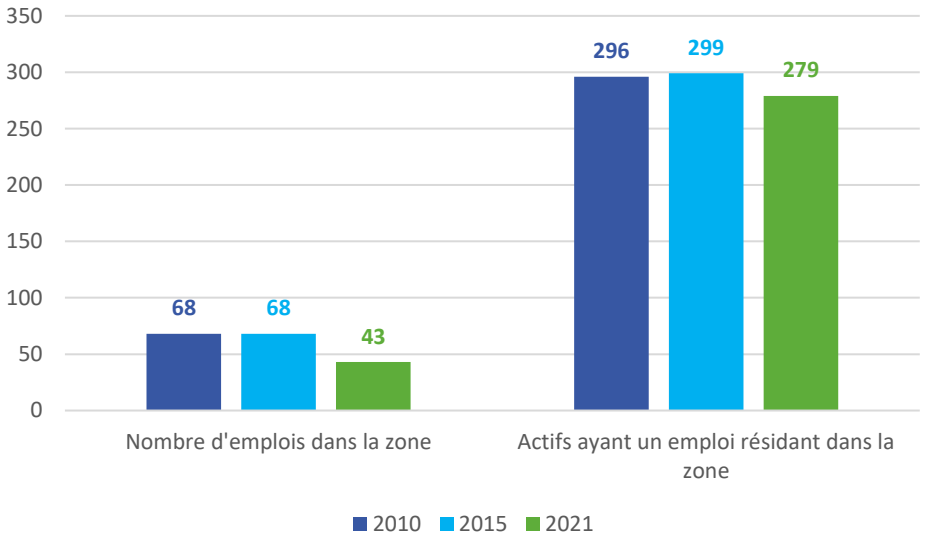
Les personnes qui arrivent sur le territoire sont principalement des actifs et des actifs ayant un emploi. Ce constat est plutôt cohérent de prime abord avec le prix du foncier et l'absence de structures d'accompagnement sur le territoire (sociales, médicales, grand âge …).

4.3. Les emplois

	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	68	68	43
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	296	299	279
Indicateur de concentration d'emploi	23,1	22,8	15,5

Emploi et activité à Montignargues

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2024.



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui réside dans la zone en %

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

	2010	2015	2021
Actifs travaillant dans la commune de résidence	42	52	27
Actifs travaillant dans une autre commune que celle de résidence	254	247	252
Nombre d'emplois sur la commune occupés par un actif habitant dans une autre commune	26	16	16

Nombre d'actifs travaillant sur la commune de 2010 à 2021 – Croisement de données INSEE

Sources : INSEE, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

En 2021, il y a 43 emplois à Montignargues. Le nombre d'emplois est **en forte baisse par rapport à 2010** (-25 emplois) et 2015 (-25 emplois), sans réelle explication.

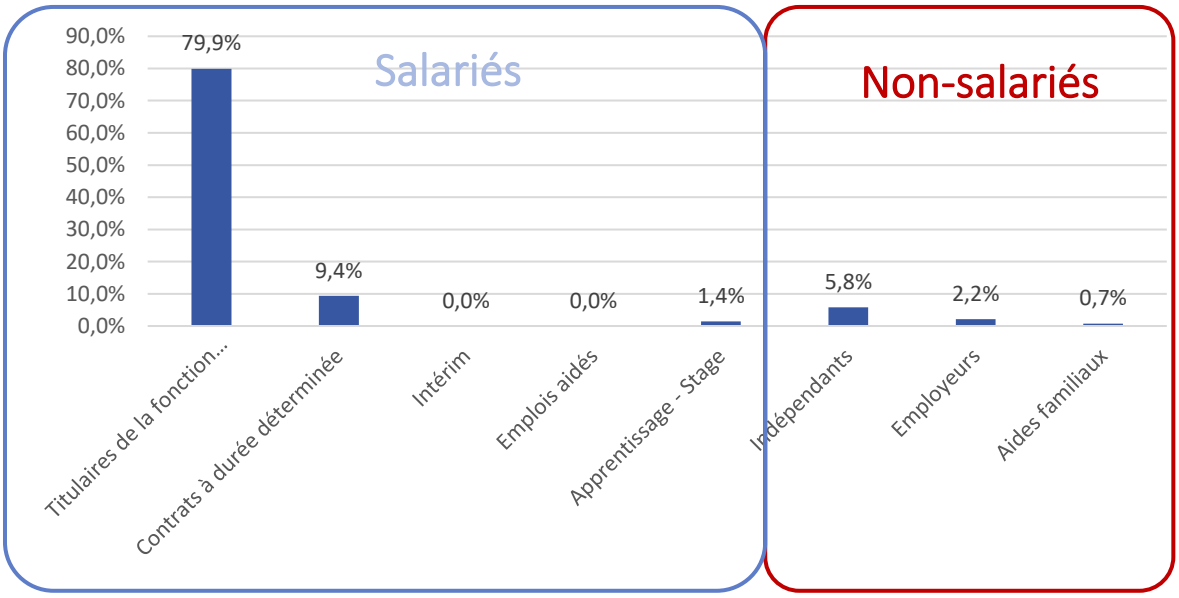
Le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone baisse par rapport à 2010 passant **de 296 en 2010 à 279 en 2021**. Le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone est sur l'ensemble de la période supérieur au nombre d'emplois, témoignant d'une population active qui travaille **majoritairement dans une autre commune que celle de résidence. Montignargues est une commune résidentielle**.

La commune concentre peu les emplois, avec un indicateur de 15,5 en 2021, et en baisse par rapport à **2010 (-7,6 points) et 2015 (-7,3 points)**, sur la base d'une population active en baisse, et d'un nombre d'emplois en baisse.

Entre 2010 et 2021, la part des emplois à Montignargues occupés par un actif habitant dans la commune reste stable autour de 62 %. Environ **40 % des emplois sont occupés, pas un actif habitant sur une autre commune.**

Les emplois de la commune sont donc occupés majoritairement par des actifs résidants à Montignargues. Les actifs résidant à Montignargues travaillent principalement dans une autre commune. Les nouvelles populations arrivant sur le territoire sont arrivées dans une dynamique très largement résidentielle.

Cela préfigure aussi d'une problématique de déplacements, avec un mouvement pendulaire pour aller travailler à l'extérieur du territoire.



Statut et condition d'emploi des 15 ans et plus en 2021, en %
Source : Insee, RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024

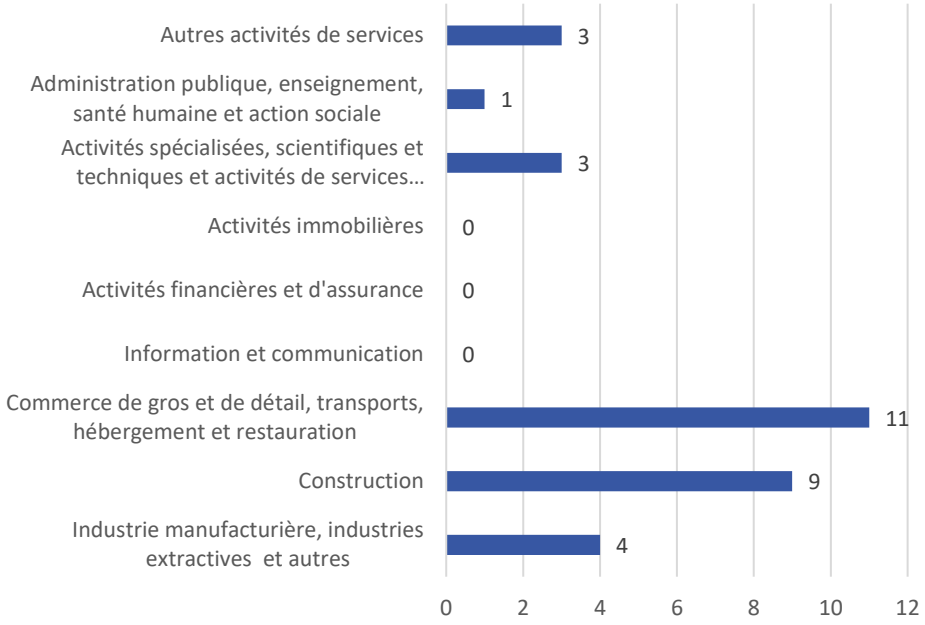
Parmi les actifs de 15 ans et plus de la commune ayant un emploi (on ne parle pas des emplois de la commune), **90,6 % de la population est salariée**. Les fonctionnaires et titulaires d'un CDI **représentent 79,9 % du total des actifs** de 15 ans et plus ayant un emploi et les CDD 9,4 %.

Parmi les non-salariés, les indépendants sont majoritaires (5,8 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi).

Cela donne une part importante de population avec un emploi stable, avec plus de 95 % de la population qui est en CDI ou équivalent, ou son propre patron, ce qui est un point positif.

5. ÉCONOMIE LOCALE

5.1. Les activités économiques : informations générales



Nombre d'établissements économiquement actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2021
Sources : Insee, Répertoire des entreprises et des établissement (Sirene) en géographie au 01/01/2024

Selon l'INSEE, la commune compte fin 2021, 31 établissements[1] actifs, avec 2 secteurs dominants comprenant 11 établissements pour le premier et 9 pour le second : le commerce de gros et de détail, transport, hébergement et restauration, et la construction. Le secteur d'industrie manufacturière, industries extractives et autres suit avec 4 établissements.

Trois secteurs sont en retrait : l'information communication, les activités immobilières et les activités financières et d'assurance avec aucun établissement, ce qui n'est pas non plus une surprise, mais offre un axe de développement notamment avec le développement numérique, sur des emplois qualifiés qui peuvent être exercés à domicile ou dans de petites structures.

La structure des entreprises est assez diversifiée, même si les activités artisanales sont majoritaires.

5.2. Les commerces et services

Le commerce de proximité (boulangeries, boucheries, supérettes, pharmacies, tabacs) se compose de commerces de quotidienneté, dans lequel le consommateur se rend fréquemment, voire quotidiennement. Les services de proximité sont également des services auxquels le consommateur a habituellement recours dans son quotidien.

[1] **Établissement (définition INSEE)** : l'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique…
L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie

La commune ne dispose d'aucun commerce de proximité et ne permet pas de répondre aux besoins quotidiens. Celle-ci fonctionne avec l'extérieur pour les autres besoins avec notamment les communes proches telles que Saint-Geniès-de-Malgoirès (Intermarché) ou La Calmette (zone d'activité Carbonnière Ouest) à 3 km et 5 km de Montignargues, ce qui pose des enjeux en matière de vie au village.

Un distributeur à pain automatique en dépôt est présent à l'entrée de la commune (route de Saint-Bauzély).

Aucune activité de service n'existe sur la commune, seulement deux activités de transports (un transporteur et une entreprise de taxis).

5.3. Les professions libérales

Source : entreprendre service public disponible sur https://entreprendre.service-public.fr/ , [consulté le 20/08/2024].

Une profession libérale correspond à un indépendant. L'activité est soumise à leur seule responsabilité et celle-ci est exercée dans l'intérêt d'un client ou d'un public.

D'après le site https://entreprendre.service-public.fr/ :

« Il existe deux types de profession libérale : règlementée et non règlementée. ***Les professions sont dites règlementées*** *lorsque les professionnels doivent respecter des règles précises (démarches propres à l'activité, autorisation spéciale, obtention d'une carte professionnelle, inscription à un ordre professionnel…). Généralement, pour exercer une activité règlementée, il faut justifier d'une qualification professionnelle : diplôme de master, CAP, BTS, DUT.*

Les activités non règlementées *sont des activités ne correspondant pas à une activité commerciale, artisanale, industrielle ou agricole et qui ne sont pas dans la liste des activités règlementées. Il s'agit en général de personnes qui exercent de manière indépendante une activité principalement intellectuelle dans le monde des sciences ou de l'art. »*

Aucune profession libérale n'a été identifiée sur la commune.

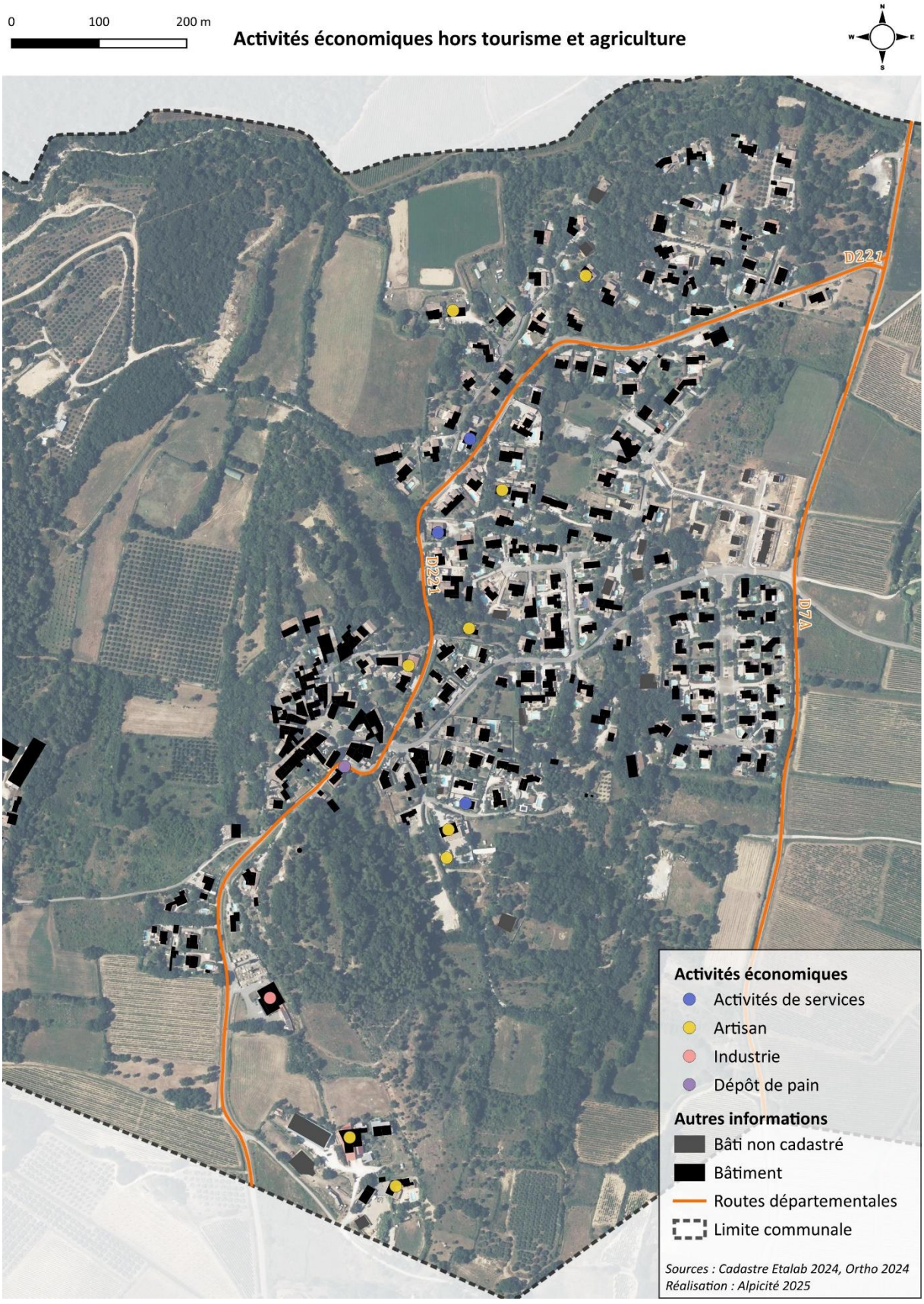
5.4. Les activités artisanales et industrielles

De nombreuses activités artisanales sont installées sur la commune en 2025, avec notamment la présence d'un ferronnier, un menuisier, une entreprise de travaux publics, un jardinier, un électricien, un carrossier, un charpentier etc…

L'implantation des entreprises répond à une logique d'opportunité (j'installe mon activité à domicile), cependant un secteur économique en entrée sud de la commune est présent avec 2 entreprises de taille importante (entreprise de métallerie et ferronnerie et une entreprise de travaux publics).

On retrouve une fromagerie sur la commune correspondant à une activité industrielle (transformation).

Deux activités spécifiques sont présentes sur la commune avec un paysan boulanger et un moulin à huile et effectue de la vente directe.



5.5. Les activités forestières

Il n'y a pas d'activités forestières sur la commune.

5.6. Les activités en lien avec le tourisme

Sources : Tourisme Gard, https://www.tourismegard.com/, consulté le 31/07/2023
Gard Tourisme, les chiffres clés 2022, tourisme et loisirs dans le Gard, disponible sur https://www.protourismegard.com/uploads/2023/06/chiffres-cles-2022.pdf, consulté le 31/07/2023

Le département du Gard est doté d'un schéma départemental du tourisme, des loisirs et de l'attractivité 2023-2028 adopté le 16 décembre 2022. Celui-ci s'articule autour de 4 orientations opérationnelles :

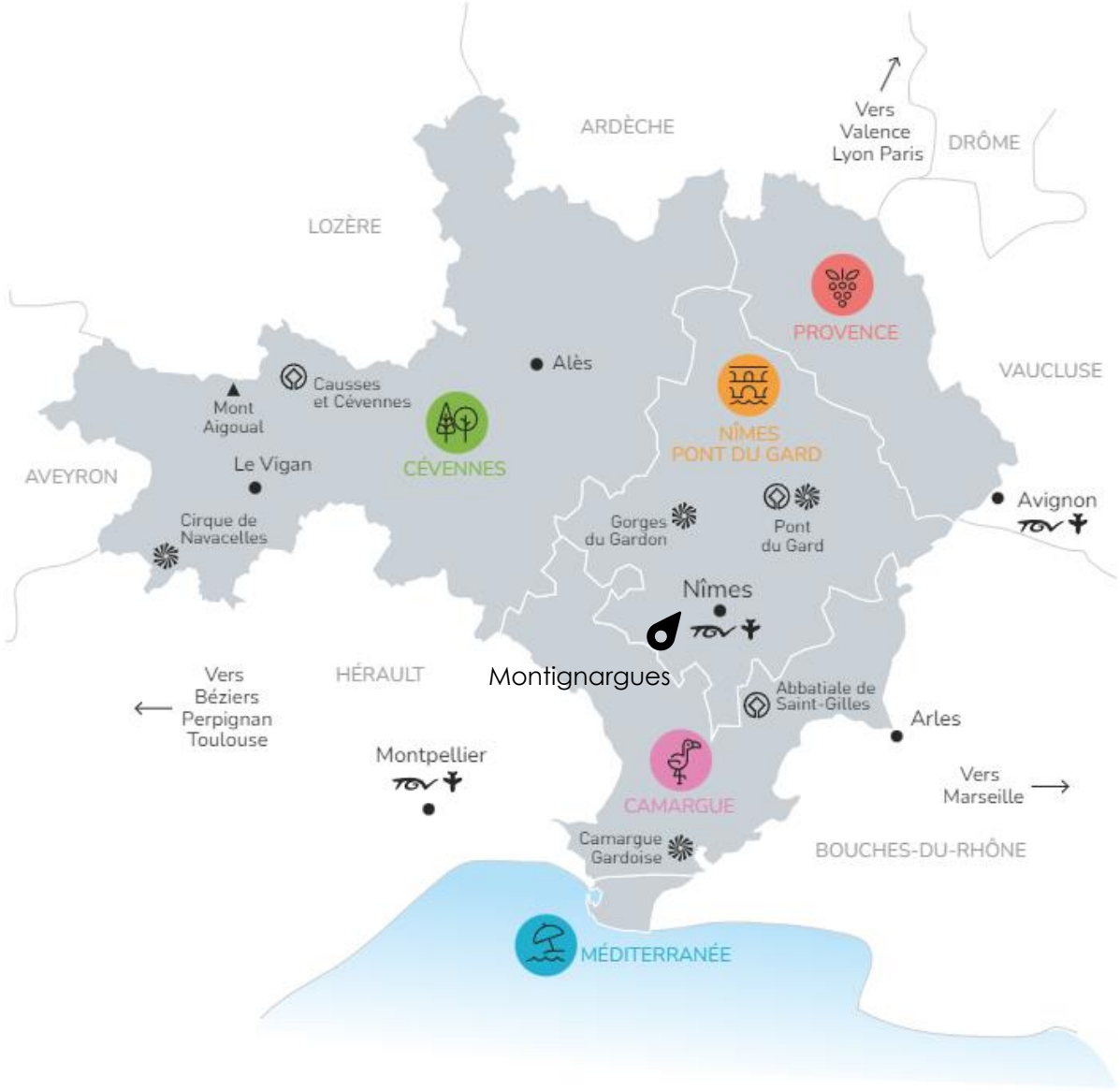
- Orientation 1 : Renforcer la structuration des destinations gardoises ;
- Orientation 2 : Consolider la promotion et le tourisme local ;
- Orientation 3 : Développer une ingénierie de services aux territoires ;
- Orientation 4 : Optimiser la coordination des acteurs touristiques.

*5.6.1. **Les points d'attraits du territoire***

Montignargues se situe à l'interface de plusieurs lieux attractifs et touristiques avec notamment les Gorges du Gardon, Anduze et la corniche des Cévennes, la Camargue, le centre historique de Nîmes, le pont du Gard etc.

Le Gard a enregistré un record en 2022 en termes de nuitées avec 28 millions de nuitées recensées (une augmentation de 18% par rapport à 2021), et 3,7 millions de visiteurs dans les sites et monuments. Le pont du Gard ou bien les arènes de Nîmes sont les sites touristiques attirant le plus.

Le cadre naturel dans lequel s'inscrit le village permet aussi de faire de nombreuses balades et randonnées notamment dans les garrigues. Les bois de Lens est également réputé pour ses carrières exploitées depuis l'Antiquité. La commune présente également une proximité avec les garrigues, présentant un nombre important de chemins pédestres.



Les sites touristiques du Gard
Source : Gard Tourisme

5.6.2. ***Les activités touristiques***

La commune dispose d'un cadre paysager proche permettant de nombreuses balades à pied, à vélo ou à cheval, notamment avec les bois de Lens. Montignargues dispose d'un potentiel pour l'aménagement d'espaces récréatifs de plein air, de randonnées à pied et VTT, en lien avec un réseau d'itinéraires organisé à l'échelle de la Communauté de Communes. Le Conseil Général du Gard a organisé et balisé un réseau d'environ 190 km de sentiers et de chemins qui peuvent être parcourus à pied, à cheval ou en VTT. Des circuits commentés ont fait l'objet d'un carto-guide, disponible dans les commerces et offices de tourisme. Des plus, un itinéraire cyclo-découverte « Boucle le Gardonnenque » de 15 km à vélo a été mis en place par la métropole de Nîmes et traverse la commune.

Le Conseil Général du Gard a organisé et balisé un réseau d'environ 190 km de sentiers et de chemins qui peuvent être parcourus à pied, à cheval ou en VTT. Des circuits commentés ont

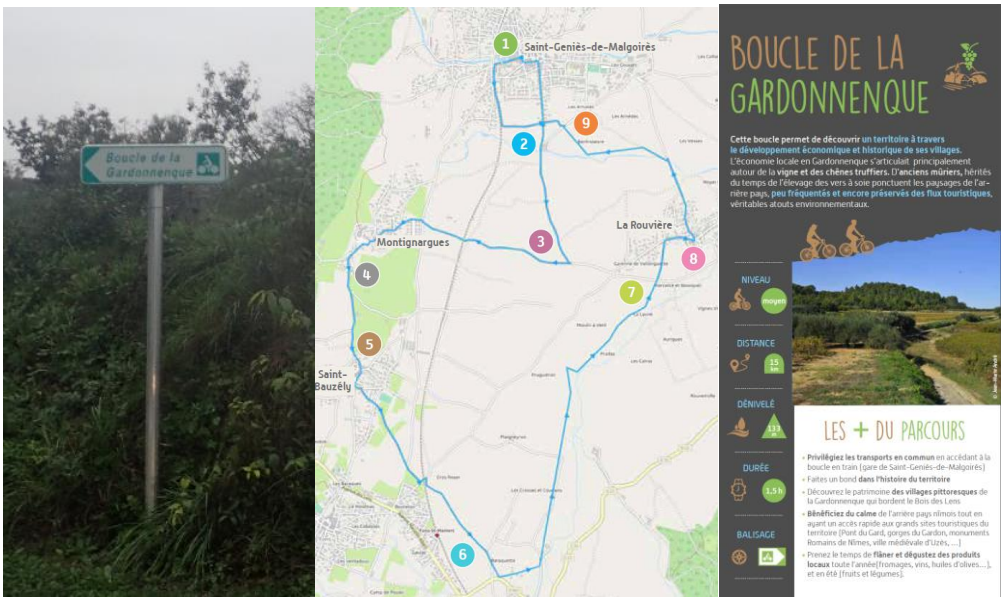
fait l'objet d'un carto-guide de la collection espaces naturel gardois : « Massif des Lens – Gardonnenque », disponible dans les commerces et offices de tourisme.

De plus, le département du Gard s'est doté d'un schéma de cohérence des activités de pleine nature adopté le 17 décembre 2019.



Randonnée de Saint-Bauzély à Montignargues
Source : Decathlon Outdoor

Un itinéraire cyclo-découverte « Boucle le Gardonnenque » de 15 km à vélo a été mis en place par la métropole de Nîmes et traverse la commune.



Boucle de la Gardonnenque
Source : PETR Garrigues et Costières de Nîmes

L'économie agricole pourrait par ailleurs être le support d'un développement touristique renouvelé. Le territoire dominé par la viticulture, des projets d'œnotourisme pourrait s'y développer.

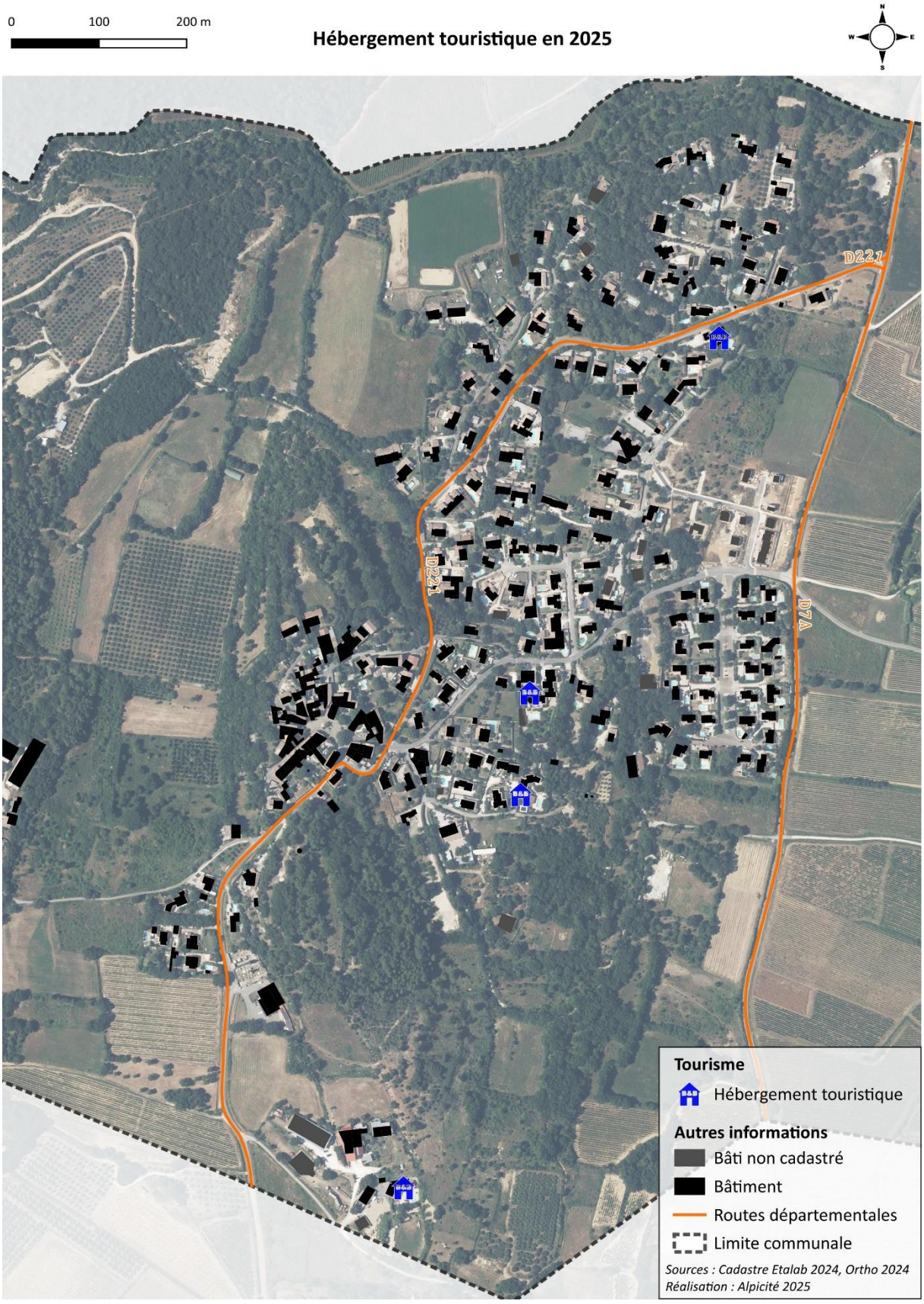
De plus, les fêtes votives se succèdent du printemps à l'automne et rappelle la tradition taurine du territoire.

5.6.3. ***Les hébergements touristiques***

La commune dispose en 2025 de peu d'hébergements touristiques. Elle compte 3 hébergements touristiques :

- Deux gîtes ;
- Une chambre d'hôtes avec 4 chambres disponibles.

De plus, 4 hébergements touristiques C2C (Airbnb) principalement des meublés sont également présents sur la commune, avec notamment des maisons avec piscines.



5.7. Les activités agricoles

Sources : Agreste Recensement Agricole 2010 et Recensement Agricole 2020. Disponible sur : https://agreste.agriculture.gouv.fr/agreste-web/ [consulté le 12/06/2024].
Agriculture en Gardonnenque, Agence d'urbanisme, région nîmoise et alésienne – Juillet 2014.

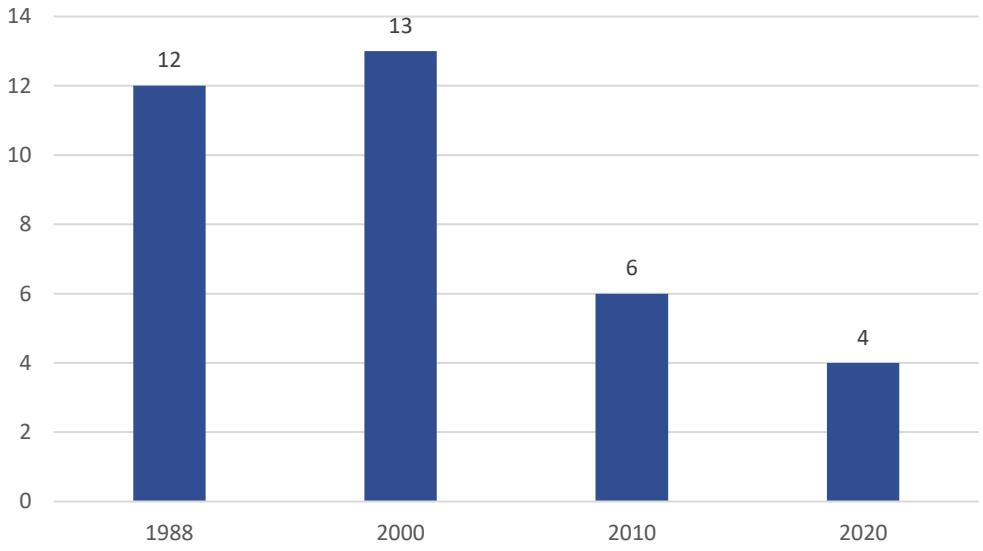
L'analyse des activités agricoles de la commune est basée sur les données des recensements agricoles 2010 et 2020 (date du dernier recensement) réalisés par AGRESTE OCCITANIE. **Les exploitations prises en compte sont celles ayant leur siège sur la commune (les surfaces agricoles évoquées pouvant se situer en dehors de la commune)**, hors pâturages collectifs.

Le département du Gard connaît des difficultés sur le plan agricole depuis 10 ans avec un déclin du nombre d'exploitations (-25 % entre 1988 et 2010) et un déclin de la surface agricole utile depuis les années 90 (-16,4 % entre 1988 et 2010).

La Gardonnenque est plus marquée par ce déclin notamment, car le territoire est confronté à des terres de qualité moyennes, peu de vente de vin, peu de capacité de transition, et également une pression urbaine. La surface agricole utile a diminué de 12,8 % entre 2000 et 2010 passant de 6 277 ha à 5 471 ha. C'est également le cas du nombre d'exploitations agricoles qui connaît une diminution importante de 36,2% entre 2000 et 2010 passant de 426 exploitations à 272.

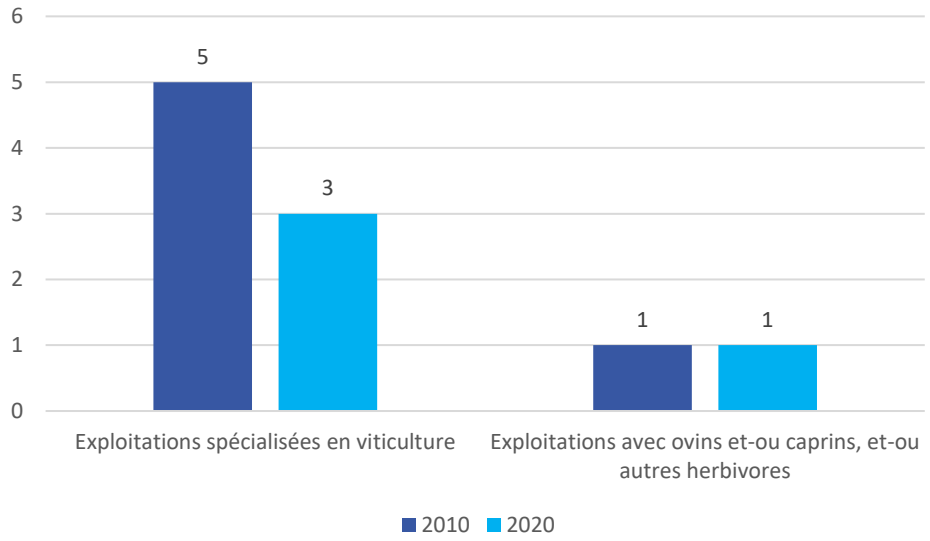
Les graphiques ci-dessous illustrent la situation agricole sur le territoire communal.

5.7.1. Exploitations



Evolution du nombre d'exploitations depuis 1988
Source : Agreste 1988 à 2020

La commune comptait 12 exploitations agricoles en 1988 contre 4 en 2020. Le nombre d'exploitations a chuté entre 1988 et 2020 (- 8 exploitations), soit une division par 3.



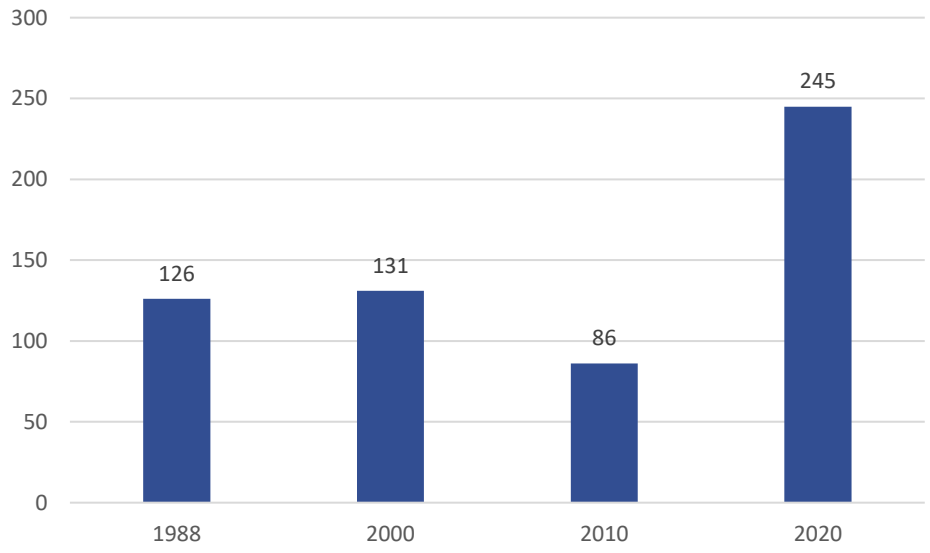
Evolution du nombre d'exploitation par type entre 2010 et 2020
Source : Agreste 2010 et 2020

En 2020, la majorité des exploitations sont spécialisées en viticultures (3 unités). On retrouve une exploitation avec des ovins et-ou caprins et-ou aures herbivores.

Il y a eu deux disparitions d'exploitations spécialisées en viticulture entre 2010 et 2020.

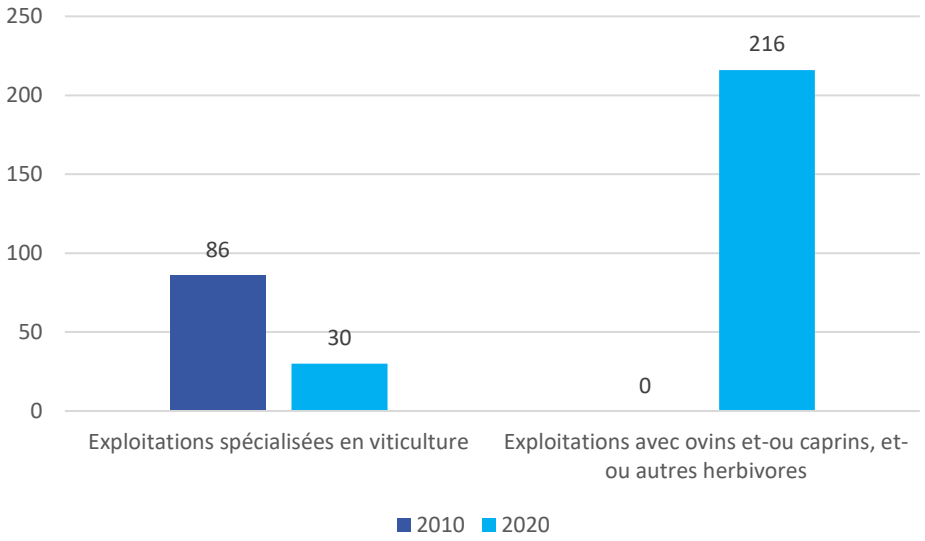
Il est à noter qu'il y a des bâtiments agricoles abandonnés sur la commune, il s'agit de l'ancienne activité de Capridoc à l'ouest du village.

5.7.2. *La superficie agricole utile (SAU)*



Evolution de la SAU depuis 1988
Source : Agreste 1988 à 2020

En 2020, 245 ha de superficies agricoles utiles ont été déclarés par les exploitations. La SAU a diminuée de 1988 à 2010 passant de 126 ha à 86 ha, puis celle-ci a augmenté entre 2010 et 2020 passant de 86 ha à 245 ha. La SAU a quasiment été multiplié par 3 sur la dernière décennie, au stade du diagnostic il n'y a pas d'explications pour cette croissance. Les 4 exploitations cumulent plus de surfaces que les 12 exploitations de 1988.



Evolution de la SAU par type d'exploitation entre 2010 et 2020
Source : Agreste 2010 et 2020

Entre 2010 et 2020, on observe une baisse de la SAU utilisée par les exploitations spécialisées en viticulture passant de 86 ha à 30 ha. On observe une hausse de la SAU lié à l'exploitation avec ovins et-ou caprins et-ou autres herbivores passant de 0 à 216 ha. Ces terres ne sont d'ailleurs par forcément sur la commune.

5.7.3. ***Les unités de travail annuel (UTA)***

Le secret statistique ne permet pas de connaître l'ensemble des données recensées par l'AGRESTE pour les exploitations ayant leur siège sur la commune en 2020.

Toutefois, le travail dans ces exploitations représente 4 unités d'équivalent temps plein (ETP). On est donc sur des exploitations qui génèrent globalement peu d'emplois en dehors des chefs d'exploitations, ou en tout cas sur des périodes assez courtes (la viticulture avec les vendanges nécessite par exemple des besoins saisonniers relativement importants, mais sur des périodes de 15j).

On note un déclin assez net et une perte de diversification des activités. Cependant l'activité agricole semble rester relativement dynamique sur la commune. Au regard de ce constat, il est important de protéger l'outil agricole, et en premier lieu le foncier viticole. Lors des réunions de travail, les élus ont fait part de la difficulté que connaît l'agriculture et notamment la viticulture sur le territoire.

5.7.4. ***Signes de qualité et diversification***

Sources : INAO, données statistiques du SRISET Occitanie

7 indications géographiques protégées (IGP) sont potentiellement utilisables sur la commune :

- Vins :
    - Gard (décliné en blanc, rosé, rouge, primeur ou nouveau blanc, primeur ou nouveau rosé, primeur ou nouveau rouge) ;
    - Pays d'Oc (décliné en blanc, gris, gris de gris, rosé, rouge, mousseux de qualité blanc, mousseux de qualité gris, mousseux de qualité gris de gris, mousseux de qualité rosé, mousseux de qualité rouge, primeur ou nouveau blanc, primeur ou nouveau rosé, primeur ou nouveau rouge, sur lie blanc, sur lie rosé, surmûri gris, surmûri gris de gris, surmûris blanc, surmûris rosé, surmûris rouge) ;
    - Terres du Midi (décliné en blanc, rosé, rouge, primeur ou nouveau blanc, primeur ou nouveau rosé, primeur ou nouveau rouge) ;

  - Cévennes (décliné en blanc, rosé, rouge, mousseux de qualité blanc, mousseux de qualité rosé, mousseux de qualité rouge, primeur ou nouveau blanc, primeur ou nouveau rosé, primeur ou nouveau rouge, surmûri blanc, surmûri rosé, sumûri rouge) ;
- Miel de Provence ;
- Poulet des Cévennes ou Chapon des Cévennes ;
- Volailles du Languedoc.

4 appellations d'origines contrôlées/protégées (AOP/AOC) sont potentiellement utilisables sur la commune :

- Huile d'olive de Nîmes ;
- Olive de Nîmes ;
- Pélardon ;
- Taureau de Camargue.

Le site de l'INAO a été consulté afin d'avoir la délimitation parcellaire. L'inventaire de l'état de la délimitation ne mentionne aucune parcelle classée en AOP/AOC.

5.7.5. Le projet alimentaire territorial du département du Gard

Le Conseil départemental du Gard s'engage et met en œuvre depuis plus de dix une Politique Alimentaire Départementale, dans 1 objectif d'encourager le développement d'une agriculture durable au service d'une alimentation de qualité accessible aux Gardois.

Reconnue par le Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire, la Politique Alimentaire du Gard est labellisée « Projet Alimentaire Territorial de niveau 2 », le plus ancien PAT de France. A ce jour, seuls deux Départements d'Occitanie sont labellisés niveau 2, et 16 Départements en France.

Avec 12 PAT labellisés, le Gard est l'un des premiers départements en nombre de Projet Alimentaires Territoriaux, couvrant la quasi-totalité du territoire.

Le Projet Alimentaire Territorial du Département du Gard se déploie ainsi autour de 3 axes :

- Un plan d'actions coconstruit et mis en œuvre dans une démarche partenariale depuis 2014 ;
- Le soutien et l'accompagnement des PAT infra-départementaux ;
- Une gouvernance alimentaire gardoise.

5.7.6. La charte d'engagement pour une alimentation de qualité dans le Gard

La Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard. Cette charte, à l'initiative du Département, a été co-signée le 30 septembre 2019 par le Département du Gard, la Région Occitanie, la Chambre d'Agriculture du Gard et l'Etat.

Celle-ci vise à rassembler l'ensemble des acteurs qui œuvrent à améliorer l'alimentation des Gardois, et à définir un programme d'actions collectives dans un Département, 1er en nombre d'AOP et 2 -ème pour le bio en France.

Ainsi, Je Département du Gard et ses partenaires souhaitent, à travers cette charte :

- Structurer une offre alimentaire de qualité sur le territoire ;
- Faciliter l'accès des Gardois à cette offre de qualité ;
- Sensibiliser à la consommation responsable ;
- Valoriser le patrimoine gastronomique du Gard.

A ce titre la Charte fixe dix objectifs :

- Favoriser l'accès à une alimentation de qualité pour tous, dans un souci d'équité territoriale et de justice sociale ;
- Promouvoir une alimentation de quai té, vecteur de bonne santé, auprès de tous et à tous les âges ;
- Eduquer les jeunes et sensibiliser les adultes à la consommation responsable, pour soi-même et pour le territoire ;
- Encourager une alimentation respectueuse des ressources et de l'environnement, pour la préservation de notre cadre de vie ;
- Valoriser l'alimentation comme vecteur d'une culture commune créatrice de lien social ;
- Associer sport et alimentation, pour le plaisir et le bien-être ;
- Soutenir les secteurs agricoles et alimentaires, facteurs de la croissance économique et pourvoyeurs d'emplois ;
- Promouvoir les produits du terroir et l'alimentation locale, richesses patrimoniale et culturelle, pilier de notre art de vivre ;
- Garantir l'hygiène alimentaire, associer alimentation locale et sécurité sanitaire ;
- Préserver les espaces agricoles pour assurer le développement équilibré du territoire.

Il s'agit donc de donner accès aux habitants à une alimentation plus saine et de faire en sorte que le territoire se convertisse encore plus vers l'agriculture biologique, tout en tenant compte du développement durable et des enjeux environnementaux.

5.7.7. ***La charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles***

La charte reprend 5 objectifs :

- Inciter à la prise de conscience des enjeux relatifs à la préservation des terres agricoles,
- Anticiper tout projet consommateur afin d'éviter, réduire, puis en dernier recours, compenser la consommation des espaces agricoles,
- Élaborer un cadre d'application de la séquence éviter, réduire, compenser en zone agricole afin d'orienter vers des comportements plus responsables, éthique et vertueux.
- Doter le territoire départemental d'un fonds de compensation du foncier agricole favorisant la mise en œuvre d'une politique dynamique et économe.
- Initier une démarche collégiale par une majorité des acteurs du territoire pour préserver le foncier agricole.

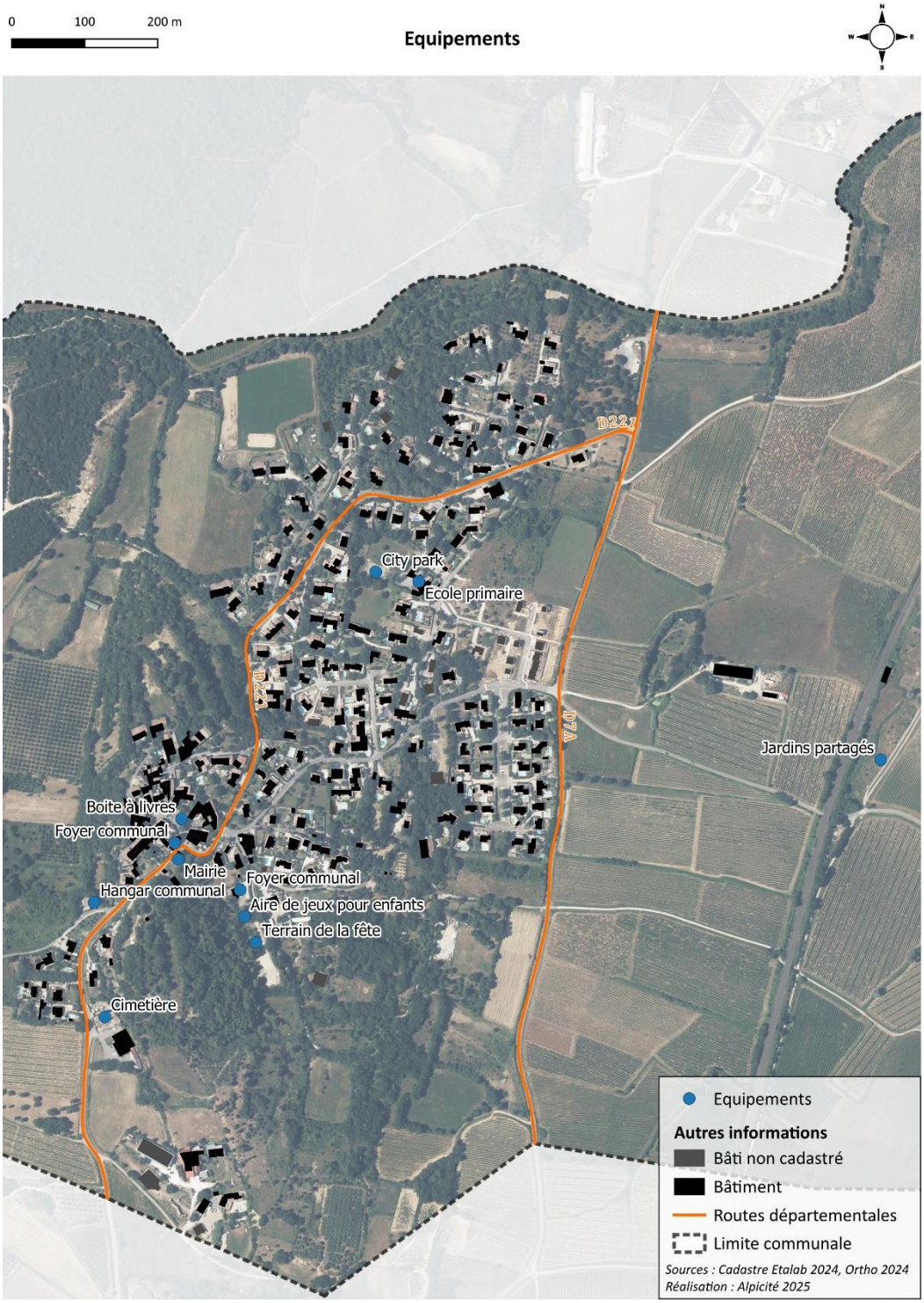
Cette partie concerne uniquement l'activité agricole. Elle est complétée par une analyse sur le foncier agricole communal dans la partie 3, chapitre 6, paragraphe 2.

6. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

L'analyse des équipements du territoire, en particulier les équipements structurants permet de discerner des effets de centralités, d'identifier les polarités de déplacements et d'anticiper sur les besoins futurs de la commune, en confrontant l'offre d'équipement actuelle avec une analyse de la dynamique démographique.

La commune de Montignargues possède plusieurs équipements communaux permettant une vie locale, liés à l'éducation, les loisirs, la culture. Cela répond aux besoins de la population, principalement des familles avec enfants et correspond à la taille de la commune.

Cependant, la commune reste dépendante des communes plus polarisantes et regroupant les équipements, notamment Saint-Geniès-de-Malgoirès, la Calmette et Nîmes.



6.1. Les équipements de services publics

La commune de Montignargues dispose des équipements de services publics suivants :

- La mairie ;
- Un cimetière ;
- Le hangar communal (services techniques).

La commune dispose de peu d'équipements de services publics, cependant cela est en relation avec sa taille et la proximité avec les communes proches en disposant.

La commune projette la création d'un nouveau cimetière.

6.2. Les équipements culturels

Concernant les équipements culturels, la commune détient un foyer communal (situé au sein de l'ancien temple) et un second foyer communal au niveau du terrain de la fête.

Également, une boite à livres est présente place du Griffe devant le temple.

On retrouve également des jardins partagés communaux à l'est du territoire.

6.3. Les équipements sportifs

Les équipements sportifs sur la commune sont principalement à destination des enfants. En effet, la commune dispose d'une aire de jeux pour enfants et du terrain de la fête. Également, un city-park est présent près de l'école, éloigné du centre-ancien et des autres équipements.

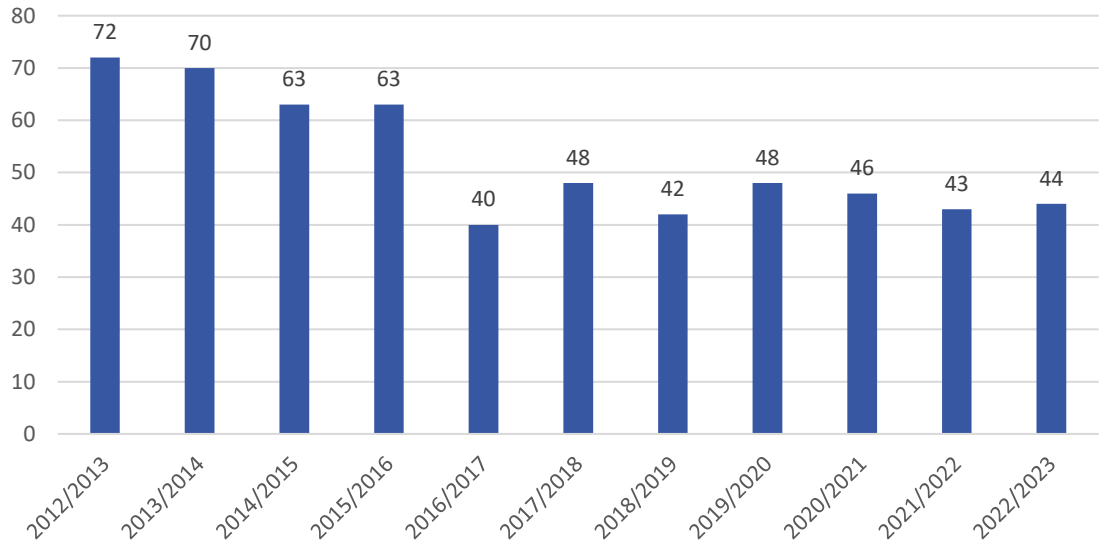
La commune a comme projet de réaliser un parcours de santé.

6.4. Les équipements enfance et petite enfance

Sources : Site internet de la commune, https://www.montignargues.fr/ecoles/, consulté le 10/07/2023

L'école de Montignargues est en regroupement pédagogique avec l'école de La Rouvière. La commune dispose des classes de primaire (CE1-CE2-CM1 et CM2).

La garderie et le restaurant scolaire sont effectués sur la commune de La Rouvière. L'école de La Rouvière possède des classes de maternelles et de CP.



Effectif d'élèves à Montignargues
Source : Données communales

L'effectif d'élèves de l'école de Montignargues a connu une baisse de 2012 à 2016 (passant de 70 à 40 élèves) et depuis l'effectif est stable entre 40 et 50 élèves par année.

De plus, les enfants habitants Montignargues sont rattachés au collège de Saint Geniès-de-Malgoirès. Les lycéens sont rattachés au lycée de Nîmes.

Il n'y a pas de crèche sur le territoire communal, 3 crèches sont à proximité de la commune à Parignargues, à Saint-Geniès-de-Malgoirès et à Sainte-Anastasie.

On retrouve également 1 micro-crèche à Moulézan.

6.5. Les équipements et services publics non présents

Les principaux équipements non présents sont assurés dans les communes suivantes :

Equipement	Localisation	Distance
Collège	Saint-Geniès-de-Malgoirès	3 km
Lycée	Nîmes	20 km
Bureau de poste	Saint-Geniès-de-Malgoirès	3 km
Caserne de pompiers	Saint-Geniès-de-Malgoirès	3 km
Hôpital	Nîmes	20 km

6.6. Les associations

La commune compte **4 associations en 2025**. Les associations se réunissent au foyer communal et au terrain de la fête.

La polarisation des équipements se fait autour du centre ancien, notamment autour du foyer communal. On retrouve quelques équipements en périphérie comme par exemple l'école.

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Une augmentation du nombre d'actifs ;

Des emplois sur la commune occupés par les habitants ;

Une baisse du chômage ;

Des équipements adaptés à la taille de la commune avec un polarisation au centre-village/ foyer communal.

LES FAIBLESSES

Des actifs de la commune qui travaillent très majoritairement à l'extérieur de la commune ;

Des mouvements pendulaires importants ;

Une offre de proximité limitée (peu de commerces, services).

NEUTRE

La polarisation de certains équipements mais également des équipements en périphérie.

Les enjeux de demain…

CHAPITRE 5 : DEPLACEMENTS

1. LES DOCUMENTS DEPARTEMENTAUX

1.1. Schéma départemental des mobilités du Gard

Source : Synthèse, Schéma départemental des mobilités du Gard.

Le département du Gard ne détient plus de compétences en matière de mobilité. Cependant, il est gestionnaire d'un réseau routier important. C'est pourquoi le schéma des mobilités du département du Gard propose une déclinaison de l'action départementale en matière de mobilité selon 4 grandes missions :

- **Aménager les grandes infrastructures de mobilité** en construisant des ouvrages ou équipements qui permettent de relier les pôles urbains, les bassins d'emplois et les pôles économiques du territoire aux grandes infrastructures de mobilité (réseaux autoroutiers et ferrés) ;
- **Exploiter, entretenir et gérer le patrimoine routier,** en mettant en place une politique d'entretien pour assurer une bonne gestion du patrimoine des routes, des voies vertes, et des ouvrages d'art en privilégiant les opérations programmées et en évitant les réhabilitations d'urgence ;
- **Moderniser et sécuriser les déplacements quotidiens** en modernisant et sécurisant l'accès aux bassins d'emplois notamment ;
- **Créer un réseau d'itinéraires cyclables structurant le territoire départemental** en déployant un réseau de véloroutes et voies vertes, améliorant l'accès des collèges à vélo, accompagnant la réalisation d'aménagements cyclables pour le quotidien, valorisant des itinéraires cyclotouristiques et cyclosportifs et en accompagnant et le développement du pôle vélo de Méjannes-le-Clap.

1.2. Le règlement départemental de voirie du Gard

Source : Règlement départemental de voirie du Gard, 30/06/2023.

Le département du Gard a adopté un nouveau règlement départemental de voirie le 30 juin 2023. Le règlement fixe l'étendue des obligations du Conseil départemental en matière de conservation et d'entretien des éléments constitutifs du domaine public routier départemental, et détermine les modalités de son occupation, par les tiers notamment, lorsqu'ils exécutent des travaux. Il reprend les textes législatifs et règlementaires, dont ceux issus du Code de la voirie routière, et expose les prescriptions particulières que le Conseil départemental souhaite voir appliquer pour la gestion de son domaine routier.

Le règlement hiérarchise la voirie départementale en 3 catégories :

- **Les voies structurantes** composent les grands axes et les grands itinéraires du département. Elles assurent la continuité des liaisons à grande distance à partir des routes nationales et des autoroutes, et pour certaines d'entre elles, dans un dispositif structurant, les contournements des agglomérations les plus importantes. Elles drainent des trafics importants ;
- **Les voies de liaison** sont les routes départementales qui assurent les liaisons moyenne distance à travers tout le département. Elles assurent l'accessibilité et la desserte des pôles économiques et touristiques ainsi que celle de la plupart des villes de moyenne importance. Elles complètent de façon cohérente le maillage routier structurant et leur trafic est toujours significatif ;

- **Les voies de proximité** sont les voies d'accès et de desserte locale définies au SRD 2002. Ces voies permettent d'accéder à des chefs-lieux des communes du département et aux lieux dits et ont pour certaines d'entre elles un rôle touristique prépondérant.

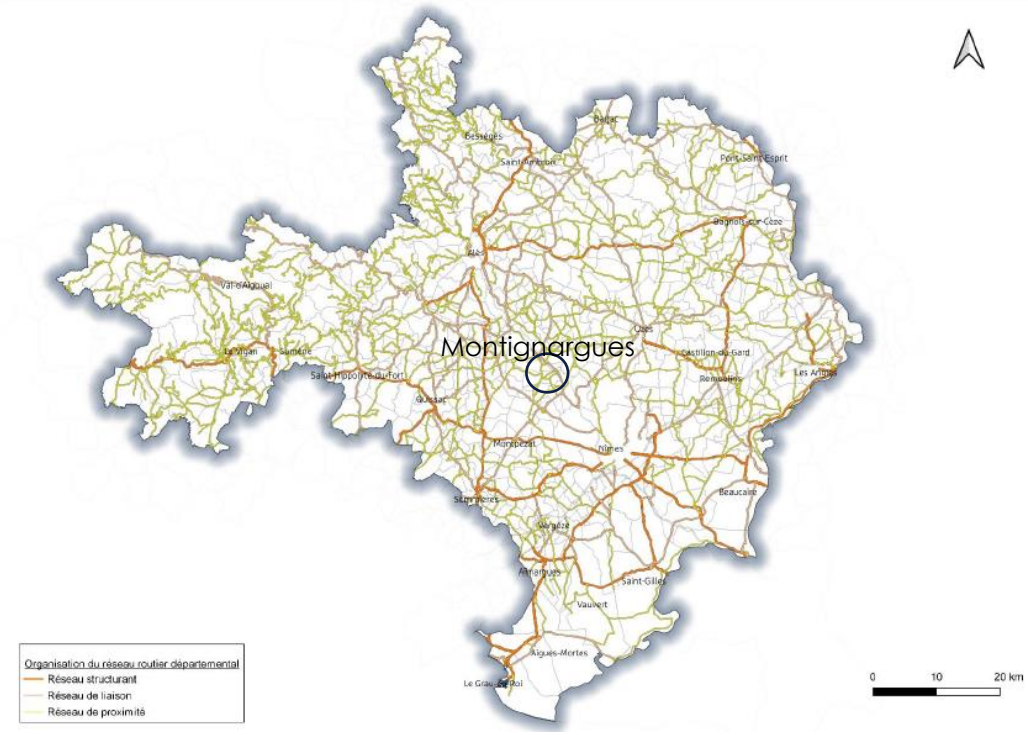
Le règlement détermine une marge de recul par rapport à l'axe en fonction du classement de celui-ci :

Routes à Grande Circulation	Réseau structurant	Réseau de liaison
Référence loi Barnier n°95-101 du 2 février 1995 Dans le cadre des exceptions prévues par la loi Barnier, ou en cas d'étude d'entrée de ville, il convient d'appliquer la marge de retrait afférente à la catégorie du réseau (structurant ou de liaison)	25 m par rapport à l'axe de la chaussée (15 m en zone de montagne)	25 m par rapport à l'axe de la chaussée (15 m en zone de montagne)

Réseau de proximité	Voies vertes
15 m par rapport à l'axe de la chaussée (10 m en zone de montagne)	15 m par rapport à l'axe de la chaussée (10 m en zone de montagne)

Marge de recul en fonction du classement de route départementale
Source : Règlement départemental de voirie du Gard.

Trois routes départementales à Montignargues sont repérées par le règlement départemental du Gard. Les **RD7A, RD124 et RD221** repérées comme participant au réseau de proximité.



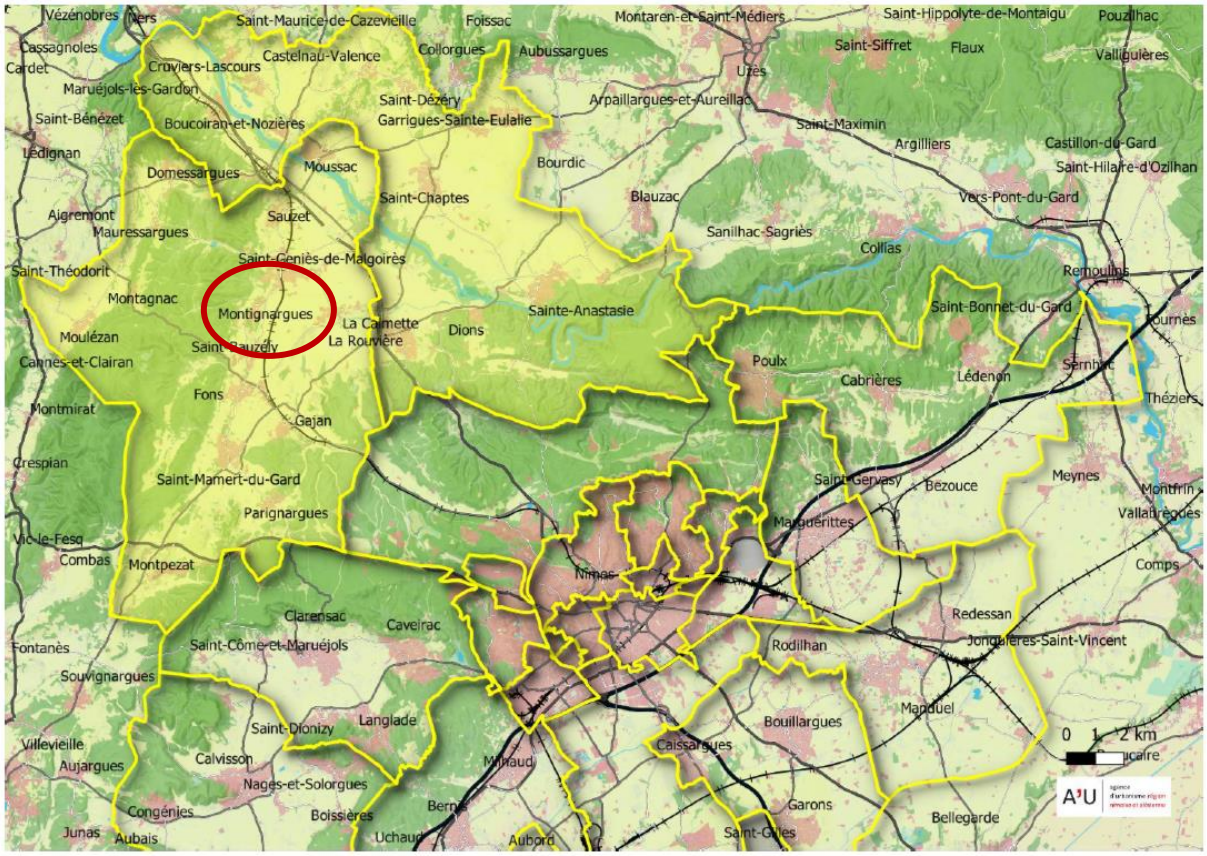
Carte du réseau routier départemental
Source : Règlement départemental de voie du Gard

2. LA REPARTITION DES DEPLACEMENTS…

2.1. … à l'échelle intercommunale

Sources : Plan de mobilité Nîmes Métropole 2030 Commission géographique, Secteur Gardonnenque, agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne, 1er décembre 2021

La métropole de Nîmes a effectué une enquête ménages/déplacements en 2015. Le territoire de la Gardonnenque a été divisé en deux secteurs : Gardonnenque est et Gardonnenque ouest. Montignargues fait partie du secteur Gardonnenque ouest.



Secteur d'études Gardonnenque
Source : Plan de mobilité-Commission géographique-1er décembre 2021, agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne.

L'étude fait ressortir que 74 % des déplacements sont réalisés en voiture particulière, 18 % à pied et 5 % en transports collectifs. Ce sont les scolaires et étudiants qui privilégient la marche et les transports en commun.

Le secteur de la Gardonnenque ouest enregistre 34 290 déplacements quotidiens : 49 % internes et 51 % sont des déplacements avec d'autres secteurs de l'aire urbaine.

Les déplacements se font essentiellement vers 4 secteurs :

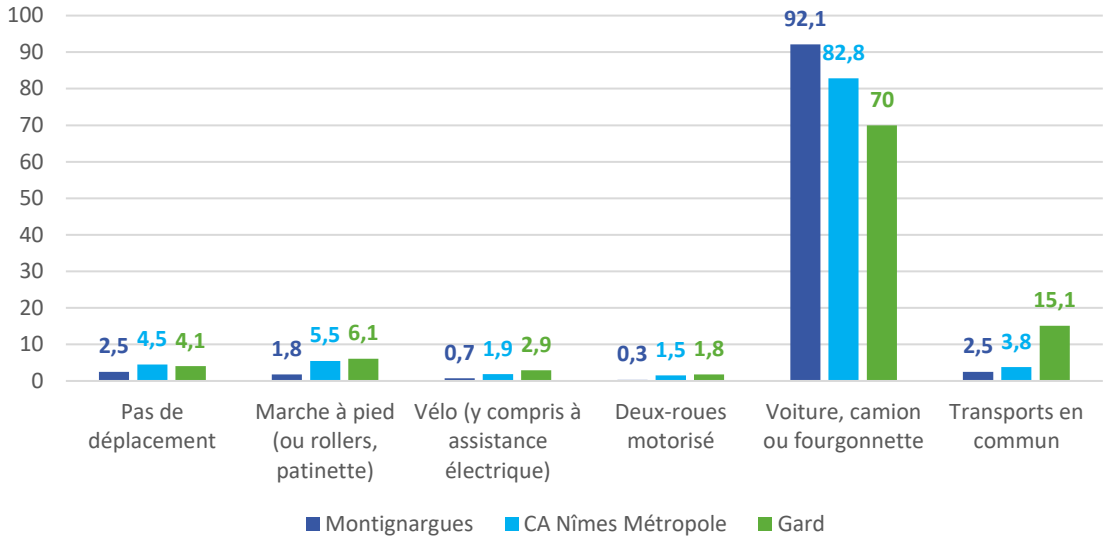
- Nîmes sud avec 2 430 déplacements tous motifs et 720 pour le travail ;
- Nîmes centre élargi avec 2 150 déplacements tous motifs et 810 pour le travail ;
- Gardonnenque est avec 1 800 déplacements tous motifs et 340 pour le travail ;
- CHU Saint-Cézaire avec 1 300 déplacements tous motifs et 540 pour le travail.

2.2. À l'échelle communale

Selon l'INSEE, à Montignargues, les déplacements domicile/travail en 2021 sont réalisés à 92,1 % en voiture, camion ou fourgonnette. De plus, toujours selon l'INSEE, 95,9 % des ménages possèdent au moins une voiture dont 58,8 % possédant 2 voitures ou plus. Enfin, comme nous l'avons vous précédemment 90,2 % des actifs travaillent dans une commune autre que la commune de résidence.

Les déplacements réalisés en voiture, camion ou fourgonnette sont plus représentés à Montignargues que sur la communauté d'agglomération ou du département, cela s'explique notamment par le caractère rural de la commune, et le manque de transport en commun.

Les transports en commun sont peu utilisés avec seulement 2,5 % des déplacements domicile/ travail réalisés, ce qui est très faible. La part est inférieure à la communauté d'agglomération et largement inférieure au département.



Part des moyens de transports utilisés pour les déplacements domicile/travail en 2021 sur la commune de Montignargues

Source : INSEE, RP2021 exploitations principales, géographie au 01/01/2024

Ainsi, la voiture individuelle est surreprésentée dans les déplacements quotidiens sur la commune de Montignargues et plus généralement sur la communauté d'agglomération. La part des déplacements en transports en commun reste marginale. Il y a un enjeu sur une moindre utilisation de la voiture sur le territoire, avec un développement qui doit aussi être corrélé avec cet état de fait (manque de transport en commun).

3. LE RESEAU ROUTIER ET VIAIRE

3.1. La voirie

Le réseau routier de Montignargues est structuré autour de **2 routes départementales** traversant la commune selon un axe nord-sud :

- **La RD7A** à l'est du village qui relie Saint-Géniès-de-Malgoirès et Sauzet au nord et plus généralement le pôle multimodal de Saint-Geniès-de-Malgoirès, et Saint-Bauzély et Fons au sud qui relie Nîmes par la D907 ;
- **La RD221** qui traverse le village, qui relie la RD7A au nord et relie la commune à Saint-Bauzély et Fons au sud en rejoignant la RD7A également. Elle permet de desservir les différents secteurs de la commune.

De plus, **2 autres routes départementales** sont présentes à l'est de la commune :

- **La RD124** qui n'est pas directement accessible sur la commune ;
- **La RD210A** accessible depuis le chemin du puits de Carcane et permettant de rejoindre La Rouvière et l'échangeur vers Nîmes / Alès (N106).

Le réseau interne est structuré autour de 2 voies qui connectent les habitations aux routes départementales : la route Vieille et le chemin des Bessons. La route vieille permet de

connecter le centre ancien a la route départementale 7A. Elle traverse le village selon un axe est-ouest. Le chemin des Bessons est en sens unique du nord vers le sud et permet de desservir l'école et le nouveau lotissement de La Plaine.

À partir de celles-ci, des voies tertiaires ce sont créées au fur et à mesure du développement de la commune, sans réelle logique d'ensemble. De ce fait, de nombreuses impasses existent et mettent en avant des enjeux en matière d'accessibilité : Chemin des Bosquets, Chemin des Bouzigons, etc…

Ainsi, le réseau routier de la commune présente une fonctionnalité qui la relie aux communes environnantes et notamment au pôle multimodal de Saint-Geniès-de-Malgoirès et les principaux axes communicants (10 minutes) avec Nîmes et Alès.

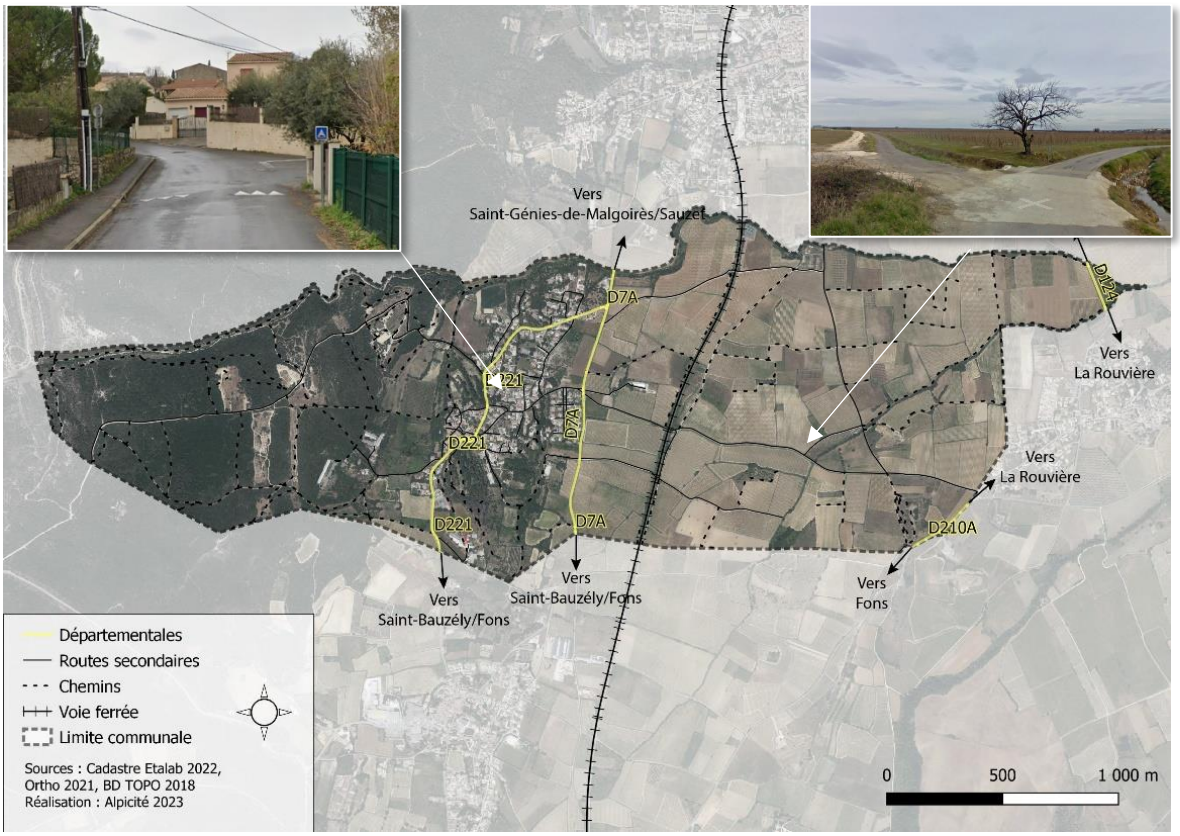
Par ailleurs, les autoroutes les plus proches sont :

- **L'autoroute A9,** dite La Languedocienne (entre la ville d'Orange et l'échangeur de l'A61 au niveau de Narbonne) et La Catalane (de l'A61 à la frontière espagnole). Elle est accessible à partir de l'échangeur à Saturargues (péage de de Nîmes Ouest sortie n°25) à environ 25 min. Elle relie Orange à Perpignan, en passant par Nîmes, Montpellier, Béziers et Narbonne. Elle se termine à la frontière espagnole, au Perthus ;
- **L'autoroute A54** à environ 25 min qui relie Nîmes à Salon-de-Provence (et donc Aix-en-Provence, puis Marseille).

Pôles de proximité	*Distance en voiture*	*Temps en voiture*
Saint-Geniès-de-Malgoirès	3 km	5 min
La Calmette	7 km	10 min
Cœur d'agglomération	*Distance en voiture*	*Temps en voiture*
Nîmes (préfecture du Gard)	25 km	30 min
Autres polarités d'agglomération (régional)	*Distance en voiture*	*Temps en voiture*
Alès	28 km	30 min
Montpellier (Pôle régional Occitanie)	60 km	1h05
Avignon	65 km	1h00
Aix-en-Provence	125 km	1h35
Marseille	140 km	1h45

Distance et temps de trajet des villes à proximité de la commune de Montignargues en véhicule motorisé
Source : Google Maps

La commune dispose d'une proximité avec plusieurs villes, d'abord Nîmes et Alès, également Montpellier et Marseille. La ville de Montpellier n'étant qu'à une heure de trajet des relations quotidiennes, par exemple domicile/travail, peuvent exister entre Montignargues et Montpellier. Au regard de ce maillage Montignargues dispose d'une position assez préférentielle entre différents pôles d'emplois proches (Nimes / Alès) ou plus lointain (Montpellier, …).



Le réseau routier de Montignargues

Source : Alpicité, 2023

3.2. Covoiturage

Aucune aire de covoiturage n'est présente sur la commune de Montignargues.

3.3. Le stationnement automobile

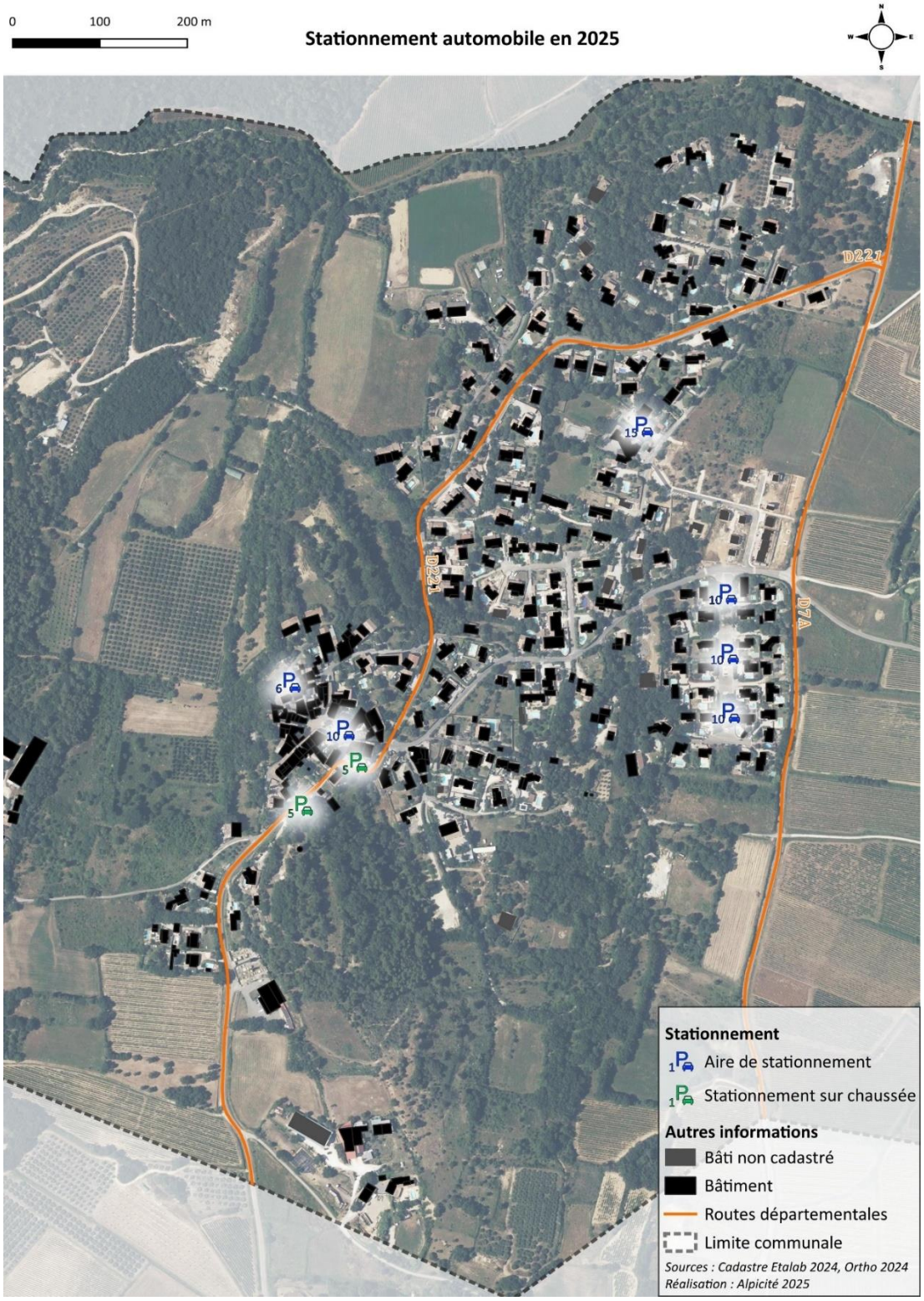
La commune de Montignargues compte peu de places de stationnements. L'intégralité de ces dernières est gratuite. Le stationnement est organisé principalement autour de parkings, mais on observe également du stationnement sur chaussée.

La capacité de stationnement des véhicules motorisés est de 71 places et est répartie de la manière suivante :

Localisation	Nombre de places	Dont places réservées aux personnes à mobilité réduite	Régime (gratuit, payant, disque)
Place du Griffe	10	1	Gratuit
Place de l'Eglise	6	0	Gratuit
Place de la Mairie	5	0	Gratuit
Route de Saint Bauzely	5	0	Gratuit
Chemin des Bessons (école)	15 places publiques / 5 places enseignants	1	Gratuit
Lotissement des Frigoulets	30 places	0	Gratuit
TOTAL :	**71**	**2**	Gratuit

Répartition des places de stationnement sur la commune de Montignargues

Source : Données commune, Observation terrain


0
100
200 m
Stationnement automobile en 2025
N
W
E
S
D221
D221
D24
15
10
10
10
6
10
5
5
Stationnement
Aire de stationnement
Stationnement sur chaussée
Autres informations
Bâti non cadastré
Bâtiment
Routes départementales
Limite communale
Sources : Cadastre Etalab 2024, Ortho 2024
Réalisation : Alpicité 2025



Place de l'église
Source : Alpicité, 2023



Proximité de la mairie
Source : Alpicité, 2023

Ainsi, le stationnement sur la commune est principalement localisé dans le centre village et à proximité de l'école. On retrouve également des places au sein du lotissement des Frigoulets.

Des problématiques de stationnement ont été identifiées sur la place du village. En effet, le centre ancien du fait de sa configuration et son étroitesse limite les capacités de stationnement.

Le stationnement dans les zones résidentielles se fait principalement sur des voies privées.

3.3.1. ***Capacités de mutualisation***

Un potentiel de mutualisation a été identifié avec le parking de l'école, qui permet aux résidents des habitations de garer leurs véhicules notamment en fin de journée.

3.3.2. ***Borne de recharge pour véhicules électriques***

La commune ne dispose pas de borne de recharge pour véhicules électriques.

3.4. Les bus et les cars

3.4.1. ***Les cars régionaux***

En 2025, aucune ligne de bus régionale ne dessert Montignargues. Cependant deux lignes de bus du réseau régional « LiO » desservent les communes de Fons et de La Calmette :

- La ligne 112 reliant Saint-Jean-du-Gard > Nîmes avec un arrêt à Fons. La ligne possède une fréquence de passage assez importante, avec environ 6 passages / jour (aller-retour) de 7H30 à 19H00 du lundi au vendredi, et plusieurs fois les samedis, dimanches et jours fériés ;
- La ligne 114 reliant Alès > Nîmes avec un arrêt à La Calmette. La ligne possède une fréquence de passage assez importante, avec environ 6 passages / jour (aller-retour) de 6H30 à 18H30 du lundi au vendredi, et plusieurs fois les samedis, dimanches et jours fériés.

3.4.2. ***Les bus et navette à l'échelle de l'agglomération***

La commune est desservie par le réseau de bus de l'agglomération Nîmoise « Tango ». En 2025, **2 lignes de bus** desservent la commune :

- **Ligne 804-A** : Moulézan<>Nîmes
- **Ligne 804-B** : Mauressargues <>Nîmes

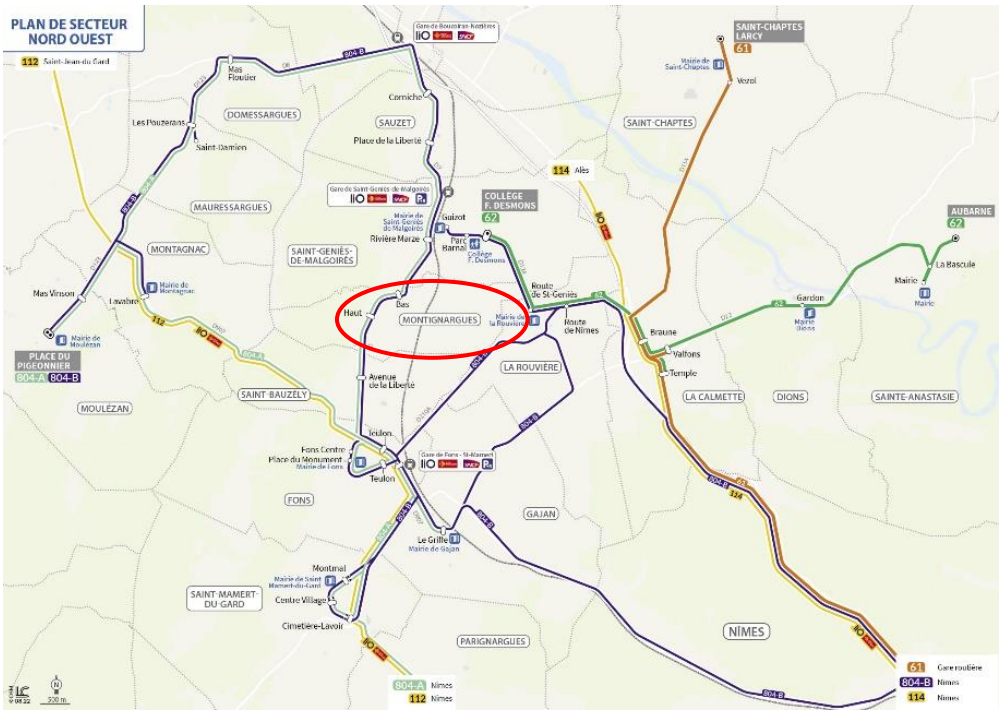
Les lignes ne circulent pas pendant les vacances scolaires.

La ligne dessert deux des trois arrêts de la commune : route de Saint-Geniès-de-Malgoirès : « haut » et « bas ». Un troisième arrêt est à proximité de l'école (chemin des Bessons), mais il est uniquement utilisé pour les lignes scolaires.

Ce réseau de transport sert principalement à desservir les lycées de la ville de Nîmes et à se rendre à Nîmes, elle est donc majoritairement utilisée par les étudiants et les actifs. Les lignes permettent également de rejoindre les gares de Saint-Geniès-de-Malgoirès et Fons uniquement à partir de 12h. Il n'est pas possible de rejoindre ces gares en bus Tango le matin.

Les lignes possèdent de faibles fréquences de passage :

- Ligne 804-A : 1 le matin en direction de Nîmes et 3 en soirée en direction de Mauressargues.
- Ligne 804-B : 2 le matin en direction de Nîmes et 3 en soirée en direction de Mauressargues.



Plan du réseau « Tango » sur le secteur Nord-Ouest (Montignargues)
Source : réseau de transport « Tango »



Arrêt de bus de la commune « haut »
Source : Alpicité, 2023



Arrêt de bus de la commune « Chemins de bessons » (école)
Source : Alpicité, 2023

En plus, de ces lignes, on retrouve des lignes de transports scolaires :

- **Ligne 802-1** : Montignargues > Saint-Geniès-de-Malgoirès (collège de St-Geniès) ;
- **Ligne 802-3** : Desserte des écoles de la Rouvière et de Montignargues ;

3.4.3. *Transport à la demande*

Le réseau Tango propose également un transport à la demande « AlloBus » pour certains secteurs de Nîmes Métropole. Ce service est disponible pour le secteur de Leins Gardonnenque depuis septembre 2023.

Le service fonctionne du lundi au samedi de 8h30 à 12h et de 12h45 à 16h.

Afin de bénéficier d'AlloBus, il faut réserver un transport au minimum 2 h avant le départ. Le déplacement s'effectue avec les titres de transport Tango (pass, abonnements…). Il est possible d'acheter un titre de transport auprès du conducteur. Ce service ouvre de nouvelles perspectives pour le territoire, en particulier pour les personnes âgées.



Source : Guide AlloBus, Nîmes Métropole

4. LE RESEAU FERROVIAIRE

Source : Atelier Mobilité, CTG Leins Gardonnenque et Gardonnenque, 13 février 2023.
Enquête mobilité février/mars 2023

Il n'y a pas de gare ferroviaire sur le territoire communal.

Les gares ferroviaires les plus proches se trouvent :

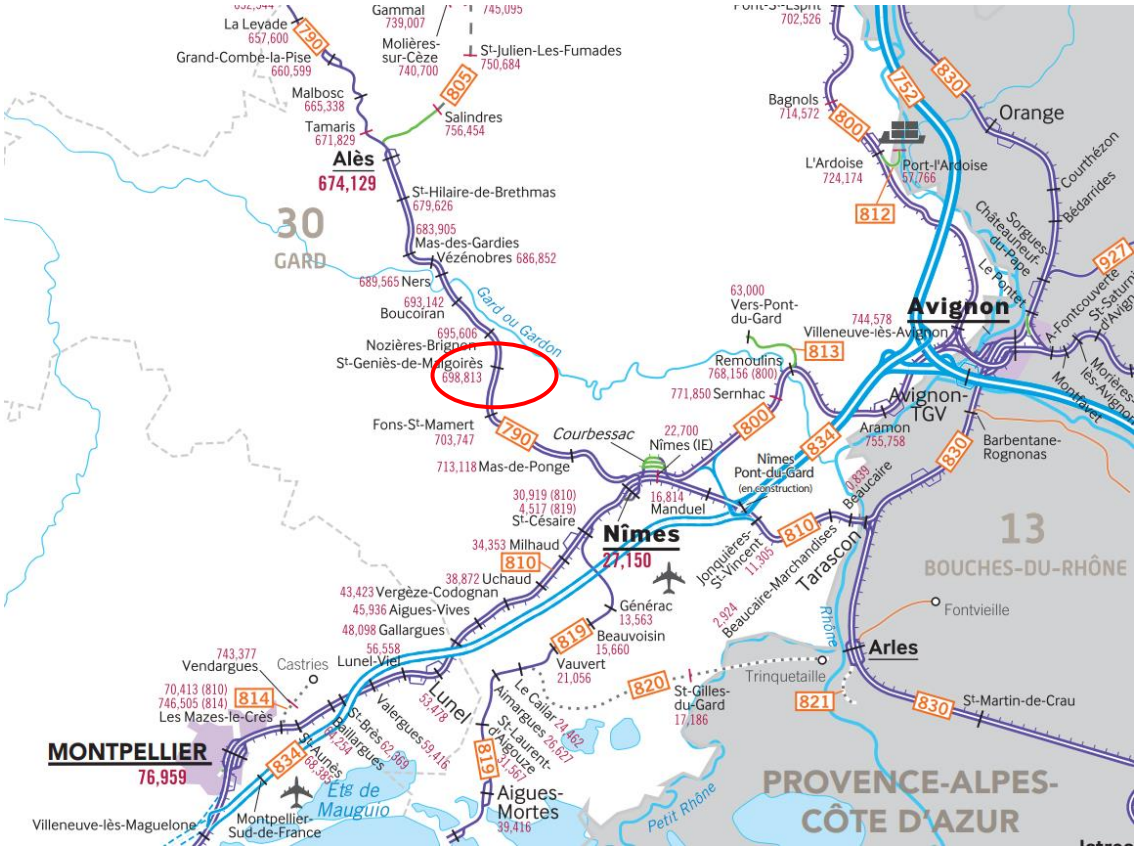
- Sur la commune de Saint-Geniès-de-Malgoirès qui se trouve à 3 km et à 5 min en voiture (10 min en vélo) ;
- Sur la commune de Fons qui se trouve à 5 km et à 8min en voiture (15min en vélo).

Ces deux gares constituent aussi des pôles d'échanges multimodaux (PEM).

La ligne Nîmes > Alès > Clermont-Ferrand/Marvejols et Marvejols/ Clermont-Ferrand > Alès > Nîmes, dessert Nîmes centre en seulement 13 min (depuis Fons) et en 15 à 20 min (depuis Saint-Géniès) avec plusieurs trajets par jour. Le prix du trajet est à partir de 1€ pour Nîmes. La ligne dessert Alès en 25 min depuis Fons.

Depuis Nîmes-centre, des correspondances sont possibles pour Paris-gare de Lyon (en seulement 3H) et d'autres grandes villes comme Marseille, Montpellier… Également, des navettes relient la gare de Nîmes à l'aéroport.

Lors de l'enquête mobilité réalisée en février/ mars 2023, des problématiques de fréquence de bus et de correspondances/coordination avec le réseau ferroviaire ont été soulevées.



Carte du réseau ferroviaire régional
Source : SNCF Réseau, 2023

Montignargues est desservie par deux lignes de bus qui permettent de relier les gares voisines. Le réseau de transports en commun est peu développé, et/ou présente des problèmes d'efficience qui limitent a priori pour le moment son utilisation, en particulier dans des déplacements réguliers, ce qui explique cette sous-utilisation avec seulement 2,5% des déplacements domicile/travail réalisé en transports en commun.

5. LE RESEAU AERIEN

La commune présente une proximité avec plusieurs aéroports ayant des vols nationaux et internationaux :

- L'aéroport de Nîmes Alès Camargue Cévennes à seulement 33 km, proposant plusieurs vols en Europe (Bruxelles, Londres, Edimbourg, Dublin, Porto) et au Maroc avec Marrakech et Fès ;
- L'aéroport Montpellier Méditerranée à 60 km de la commune avec plusieurs destinations en France, en Europe (Allemagne, Danemark, Espagne, Grèce…) au Maghreb (Algérie, Maroc et Tunisie) ;
- L'aéroport d'Avignon Provence, à 75 km, ayant principalement des vols d'affaires ;
- L'aéroport de Marseille Provence, à 120 km, proposant des vols à destination de la France, de plusieurs pays d'Europe (Espagne, Belgique, Angleterre, Italie, Malte…) et du Maghreb (Maroc, Algérie, Tunisie).

6. LES MODES DE DEPLACEMENT ACTIFS

6.1. Réseaux cyclables

Source : Plan vélo Nîmes Métropole, agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne, 2023. Schéma de circulation douce et de découverte du patrimoine, Rapport 2009, MOGOMA

Actuellement, la commune ne dispose pas de piste cyclable, de voie verte ou de bande cyclable (vers les gares par exemple).

Pour rappel, le plan des mobilités (PDM) en cours d'élaboration est composé d'un plan d'actions présentant pour chacun des thèmes, le actions de celui-ci. Les actions sont réparties selon 7 axes. Des échéances de réalisation ont été fixées : à court terme (2025), à moyen terme (2028) et à long terme (2032).

L'action 3 concerne le secteur de la Gardonnenque avec l'aménagement de piste cyclable Saint-Mamert – Nozières (27,8 km) en lien avec le plan vélo de Nîmes Métropole.

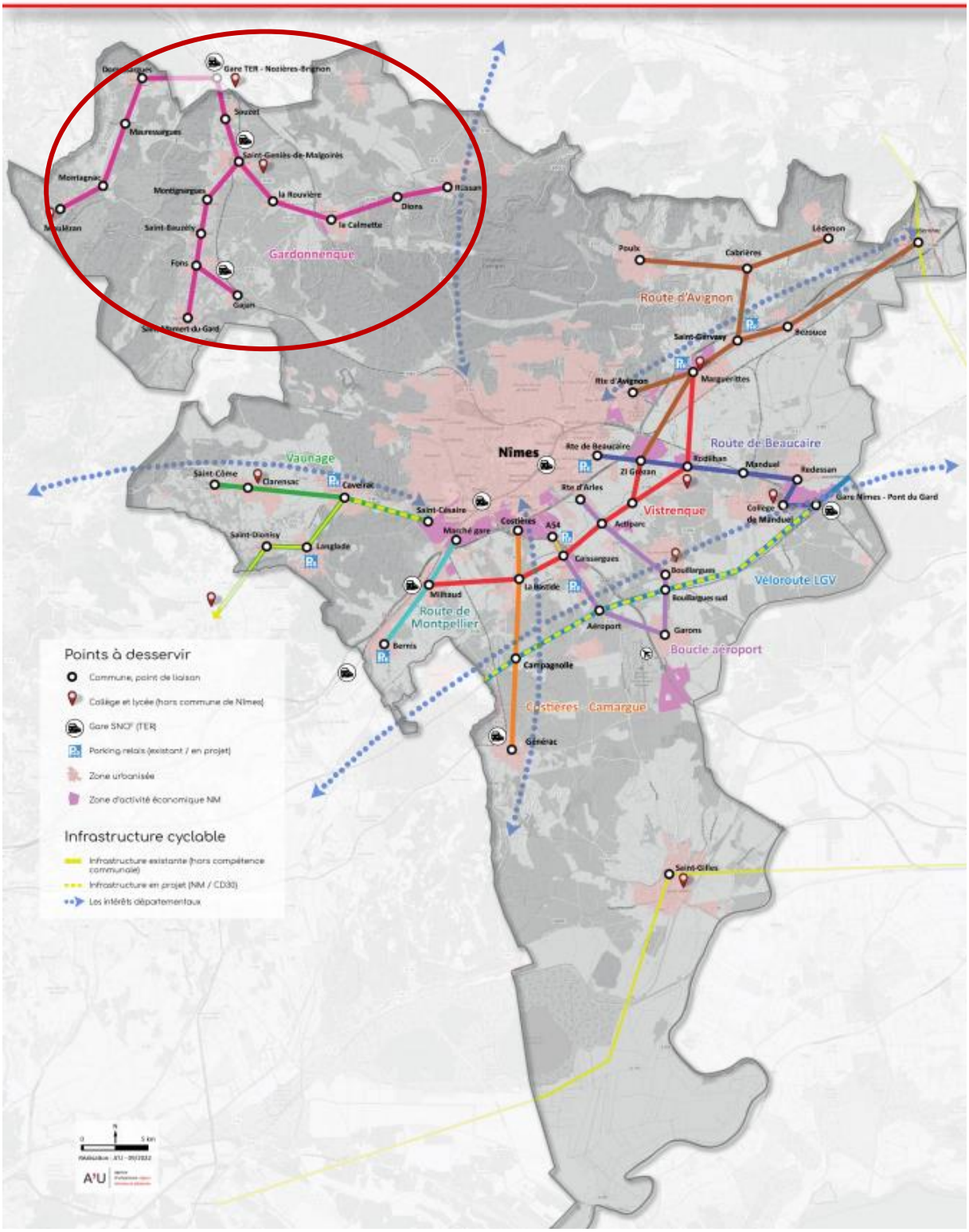
L'agglomération nîmoise souhaite développer l'utilisation du vélo, et a élaboré **un plan vélo qui a été adopté le 25 septembre 2023**. Celui-ci présente 9 axes à développer. **L'axe Gardonnenque est repéré.**

Il fixe également 4 directives :

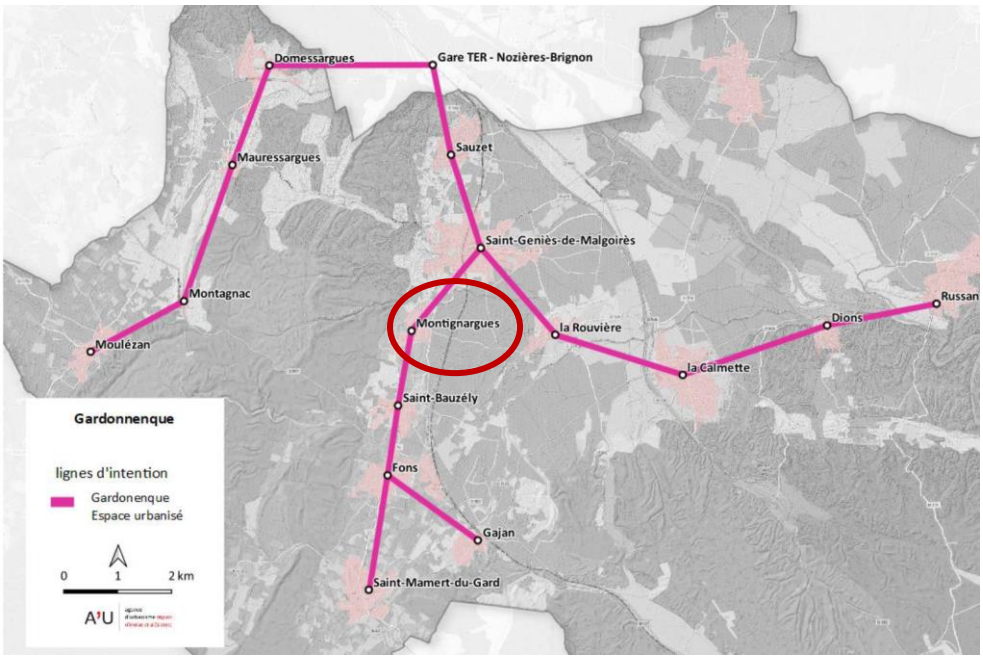
- Aménager les liaisons intercommunales ;
- Relier les pôles d'échanges multimodaux ;
- Développer l'écomobilité scolaire ;
- Relier et développer des liaisons dans les zones d'activité économique.

Montignargues est repérée avec une ligne d'intention traversant la commune est reliant à Saint-Geniès-de-Malgoirès au nord et à Saint-Bauzély et Fons au sud.

Les 9 axes du Plan Vélo



Source : Plan Vélo, Nîmes Métropole



Ligne d'intention du plan vélo dans le Gardonnenque
Source : Plan vélo, Nîmes Métropole, atelier de concertation du plan vélo, agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne

*6.1.1. **Le stationnement vélo***

La commune dispose **de 11 arceaux vélos au niveau : 3 au city-stade et 8 à l'école**. Il n'y a pas d'autres stationnements vélos présents sur le territoire communal.

Les enjeux liés aux réseaux vélos, sont importants pour la commune au vu de sa situation géographique à proximité des différentes gares du territoire, mais également du pôle de proximité qu'est Saint-Geniès-de-Malgoirès, ainsi que du collège. Cependant le flux lié aux déplacements journaliers est assez faible. A l'échelle communale, les stationnements vélos sont assez restreints, et peuvent être développés à proximité des équipements publics (mairie, terrain de la fête).

6.2. Réseaux piétons

Au sein des principales voies traversantes de la commune que sont la route départementale 221 et la route Vieille, on retrouve un trottoir assez étroit sur un seul côte des voies.



Aménagement piéton le long de la route Vieille
Source : Alpicité, 2023



Aménagement piéton le long de la route départementale 221
Source : Alpicité, 2023

On retrouve un trottoir aménagé sur les deux côtes de la route au niveau de la mairie.



Aménagement piéton le long de la route départementale 221 à proximité de la mairie
Source : Alpicité, 2023

Au niveau de la desserte interne, les aménagements sont ponctuels lorsque la largeur de la voie le permet comme au lotissement des Frigoulets. Outre ce secteur, il y a peu d'aménagements piétons présents dans le centre ancien. Cependant, cela n'a pas beaucoup d'enjeux notamment en termes de sécurisation car le centre ancien est réduit et peu de déplacement en voiture y sont faits.

En périphérie, des besoins en sécurisation sont présents concernant les déplacements internes vers l'école et les équipements, ce qui constitue un enjeu majeur. La réalisation d'un deuxième trottoir sur la route départementale 221 est également important.

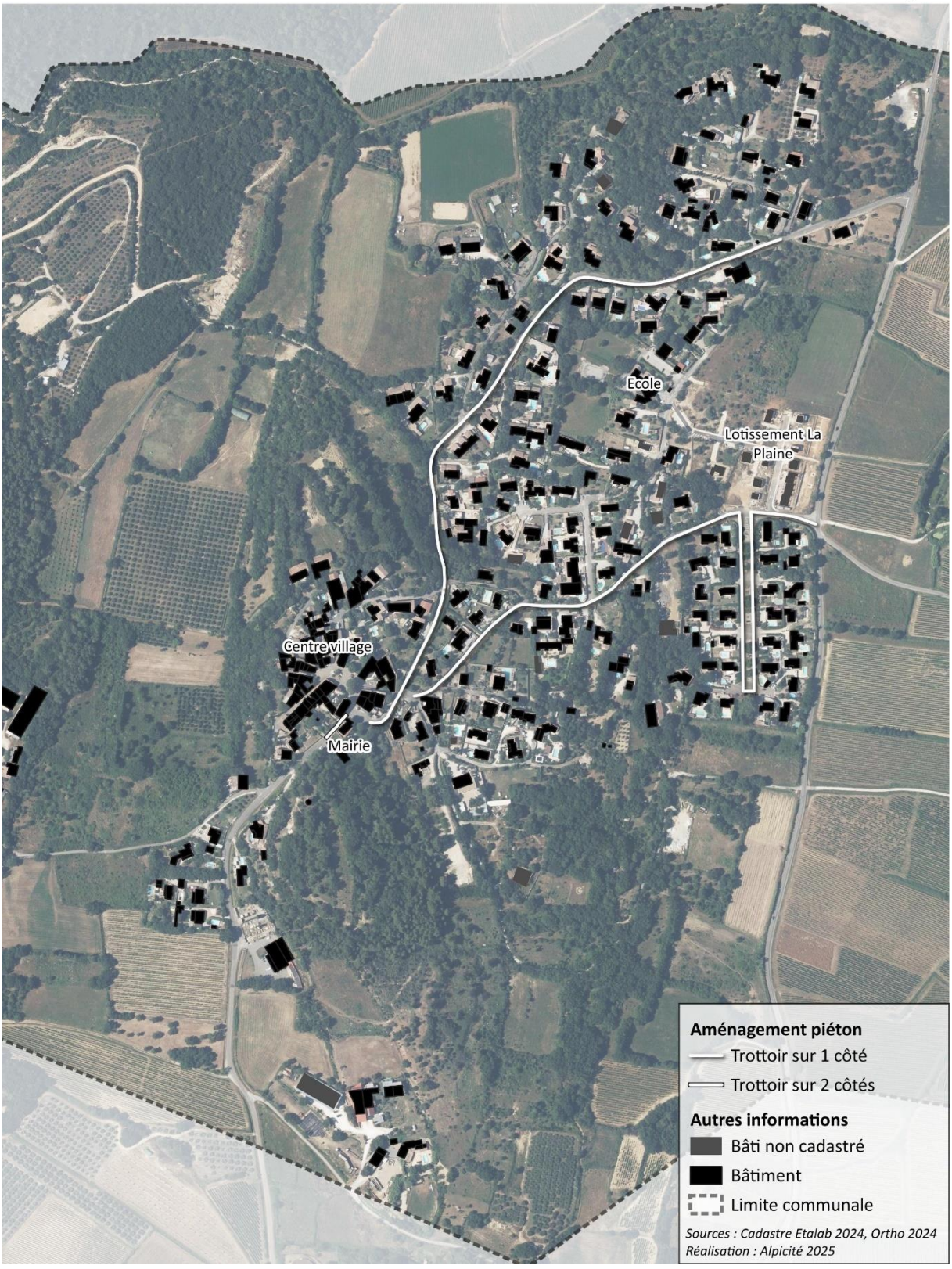
6.1. Accès aux personnes à mobilité réduite (PMR)

La commune, comme nous avons pu le voir, dispose de quelques places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

L'accessibilité PMR est globalement assez limitée.

0 100 200 m

Réseau piéton



7. L'INTERMODALITE

L'intermodalité est un terme employé en géographie des transports et des mobilités pour désigner l'aptitude d'un système de transport à permettre l'utilisation successive d'au moins deux modes, intégrés dans une chaîne de déplacement.[2]

De plus, des projets sur le territoire visent à développer l'intermodalité avec notamment la création en 2021/2022 du Pôle d'échanges multimodal sur la commune de Saint-Geniès-de-Malgoirès et en 2019 sur la commune de Fons. Ce dernier est le premier pôle d'échange multimodal rural d'Occitanie[3] et permet aux habitants de laisser leur véhicule (voiture, vélo et autre) sur le nouveau parking de la gare (40 places) et d'emprunter le train pour se rendre à Alès ou Nîmes. L'objectif de la création de ce pôle multimodal est d'encourager les usagers à utiliser les transports en communs et notamment ferrés. Ce pôle d'échanges multimodal vise à réduire l'usage de la voiture dans les déplacements domicile/travail, qui est aujourd'hui le mode de transport majoritaire. La création de ce pôle multimodal doit permettre dans le temps de faire augmenter la part des déplacements quotidiens en transport en commun, notamment grâce à l'amélioration des réseaux connexes (modes actifs, bus, navettes …).

De plus, la programmation de la politique de déplacements de Nîmes Métropole repose sur l'intermodalité. En effet, la métropole de Nîmes a lancé un **PDM** (Plan de Mobilité 2030) et un Plan Vélo (6.1 Réseaux cyclables), qui visent à optimiser et à augmenter l'efficacité des déplacements sur le territoire par l'utilisation de transports en commun ou l'utilisation du vélo**.** Le PDM a pour objectif de :

- Optimiser les déplacements (covoiturage, choix et gestion des véhicules, intermodalité, auto-partage) ;
- Réduire les déplacements (télétravail, visio, conférence …) ;
- Favoriser le transfert vers d'autres modes alternatifs.

Enfin, le **contrat d'axe Nîmes-Alès,** initiée par l'Agence d'urbanisme et de développement des régions nîmoise et alésienne pour le compte de l'Association pour l'émergence d'un projet commun des agglomérations d'Alès et de Nîmes et financé par le fonds européen FEDER au titre d'un « Programme Urbain Intégré (PUI) » initié dans le cadre de la politique européenne de cohésion urbaine et sociale. Ce dernier a pour objectif d'assurer le développement de modes alternatifs à la voiture et favoriser une urbanisation ou une densification urbaine à proximité des nœuds d'échanges.

Ainsi, **l'intermodalité est au cœur des enjeux du territoire en matière de déplacements et plus généralement de limitation des gaz à effet de serre. Les projets et la volonté du territoire de réduire l'usage de la voiture dans les déplacements ont été initiés par les différents documents supracommunaux (PDM, Plan vélo, Contrat d'axe Nîmes-Alès) et sont concrétisés par la création de pôles multimodaux sur les communes de Saint-Geniès-de-Malgoirès et Fons. La ligne de bus 804-A et 804-B permet de relier la gare de Fons, l'enjeu est l'amélioration de la liaison avec plus d'horaires de passage. L'enjeu est de mieux connecter ces PEM avec les réseaux alternatifs à la voiture, en lien avec le plan vélo.**

---

[2] Pierre Ageron, « Notion à la une : intermodalité », notion à la une de Géoconfluences, septembre 2014. https://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/a-la-une/notion-a-la-une/notion-a-la-une-intermodalite , consulté le 28/06/2023

[3] Transports : Le premier pôle d'échanges multimodal rural entre en service, viàoccitanie.tv, Publié le 06/02/2019, disponible sur https://viaoccitanie.tv/transports-le-premier-pole-dechange-multimodal-rural-entre-en-service/, [consulté le 01/03/2023]



Stationnement vélo à proximité de la gare Saint-Geniès-de-Malgoirès
Source : Alpicité, 2023



Les différentes mobilités du Pôle d'échanges multimodal de Fons
Source : Alpicité, 2023

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Un réseau viaire fonctionnel, connecté aux communes proches et aux voies reliant les villes de Nîmes/Alès ;

Un projet de liaison douce vers Saint-Geniès en lien avec des enjeux d'intermodalité ;

Un réseau de transports existant (bus et cars), qui dessert les gares proches et les collèges ;

Une gare ferroviaire à proximité avec un pôle d'échanges multimodal ;

Une politique supra-communale en place qui vise à améliorer l'intermodalité, afin de limiter à termes la place de la voiture.

LES FAIBLESSES

Des déplacements majoritairement tournés vers Nîmes ;

Une forte utilisation de la voiture individuelle ;

Une problématique de stationnement dans le centre-ville ;

Une fréquence très limitée des transports en commun ;

Une absence d'aire de covoiturage ;

Une absence de réseaux cyclables ;

Une trame piétonne à compléter et à sécuriser.

Les enjeux de demain…

- Engager une réflexion autour des problématiques de stationnement, notamment en centre-village ;
- Développer les cheminements doux, notamment à travers la sécurisation de la trame piétonne et la réalisation d'un réseau cyclable afin de relier les gares du territoire/ pôle de proximité ;
- Continuer de développer l'intermodalité et les possibilités de transports alternatifs à la voiture.



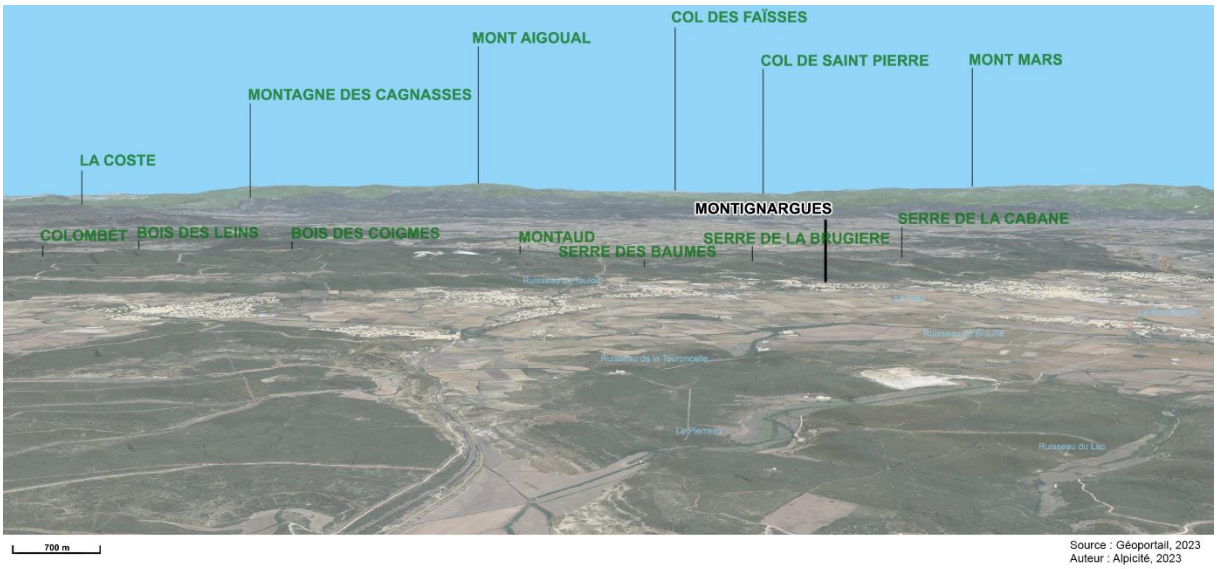
PARTIE 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 6 : L'ENVIRONNEMENT NATUREL

1. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

1.1. Topographie

Source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, disponible sur http://paysages.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/Gard/fondements11.htm, [consulté le 28/02/2023]



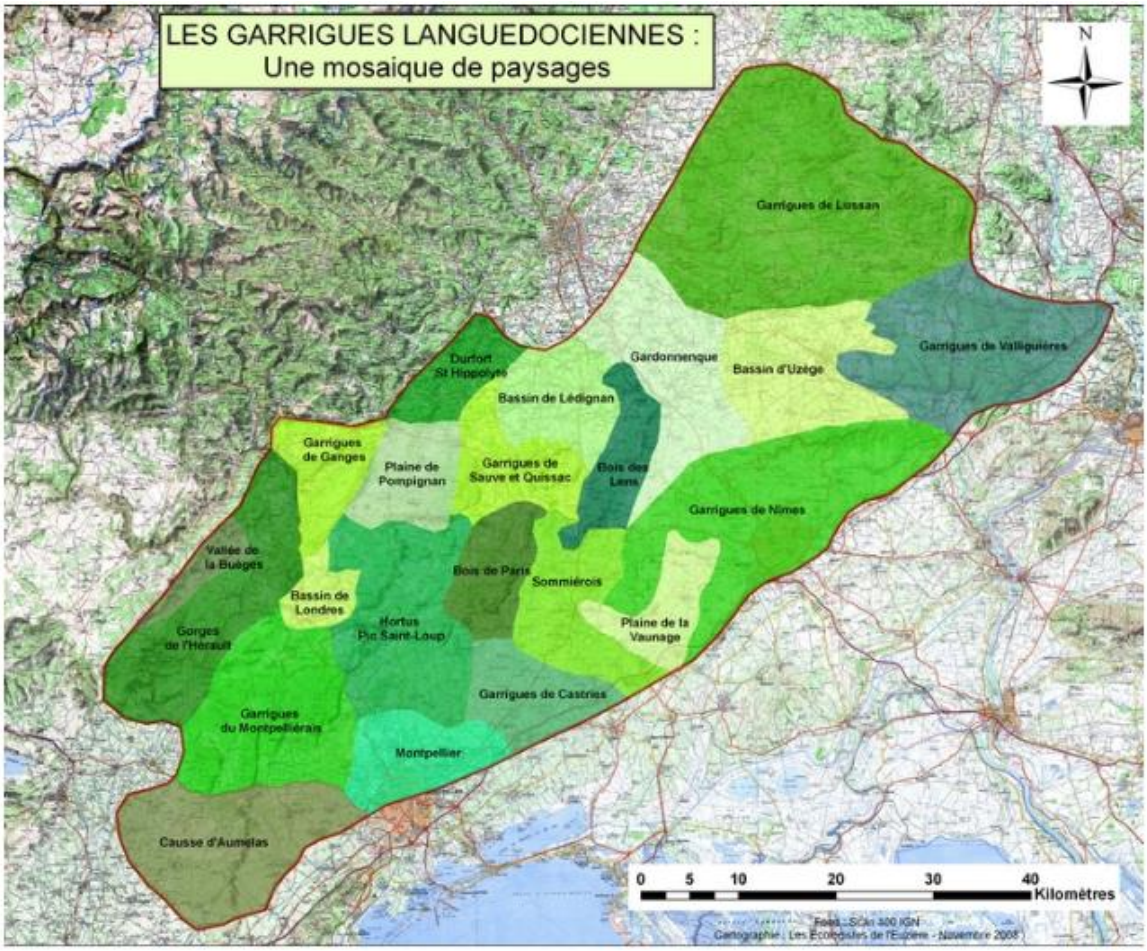
Coupe topographique de Montignargues et son territoire
Source : Géoportail, Alpicité, 2023

La commune de Montignargues se trouve dans les garrigues. Le relief des Garrigues est principalement composé de plateaux calcaires d'une altitude moyenne pouvant varier de 150 à 250 mètres, ponctués de collines et de bassins marneux.

Les paragraphes ci-dessous sont extraits de l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon :

« *A l'échelle départementale, les perspectives aériennes de ces reliefs permettent d'identifier immédiatement les pentes Cévenoles, raides et profondément modelées en serres et vallées étroites et successives. A l'amont, elles sont dominées par les hauteurs plus marquées des sommets granitiques (Mont Aigoual et Lingas dans le Gard, Mont Lozère et Bougès en Lozère). On distingue également, toujours dans les hauteurs qui composent le rebord oriental du Massif Central, les étendues aplanies des Causses, découpées par les gorges profondes des rivières. Les pentes Cévenoles, essentiellement schisteuses, s'achèvent brutalement à l'aval sur l'entrelac des plateaux calcaires et des plaines qui font le pays des garrigues.*

Ce même pays des garrigues laisse place d'un coup aux étendues des plaines, par un effet de marche dessinée par de longs coteaux continus : plaine de la Costière au pied des garrigues de Nîmes, plaine immense de la Camargue au pied du coteau de Bellegarde/Saint-Gilles, série de falaises et de coteaux dessinant les limites de la vallée du Rhône. »



Les garrigues Languedociennes
Source : Les écologistes de l'Euzière

Les paragraphes ci-dessous sont extraits de C.O.Gard et présente le territoire des garrigues gardoises :

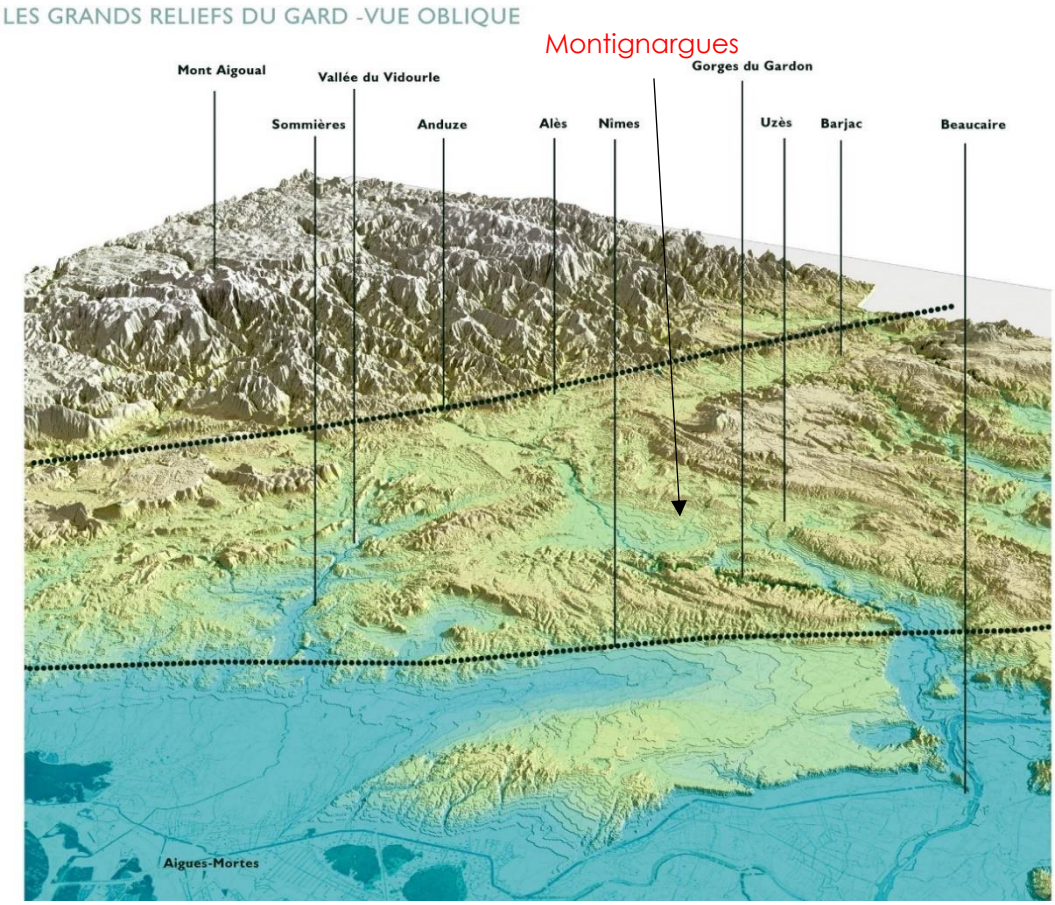
« Territoire emblématique des paysages méditerranéens et palier médian entre les Cévennes et la basse plaine languedocienne les garrigues du Languedoc s'organisent en une vaste mosaïque. La région des garrigues gardoises s'étend sur plus de 2500 km2. Une analyse détaillée permet d'identifier plusieurs petites unités qui suggèrent la complexité relative du relief. De manière globale, on rencontre deux types de paysages : les massifs des garrigues carbonatées et les bassins et vallées déprimés.

C'est essentiellement au tertiaire et au début du quaternaire que se sont mis progressivement en place les éléments principaux de la topographie actuelle des garrigues.

L'édifice hercynien qui s'étend sur toute la France est raboté durant cent milliers d'années puis recouvert au jurassique par une mer épicontinentale dans laquelle se déposent des sédiments divers. Sur ce milieu sédimentaire, les transgressions et régressions marines se succèdent jusqu'au début du quaternaire ; simultanément, des mouvements tectoniques affectent aussi la région :

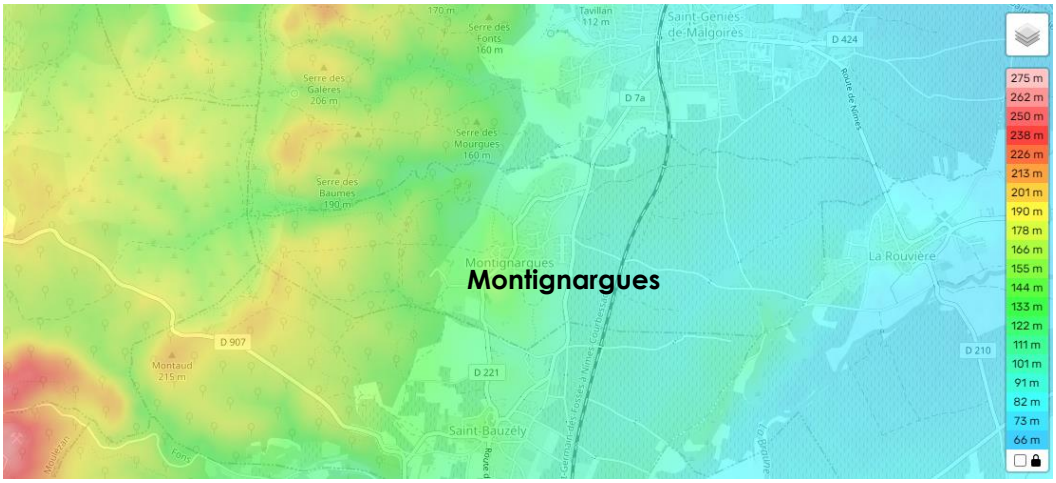
- *La zone des garrigues actuelles se soulève et se plisse modérément alors que les unités intermédiaires seront encore envahies soit par des mers soit par des eaux continentales,*
- *Des failles disloquent la région et imposent leur marque au paysage, comme celle de Nîmes qui délimite encore aujourd'hui le rebord méridional de la garrigue. Ce jeu de failles explique aussi les différences d'altitude entre les surfaces d'érosion (280 à 300 m au nord et 180 à 200 m au sud).*

Le modelé des plateaux calcaires n'est pas sans rappeler celui des causses. Si les dolines et poljés sont plus rares, des formes plus visibles telles les canyons, vallées sèches et avens attestent du modelé karstique des plateaux des garrigues gardoises. ».



Les Grands reliefs du Gard – vue oblique

Source : Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon



Carte Topographique

Source : Topographic-map.com

Montignargues, comme approximativement toutes les communes des Garrigues du Bois de Lens et de la Gardonnenque se situe sur les bancs les plus bas des plissures de l'hercynien.

L'altitude moyenne de la commune est de 140 mètres. Le minimum sur la commune est de 79 m et le maximum de 202 m. En effet, la commune est relativement surélevée étant donné son positionnement en sommet de colline.



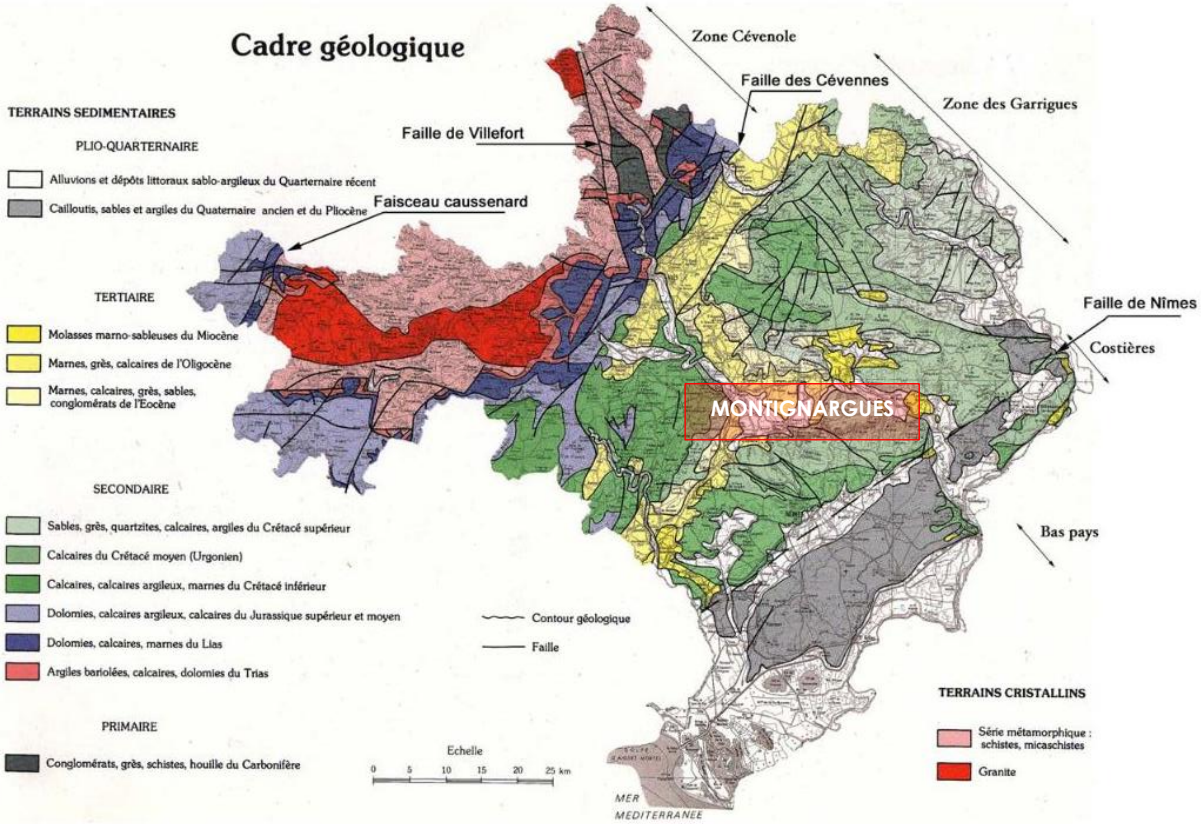
Vue de la commune
Source : Alpicité, 2023

Ce relief singulier et globalement plat présente différentes conséquences, on l'a vu par exemple sur les types d'agriculture (viticulture), les paysages, et les formes urbaines. Ce profil altitudinal joue également sur l'implantation humaine et l'attractivité du territoire au sens large étant donné sa proximité avec des bassins de vie plus importants.

1.2. Géologie

Sources : Notice explicative de la carte géologique d'Anduze, BRGM.

La géologie des garrigues est fortement marquée par la succession de phases de sédimentation donnant un substrat essentiellement calcaire plissé par de grands mouvements tectoniques. Le phénomène d'érosion qui s'est déroulé tout au long des âges a une importance capitale. C'est cette érosion qui nous permet aujourd'hui de repérer dans le paysage des couches témoignant d'époques très divers (secondaire, tertiaire, quaternaire).

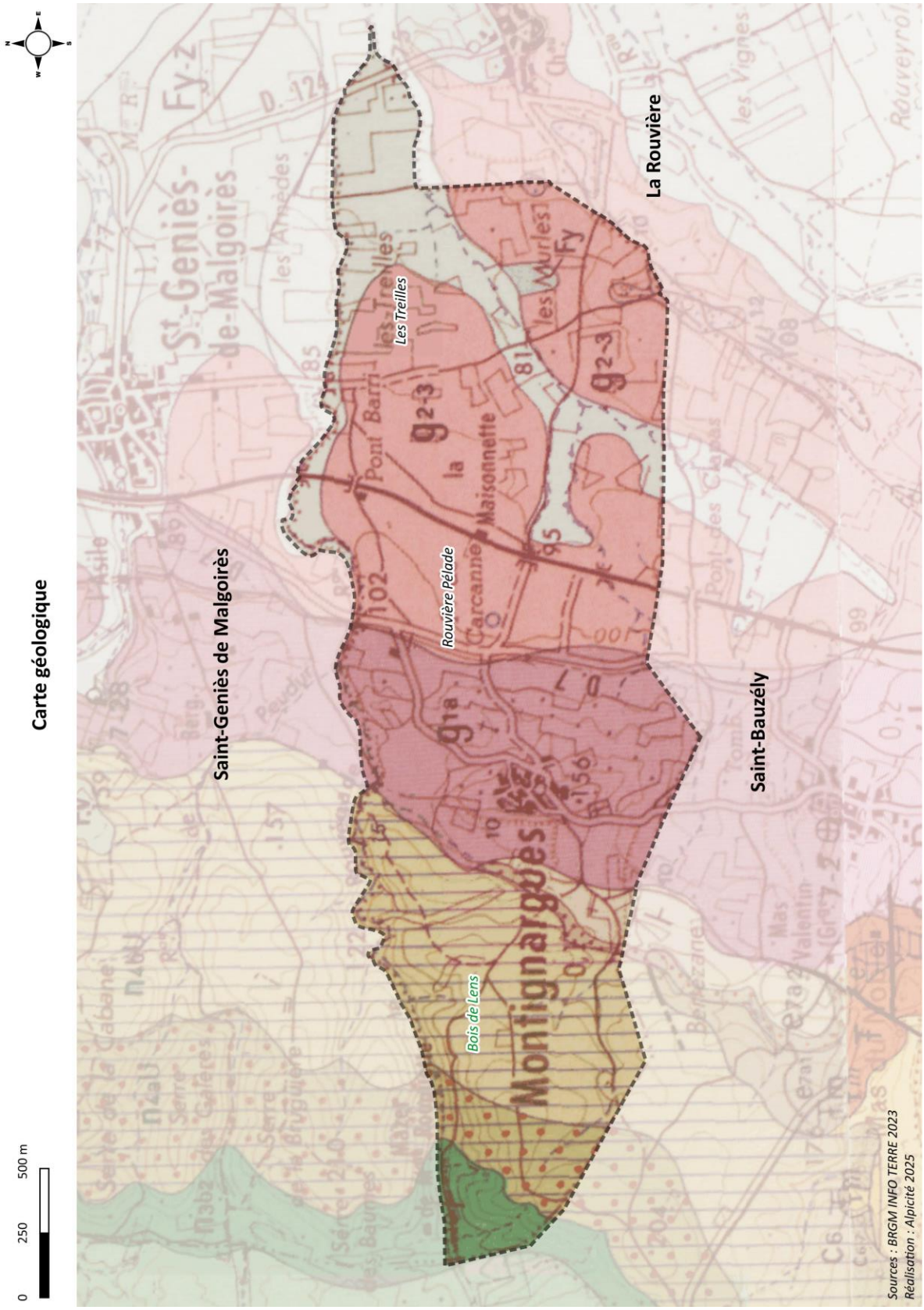


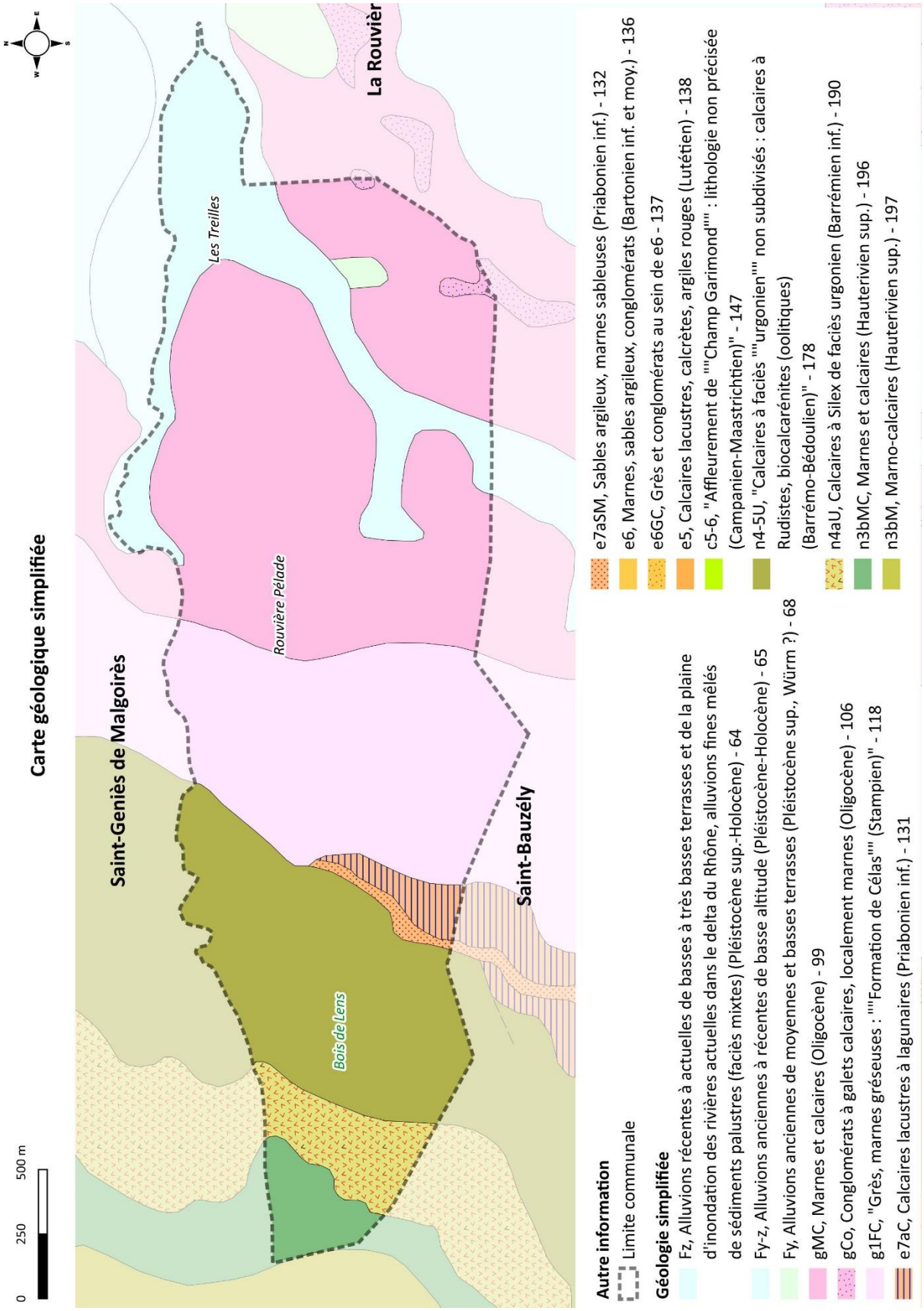
Carte géologique du département du Gard
Source : BRGM

Le territoire des Garrigues s'allonge entre les failles des Cévennes et de Nîmes. Il s'agit d'une zone de blocs faillés ou plissés ayant donné naissance à des collines, des causses et des dépressions. Ces structures ont été façonnées par la succession d'événements géologiques échelonnés sur plus de 200 millions d'années : formations d'océans, lentes accumulations de sédiments, surrections de montagnes, érosion des reliefs et incisions de canyons.

Ailleurs, de grands plis ont modifié la disposition des calcaires. Du fait du plissement et des érosions ultérieures, combes et crêtes alignées est-ouest se succèdent. Selon que les roches impliquées sont dures (calcaires) ou tendres (argiles, marnes ou sables) et selon l'importance de l'érosion, deux situations peuvent être observées. Quand l'érosion est importante, elle creuse de grandes dépressions (combes) dans le cœur des anticlinaux.

Carte géologique





Les paragraphes ci-dessous sont extraits de la notice explicative de la carte géologique de Anduze :

« Barrémien supérieur à faciès urgonien. Il s'agit d'un calcaire récifal à Rudistes, de patine grisâtre, compact, généralement massif ou en bancs très épais, blanc ou beige-orangé à la cassure, cryptocristallin, parfois crayeux ou oolithique (carrière des Bois de Lens au Sud de Montignargues), caractérisé par la présence de Foraminifères. Sa puissance croît d'Ouest en Est (30 à 120 m). Reposant en discordance sur la formation précédente ou sur l'Urgonien, il débute par un calcaire lacustre, dur, à pâte fine et en gros bancs.

Le Barrémien supérieur à faciès urgonien est très karstifié et constitue un bon aquifère donnant naissance à des sources pérennes et à des pertes d'eaux de surface (pertes du Coulayon, de Vallonguette). Calcaires du Tertiaire. De façon générale le Tertiaire est considéré comme une formation aquifère médiocre par suite de la prédominance de la phase argileuse. Les niveaux susceptibles d'être productifs sont les calcaires lacustres du Lutétien, de la base du Ludien, du Stampien supérieur (calcaire de Pondres) et la molasse calcaire du Burdigalien

La série se poursuit par des bancs bien lités de calcaires blancs ou brun clair, plus ou moins argileux, renfermant des concrétions siliceuses de plus en plus abondantes vers le sommet. Au point de vue faune, apparaissent des Hydrobies et des Foraminifères, indices d'un milieu lagunaire ; puis vers le haut, dominent des Lymnées et des Planorbes.

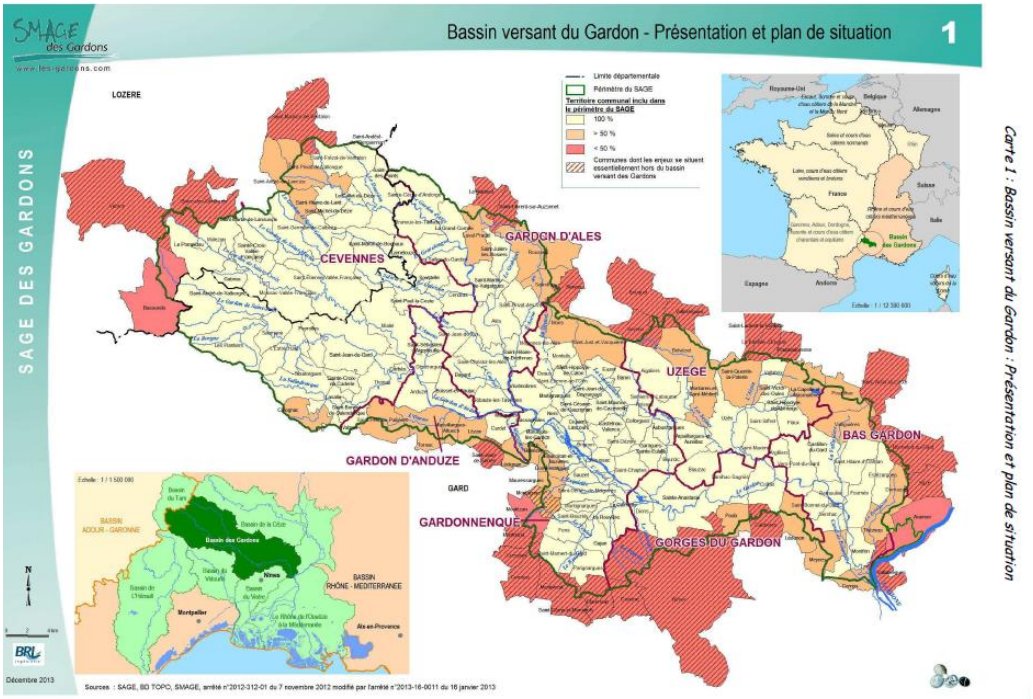
Calcaire. Le calcaire urgonien oolithique très pur extrait de la carrière de Lens (Sud de Montignargues) est utilisé comme pierre de construction et d'ornementation. Les calcaires argileux de l'Hauterivien ont été exploités pour la fabrication de la chaux et utilisés dans la construction comme moellons. Le calcaire gris-bleu du Kimméridgien, anciennement e

Les niveaux calcaires du Tertiaire peuvent être parcourus par les eaux en charge de formations aquifères plus profondes, l'émergence de Fontbonne déjà signalée se trouve dans le conglomérat oligocène (l'eau provient du Jurassique), les sources de Montignargues également citées sont dans les calcaires ludiens mais l'eau provient du Barrémien supérieur à faciès urgonien du Bois de Lens

Oligocène inférieur. Formation de Celas ou Grès de Sauzet. L'accord sur la limite Éocène-Oligocène n'étant pas réalisé, cette formation en continuité avec la précédente est actuellement considérée dans le Languedoc comme marquant le début de l'Oligocène bien que la présence de Mammifères appartenant à la zone de Montmartre conduise à la synchroniser avec la Haute-Masse du Gypse qui, dans le Bassin de Paris, est rangée dans le Ludien moyen. Cette assise détritique, qui couvre une large surface entre Monteils et Saint-Bauzély, est formée de grès grossiers siliceux et de marnes sableuses verdâtres ou jaunâtres avec des couches de poudingues intercalées à divers niveaux ; localement se situe vers sa base un banc de calcaire à Cyrènes. Elle renferme de nombreuses empreintes de végétaux et une flore de Charophytes. Quelques pièces isolées de Mammifères attribuées à la zone de Montmartre ont été découvertes à Brignon, au château de Castelnau-Valence, à Montignargues et à Sauzet. La fraction argileuse est caractérisée par l'abondance de l'illite, une forte proportion de chlorite et une quantité variable de montmorillonite ; la kaolinite n'est présente qu'occasionnellement (80 à 100 m). »

1.3. Hydrographie

La commune de Montignargues fait partie du bassin versant des Gardons. Le bassin versant des Gardons couvre plus de 2 000 km² répartis sur le Gard et la Lozère, concerne 172 communes et environ 200 000 habitants. Il relie des territoires très diversifiés : les Cévennes, le Piémont, la Gardonnenque, les Gorges du Gardon qui accueillent le célèbre Pont du Gard, l'Uzège et le Bas Gardon. Il s'étend donc des Cévennes jusqu'à la confluence avec le Rhône dans le Gard.



Bassin versant des Gardons

Source : Plan d'aménagement et de gestion durables (PAGD), SAGE des Gardons, 2015



Le bassin versant des Gardons

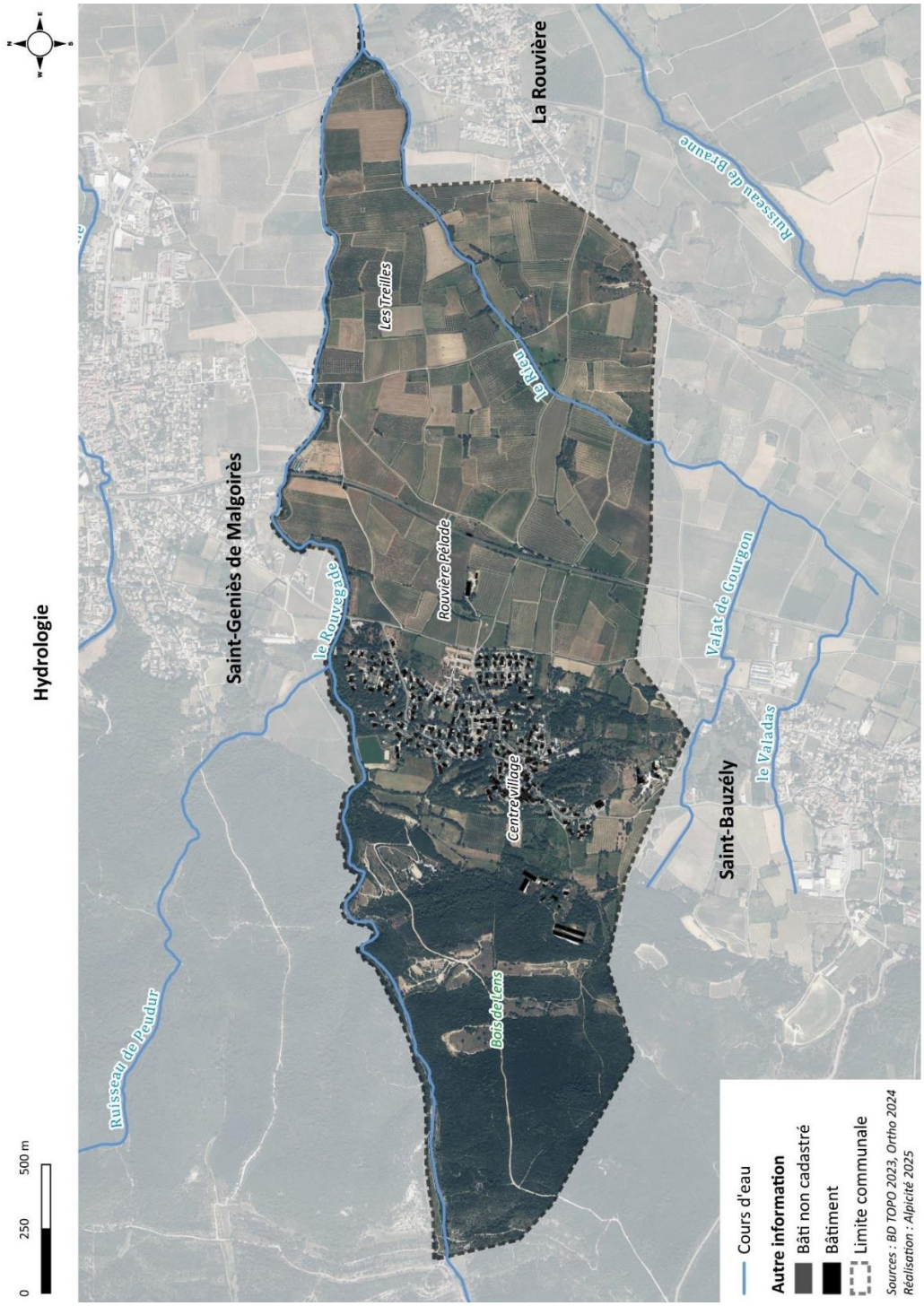
Source : EPTB Gardons

Les cours d'eau de ce bassin sont caractérisés par un régime hydrologique méditerranéen avec des alternances des étiages estivaux très marquées et des périodes hautes eaux avec des crues rapides.

Nous retrouvons sur la commune plusieurs cours d'eau :

- Le Rouvégade est un affluent de l'Esquielle, celui-ci est un affluent du Gard ou Gardon ;
- Le Rieu est un affluent du Rouvégade ;

Les cours d'eau ont des écoulements principalement est en ouest. L'ensemble de ces ruisseaux sont des affluents du Gard ou du Gardons. Celui-ci prend sa source dans les Hautes Cévennes et est un affluent du Rhône dans lequel il se jette. Le village est sur un promontoire, l'urbanisation est à l'écart des cours d'eau.



1.4. Climat

Le climat correspond aux conditions météorologiques moyennes (températures, précipitations, ensoleillement, humidité de l'air, vitesse des vents, etc.) qui règnent sur une région donnée durant une longue période. Pour l'Organisation météorologique mondiale, celui-ci est à apprécier sur une période d'au minimum 30 ans.

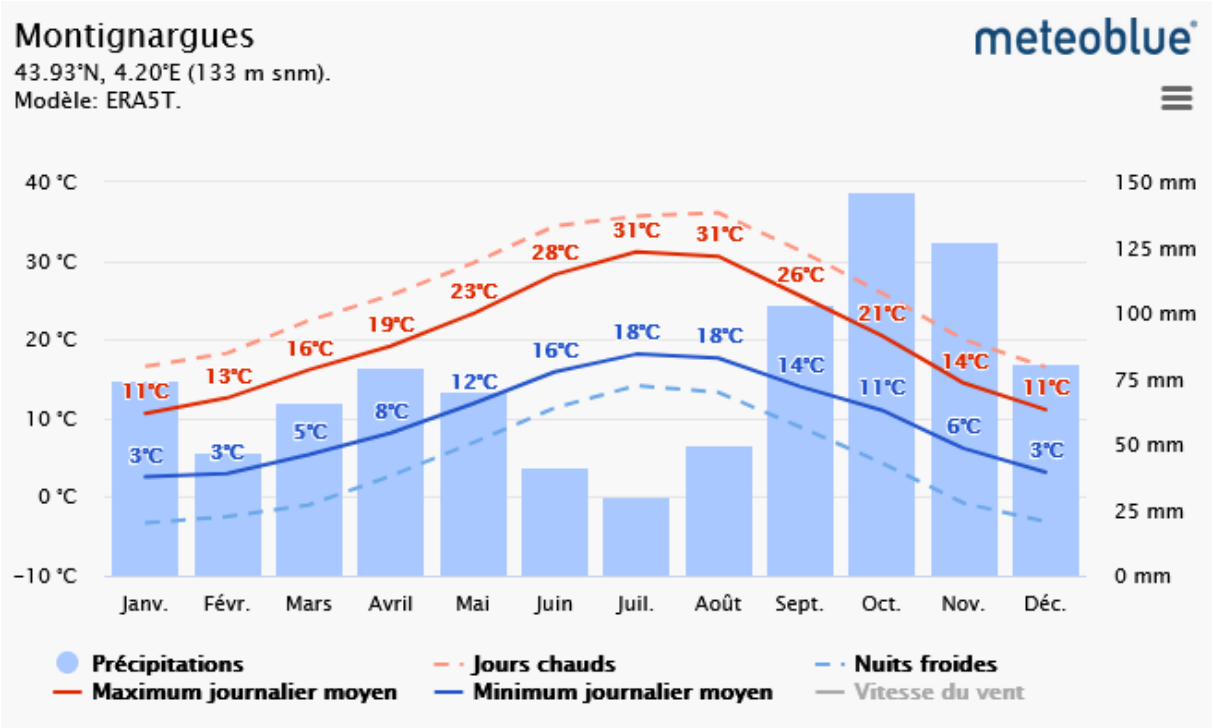
1.4.1. ***Le climat actuel***

La commune de Montignargues se trouve dans les garrigues qui sont à l'abri des influences atlantiques atténuées par les Cévennes, elles jouissent d'un climat méditerranéen caractéristique avec des constantes bien marquées dans les moyennes comme dans les extrêmes.

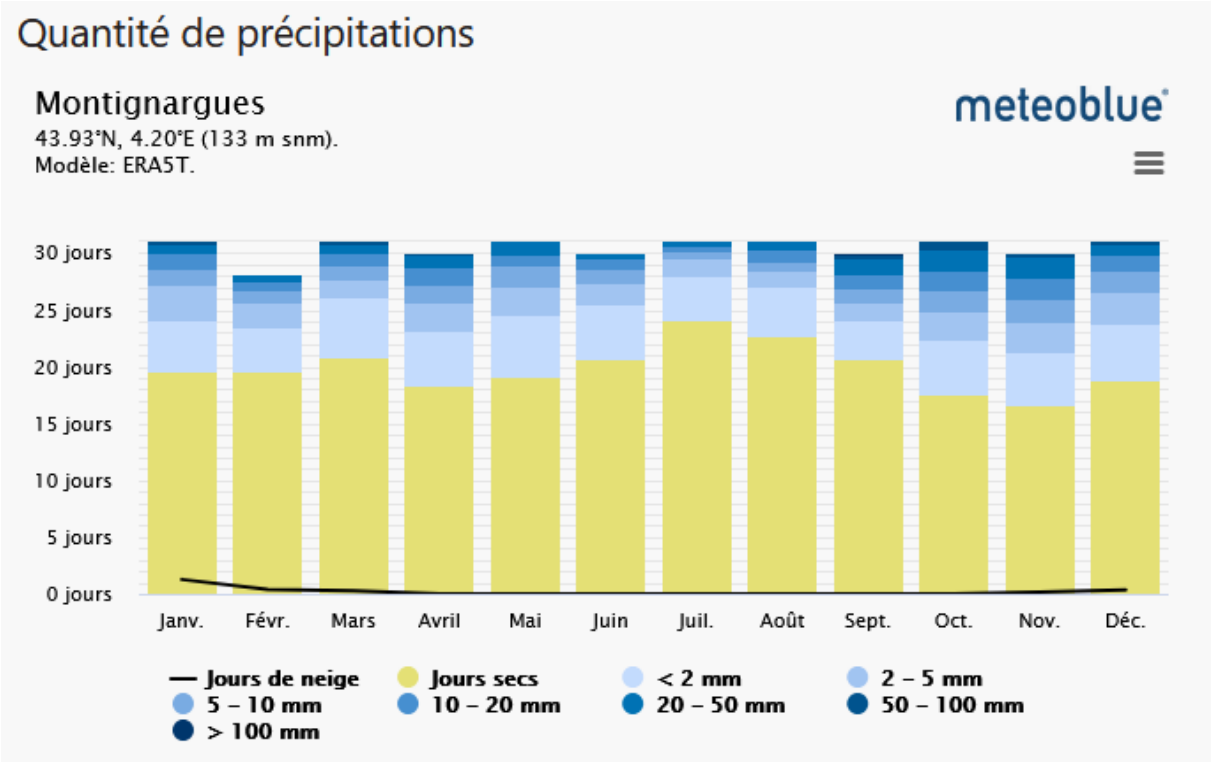
Les étés sont chauds et secs, les hivers doux. Sur des séries supérieures à 25 ans, la température moyenne annuelle élevée est de 15,1° C. Le printemps est doux, l'été précoce et chaud (plus de 25°), l'automne le plus souvent doux (plus de 15°) et l'hiver clément.

Les précipitations relativement abondantes sont irrégulières et souvent orageuses et amenées par le vent humide du sud-est. L'automne est toujours la saison la plus pluvieuse, viennent ensuite printemps, hiver, et été. Ces pluies souvent torrentielles profitent peu à la végétation et entraînent une érosion rapide des sols. Quelques moyennes annuelles sur plus de 50 ans : 739 mm à Nîmes. Les chutes de neige sont toujours très faibles et limitées dans le temps.

Le vent du nord, le mistral, froid sec et violent, est assez fréquent et participe à la grande luminosité de cet ensemble : la moyenne d'ensoleillement à Nîmes est de 2713 heures par an. Il favorise l'importante évaporation croissante du nord au sud. L'aridité estivale générée par ce climat est très importante et cruciale pour la végétation Méditerranéenne. Au sud-est d'une ligne Sommières-Uzès-Chusclan, la durée de cette sécheresse est égale ou supérieure à 2 mois.

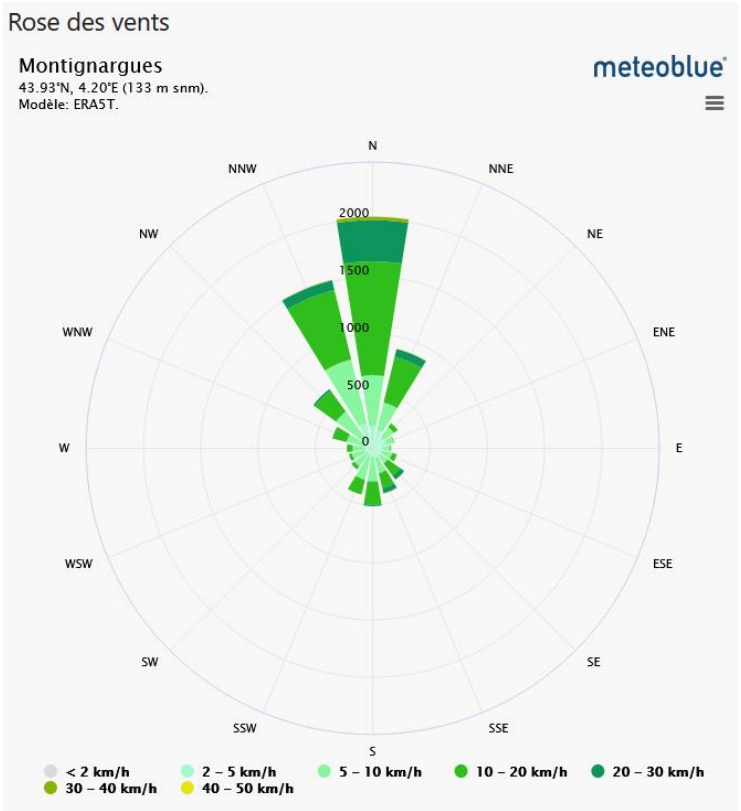


Températures et précipitations moyennes à Montignargues
Source : Météoblue, https://www.meteoblue.com/fr, [consulté le 15/04/2025]



Quantité de précipitations à Montignargues

Source : Météoblue, https://www. meteoblue.com/fr, [consulté le 15/04/2025]



Rose des vents à Montignargues

Source : Météoblue, https://www.meteoblue.com/fr, [consulté le 15/04/2025]

Selon la Rose des vents, les vents principaux soufflent du Sud vers le Nord. Les vents sont majoritairement modérés ou peu forts, entre 10 à 20 km/h.

1.4.2. ***Les enjeux du changement climatique à l'échelle globale***

Sources : - corpus, 2019, Réchauffement planétaire de 1,5 °C, résumé à l'intention des décideurs, GIEC, 26 p. [en ligne] https://www.ipcc.ch/site/assets/uploads/sites/2/2019/09/IPCC-Special-Report-1.5-SPM_fr.pdf

- *GARRIC A., « Jusqu'à + 7 °C en 2100 : les experts français du climat aggravent leurs projections sur le réchauffement » in Le Monde, 17 septembre 2019 [en ligne] https://www.lemonde.fr/planete/article/2019/09/17/jusqu-a-7-c-en-2100-les-experts-francais-du-climat-aggravent-leurs-projections-sur-le-rechauffement_5511336_3244.html*

Le fait que les activités humaines ont des conséquences manifestes sur le climat fait consensus au sein du monde scientifique. Si la prise de conscience de ce changement climatique date des années 1970, peu a été fait jusqu'à présent pour limiter son ampleur. En novembre 2019, 11 000 scientifiques issus d'un large éventail de disciplines appellent à intervenir face à l'urgence de contenir le changement climatique, dont les conséquences pourraient être dramatiques à l'échelle planétaire si les mesures prises ne sont pas à la hauteur des défis à relever.

Le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) a été créé en 1988 en vue de fournir des évaluations détaillées de l'état des connaissances scientifiques, techniques et socio-économiques sur les changements climatiques, leurs causes, leurs répercussions potentielles et les stratégies de parade. Les graphiques et autres données commentées dans les paragraphes suivants sont extraits du rapport « Réchauffement planétaire de 1,5 °C du GIEC rédigé en 2019 (résumé à l'intention des décideurs).

Les graphiques ci-après indiquent les températures moyennes mensuelles observées à la surface du globe jusqu'en 2017, puis présentent trois scénarios d'évolution de température :

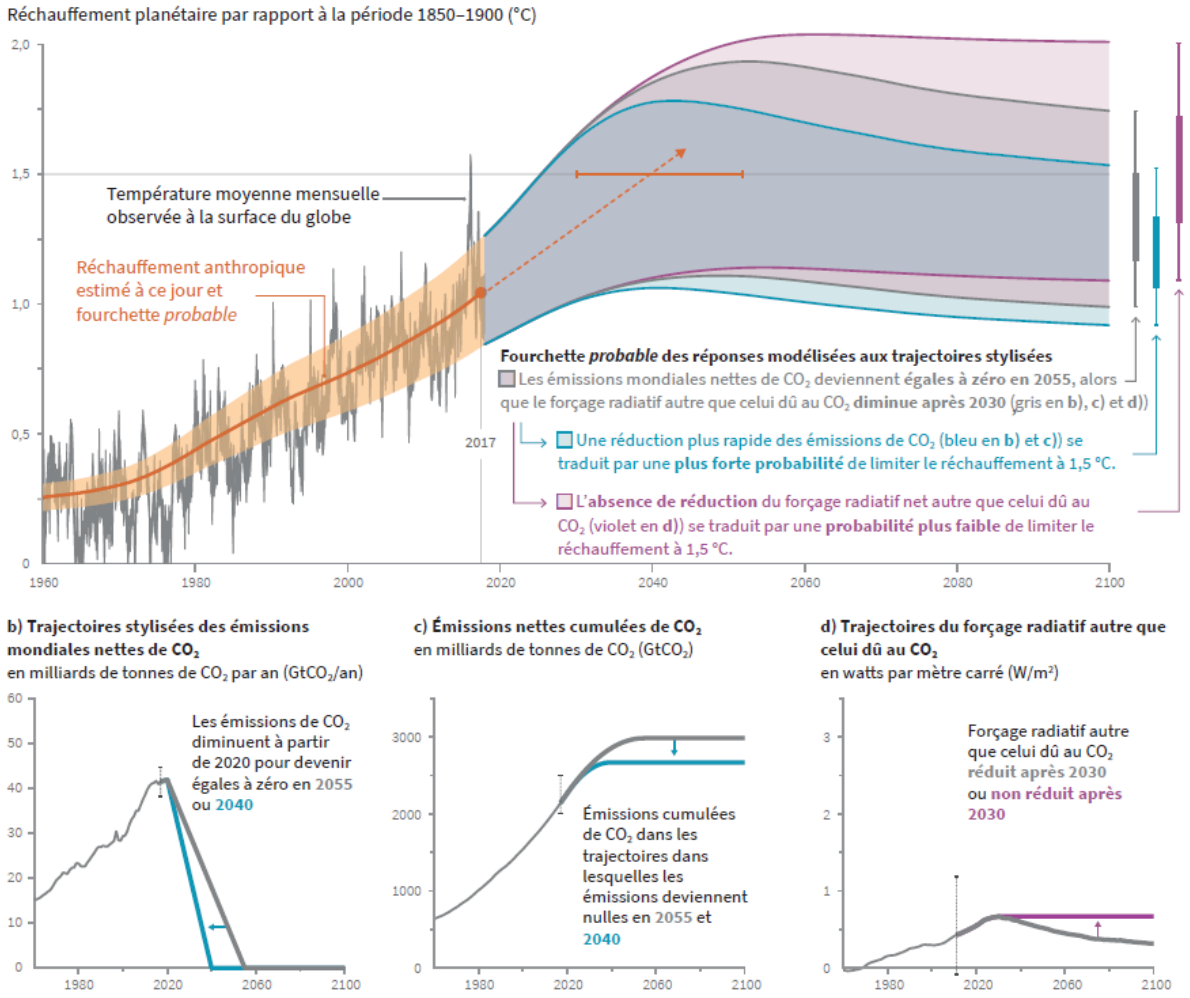
- Un premier scénario, impliquant des émissions mondiales nettes de CO_2 nulles à partir de 2055, avec une diminution du forçage radiatif[4] autre que celui dû au CO_2 après 2030 (en gris) ;
- Un deuxième scénario, qui implique une réduction plus rapide des émissions de CO_2, avec des émissions mondiales nettes de CO_2 nulles à partir de 2040 (en bleu) ;
- Un troisième scénario, impliquant des émissions mondiales nettes de CO_2 nulles à partir de 2055, mais aucune diminution du forçage radiatif autre que celui dû au CO_2 ;

Les trois scénarios permettraient de limiter le réchauffement climatique à 1,5 ou 2 °C par rapport aux niveaux préindustriels, une nécessité afin d'éviter l'emballement climatique. Comme l'illustre le graphique b), les trois scénarios impliquent cependant une « réduction drastique » des émissions mondiales nettes du CO_2, qui continuent actuellement encore d'augmenter à l'échelle mondiale, malgré les accords internationaux visant une diminution des émissions de CO_2 (à l'échelle mondiale, le Protocole de Kyoto pour les périodes 2008-2012 et 2013-2020, l'accord de Paris pour l'après 2020).

Les trajectoires qui limitent le réchauffement planétaire à 1,5 °C sans dépassement ou avec un dépassement minime exigeraient donc des transitions rapides et radicales dans les domaines de l'énergie, de l'aménagement des terres, de l'urbanisme, des infrastructures (y compris transports et bâtiments) et des systèmes industriels. Ces transitions systémiques sont sans précédent pour ce qui est de leur ampleur, mais pas nécessairement de leur rythme, et supposent des réductions considérables des émissions dans tous les secteurs, un large éventail d'options en matière d'atténuation et une hausse nette des investissements dans ces options.

Des experts ont récemment indiqué que si rien n'est fait pour limiter les émissions de gaz à effet de serre, le réchauffement climatique pourrait atteindre 7 °C d'ici à la fin du siècle.

[4] Le forçage radiatif est « l'équilibre entre le rayonnement solaire entrant et les émissions de rayonnements infrarouges sortant de l'atmosphère ». Il se mesure en W/m². Le GIEC utilise ce terme afin d'évaluer l'impact de différents facteurs (les émissions de CO2, l'albédo, les aérosols, etc.) sur le bilan énergétique de la Terre.

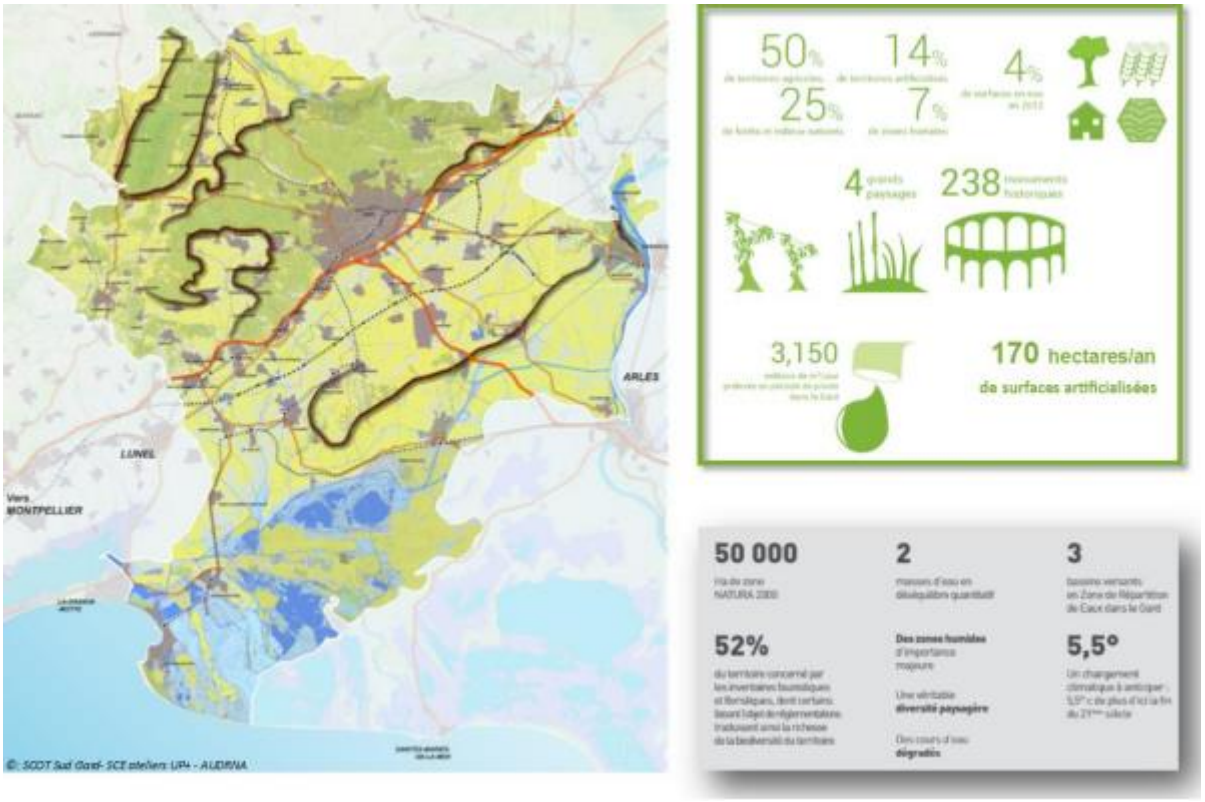


Réchauffement planétaire par rapport à la période 1850-1900 et trajectoires stylisées des émissions et du forçage anthropique pour maintenir un réchauffement au-dessous de 2 °C par rapport à la période de référence 1850-1900

Source : corpus, 2019, Réchauffement planétaire de 1,5 °C, résumé à l'intention des décideurs, GIEC, p. 8

1.4.3. ***Les évolutions du climat attendues à l'échelle du Gard***

Les évolutions attendues des températures vont avoir un impact sur le sud Gard : sur l'eau, l'agriculture, la santé et les paysages. Les principaux facteurs d'émissions de gaz à effet de serre sont le transport routier, l'industrie et le résidentiel. D'autant plus que la précarité énergétique a tendance à s'accroitre (niveau des revenus et vétusté).

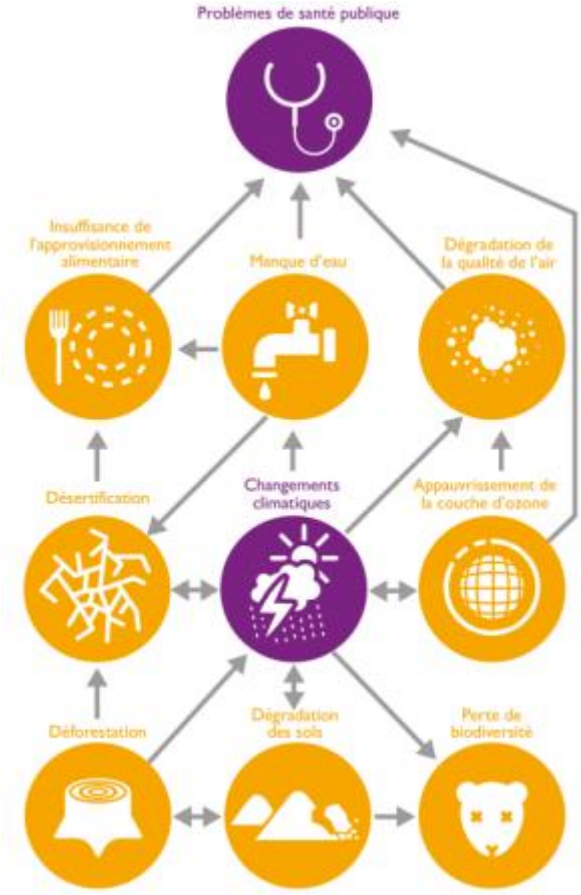


Enjeux climatiques sur le territoire du Sud Gard
Source : SCoT Sud Gard

Les dérèglements climatiques pourraient se traduire de trois manières :

- Une tendance au réchauffement avec une augmentation globale des températures :
  - Des hivers plus doux : diminution du nombre de jours de gel ;

    Des étés plus chauds : augmentation des jours avec des températures extrêmes, etc. ;
- Une transformation du rythme des précipitations :
  - Un volume de précipitations en hausse … ;
  - … mais sur un nombre moindre de jours de pluie ;
  - Une tendance au ruissellement excessif, un renforcement des sécheresses.
- La récurrence d'évènements climatiques extrêmes :
  - Une augmentation du rythme des canicules ;
  - Un accroissement du risque d'inondation ;
  - Une multiplication des phénomènes de tempêtes, cyclones, ouragans etc.



Effets du changement climatique
Source : ADEME, 2015

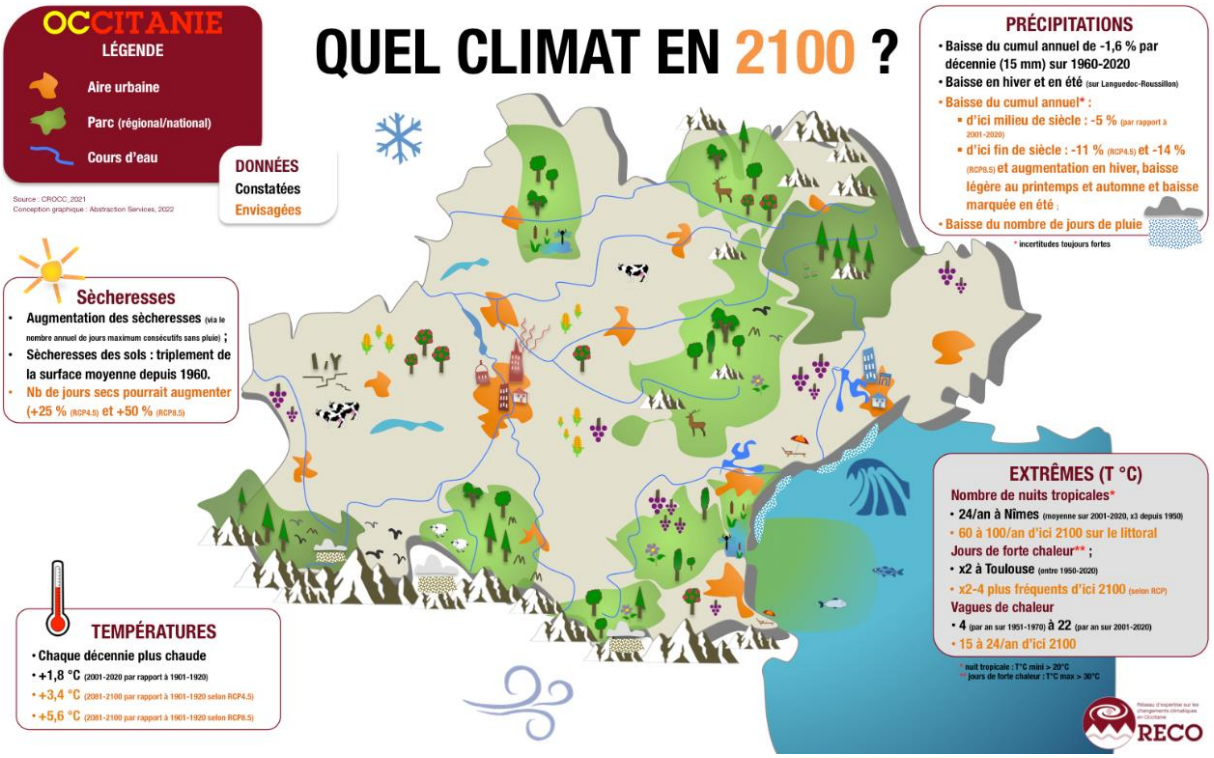
Les effets du changement climatique se traduiront par des effets directs sur la présence et les activités humaines et une hausse concrète des facteurs de vulnérabilité :

- Des vulnérabilités « sanitaires »
    - Transformation des rythmes de morbidité (en baisse en hiver et en hausse en été) ;
    - Accentuation des pics de chaleurs en milieux urbains ;
    - Augmentation des maladies liées aux températures extrêmes et au taux d'ensoleillement (cancers de la peau, problèmes cardiaques, déshydratation, etc.) ;
    - Apparition de maladies tropicales dans des zones tempérées ;
    - Dégradation de la qualité de l'air avec une accentuation de la pollution (en particulier à l'ozone) et conséquences sanitaires (asthme, problèmes cardiaques, allergies, etc.) ;
    - Développement de risques sanitaires liés à la qualité des eaux (consommation et baignade) ;
    - Renforcement des risques de pollution liés aux pluies ;
- Des vulnérabilités « économiques » qui auront un coût :
    - Transformation des activités littorales (pêche et aquaculture ou une élévation de la température de l'eau sont susceptibles d'entraîner des modifications des aires de répartition des espèces sauvages et des problèmes d'adaptation des

espèces élevées (accroissement des risques de mortalités d'huîtres et de moules…), tourisme balnéaire, etc.) ;

- Transformation des activités de montagne (pastoralisme, tourisme hivernal, sylviculture, etc.) ;
- Transformation des activités agricoles et viticoles (mutations des productions et des pratiques, ressource en eau disponible, qualité des productions, développement de productions agricoles à haute valeur naturelle, etc.) ;
- Transformation des besoins et des sources d'énergie (saisonnalité des besoins en énergie de chauffage ou de refroidissement, transformation des sources de production d'énergies renouvelables (hydraulique, solaire, biomasse)) ;
- Transformation de l'économie des activités polluantes (industrie, agriculture, transports, etc.) dans le cadre d'une stratégie globale des réductions des gaz à effet de serre ;
- Transformation de l'économie de la santé (coûts des prises en charge des vulnérabilités sanitaires) (cf. point précédent) ;
- Transformation de l'économie de « l'aménagement adapte » (amélioration des conditions d'habitat et construction bioclimatiques, évolution des modes de transport, sécurisation des équipements et des infrastructures, prévention des risques naturels, politique de préservation des milieux, etc.), recherche d'une « bioclimatisation » des villes par un verdissement généralisé, rafraîchissement par évapotranspiration des végétaux, augmentation de la surface de la canopée en milieu urbain pour accroître les zones ombragées, lutte contre les îlots de chaleur urbain, végétalisation des sols, des toitures, des murs ;

- Des vulnérabilités « humaines » - Accroissement des tensions autour de la ressource en eau (disponibilité /quantité) :
  - Multiplication des risques naturels, notamment dans des zones denses (littoral) et en forêt (incendies) ;
  - Effets du réchauffement dans les villes (ilot de chaleur, confort, ralentissement des activités, etc.) ;
  - Apparition des « réfugiés climatiques » et de placement de populations ;
  - Menaces sur la sécurisation des productions alimentaires ;
  - Modification des pratiques et des comportements collectifs et individuels.



Carte sensible de prédiction du climat en 2100 en Occitanie

Source : RECO

Face à l'accélération des impacts, les territoires de la région Occitanie n'ont d'autres choix que de s'adapter, c'est à dire de (se) réorganiser par :

- Un réaménagement des territoires pour faire face aux impacts climatiques ;
- Une restructuration des institutions afin d'intégrer davantage les évolutions climatiques en cours dans la gestion des enjeux ;
- Une transformation des modes de production, d'exploitation et de gestion des ressources ainsi qu'une évolution des comportements de consommation des populations et des filières en vue d'accélérer la transition énergétique.

« L'évolution rapide des conditions climatiques ne permet pas l'adaptation nécessaire des écosystèmes. On a de nouvelles espèces qui arrivent, de nouvelles coexistences et de nouvelles compétitions. Les espèces flexibles et généralistes sont favorisées aux dépens des spécialistes des écologies complexes » (Guillaume SIMONET, Coordonnateur du RECO, 2021)

Il est impossible de prédire précisément le climat dans une région spécifique comme l'Occitanie en 2100. Cependant, en se basant sur les prévisions actuelles du changement climatique, nous pouvons faire quelques suppositions générales. Si les tendances actuelles de l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre se poursuivent, nous pouvons nous attendre à des changements significatifs du climat dans la plupart des régions du monde, y compris l'Occitanie.

Températures plus élevées : Comme dans beaucoup d'autres régions, l'Occitanie pourrait connaître une augmentation des températures moyennes. Cela signifie des étés plus chauds et potentiellement des hivers plus doux.

Changements dans les précipitations : Les modèles climatiques suggèrent également que les régimes de précipitations peuvent changer. L'Occitanie pourrait connaître des périodes de sécheresse plus fréquentes et plus intenses, entrecoupées de périodes de précipitations intenses.

Risques accrus d'événements climatiques extrêmes : Avec le réchauffement climatique, l'Occitanie pourrait être plus souvent confrontée à des événements climatiques extrêmes

comme des canicules, des tempêtes et des inondations. Il est important de noter que ces prévisions sont basées sur les tendances actuelles et pourraient être modifiées si des mesures efficaces sont prises pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. En outre, les modèles climatiques ont une certaine marge d'incertitude, en particulier lorsqu'ils tentent de prédire les conditions climatiques dans un lieu spécifique des décennies à l'avance.

Les enjeux face au changement climatique sont à prendre en compte dans un urbanisme plus résilient, bioclimatique, générant moins d'imperméabilisation. Le territoire étant déjà extrêmement vulnérable par rapport aux risques d'inondation, et de ruissellement, avec des obligations de gestion des eaux pluviales particulièrement contraignantes mais nécessaires. Cela doit aussi être intégré dans la gestion des ressources sur le territoire, notamment l'eau et l'agriculture, dans un contexte déjà complexe.

1.5. Risques naturels

Source : Géorisques [en ligne] disponible sur : http://www.georisques.gouv.fr , [consulté le 10/01/2023].
Porter à connaissance de l'Etat aléa feu de forêt
Porter à connaissance de l'Etat aléa chutes de blocs
Plan de prévention des risques d'inondation du Gardon-Amont
Noé, gérer le risque inondation, disponible sur https://noe.gard.fr, [consulté le 26/08/2024].
Etude EXZEco

La commune est exposée aux risques suivants :

- Inondation/ Ruissellement ;
- Feu de forêt ;
- Séisme ;
- Mouvement de terrain ;
- Retrait-gonflement des argiles ;
- Emanation de radon.

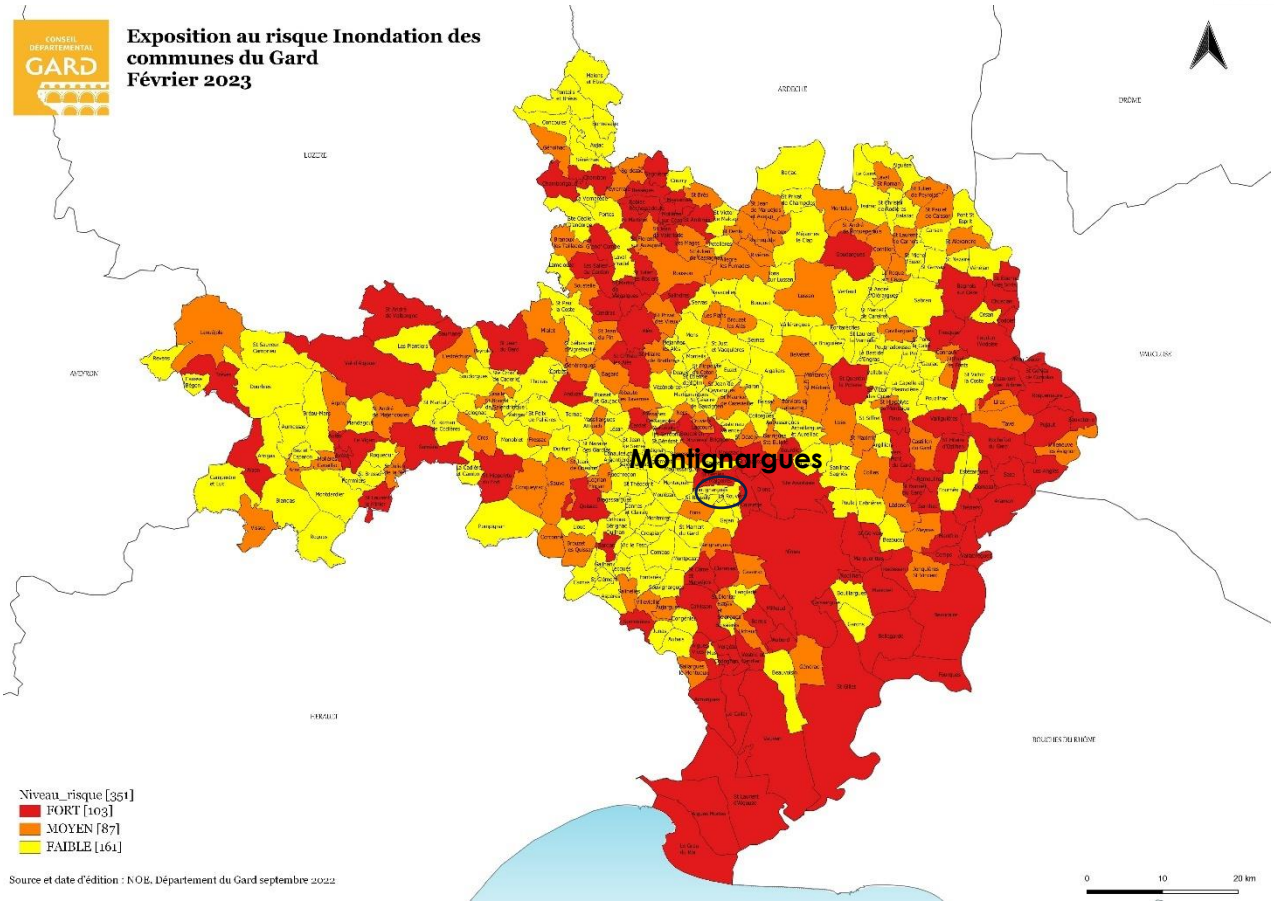
*1.5.1. **Inondation***

La commune est concernée par le PPRi du Gardon Amont mais n'est pas concernée par un TRI. On retrouve des documents et études supplémentaires sur le risque inondation :

- L'étude EXZEco sur le risque ruissellement ;
- Le programme d'actions de préventions des inondations (PAPI) Gardons.

Par ailleurs, le département du Gard s'est doté d'un observatoire du risque inondation, on retrouve de nombreuses informations sur son site internet : https://noe.gard.fr .

L'observatoire repère Montignargues comme une commune à niveau faible de risque d'inondation. Le classement en niveau faible est défini comme : *« Population en zone inondable (ZI) inférieure à 10 % (ou 15 % pour les petites communes) et surface urbanisée en ZI inférieure à 10 % (ou 15 % pour les petites surfaces). »* (Noé gérer le risque inondation, disponible sur https://noe.gard.fr , consulté le [26/08/2024]).



Carte du niveau de risque des communes gardoises
Source : Noé, gérer le risque inondation, disponible sur https://noe.gard.fr , [consulté le 15/04/2025].

Par ailleurs, la commune a fait l'objet de classement en catastrophe naturelle lié aux inondations et/ou coulées de boue à 6 reprises. Le tableau ci-dessous recense l'historique des catastrophes naturelles :

Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	19/11/1982
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/10/1995	07/01/1996
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/10/2001	09/02/2002
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2002	20/09/2002
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/09/2005	14/10/2005
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/10/2014	07/11/2014

Historique des inondations sur la commune de Montignargues
Source : Géoriques, [en ligne] disponible sur : http://www.georisques.gouv.fr , [consulté le 15/04/2025]

- ✧ *PPRi Gardon Amont*

La commune de Montignargues est concernée par un PPRi qui a été approuvé le 03/07/2008.

Le zonage réglementaire du PPRi classe les risques en différentes catégories, selon le niveau d'aléa et la situation en zone urbanisée ou non urbanisée. Les trames rouges concernent des espaces où les constructions ne sont pas autorisées, sauf exceptions, et les trames bleues concernent des espaces où les constructions sont autorisées sous conditions. Ce document, qui constitue une servitude d'utilité publique (PM1), s'impose aux documents d'urbanisme, et

doit y être annexé. Ce document est de compétence Préfectoral. Il ne peut en aucune cas être modifié par la municipalité.

Les principes de ces zones sont les suivants :

- **La zone F-U** : zone urbanisée inondable par un aléa fort. Il convient de ne pas augmenter les enjeux (population, activités) en permettant une évolution minimale du bâti existant et en réduire la vulnérabilité.

- Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la zone correspondante d'aléa fort, dénommée **F-Ucu**, permet de concilier les exigences de prévention visées dans la zone F-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain ;

- **La zone M-U**, zone urbanisée inondable par un aléa modéré. Compte tenu de l'urbanisation existante, il convient de permettre un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, notamment par des dispositions constructives ;

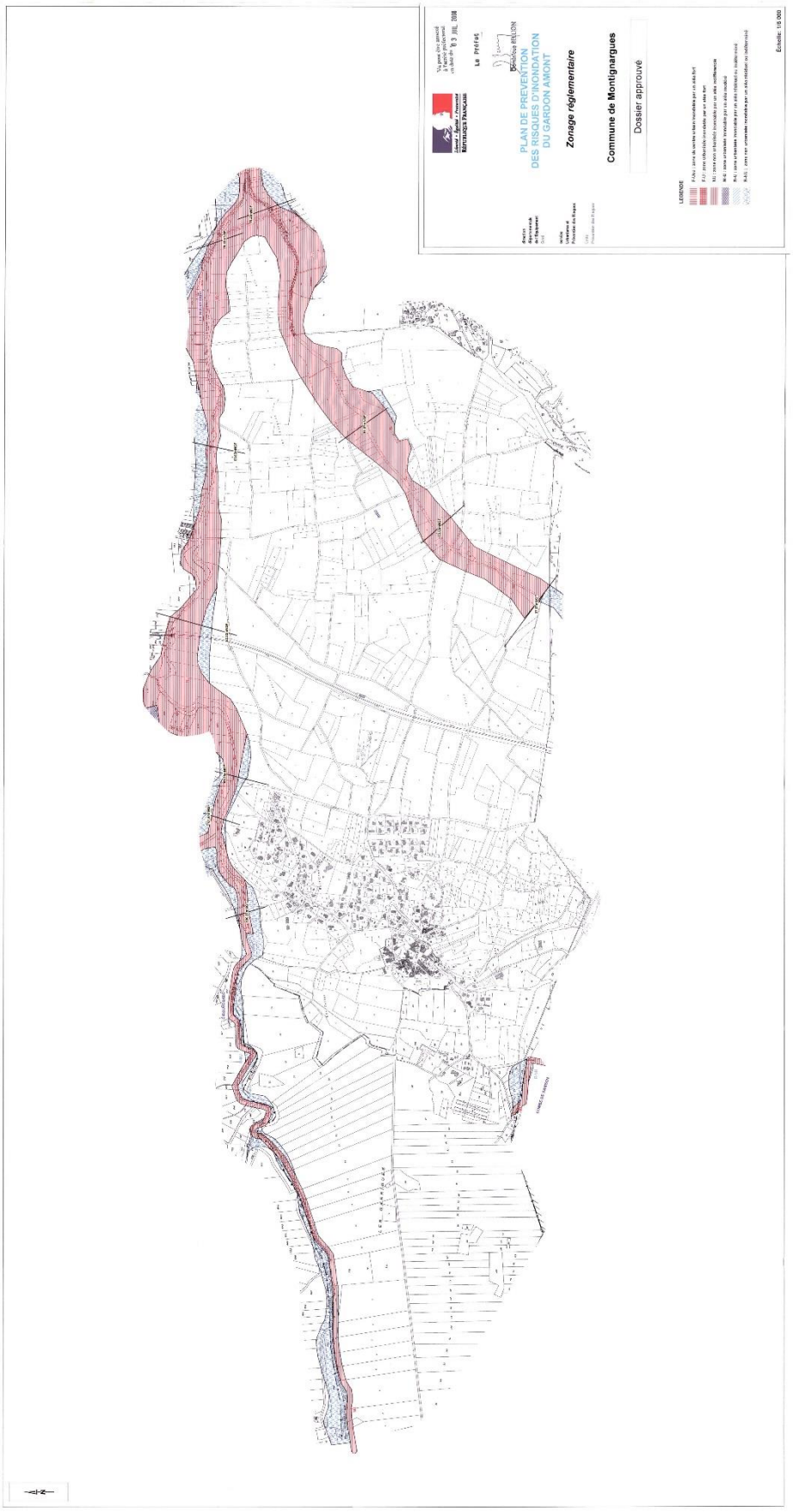
- **La zone N-U**, zone inondable non urbanisée (naturelle ou agricole), d'aléa indifférencié (modéré à fort), dont il convient de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues en y interdisant les constructions nouvelles. Un franc-bord inconstructible de 10 m. en bordure des principaux ruisseaux et fossés est également classé dans cette zone ;

- **La zone R-U**, zone urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence. Son règlement vise à permettre un développement urbain compatible avec ce risque résiduel ;

- **La zone R-NU**, zone non urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence. Son règlement vise à préserver les capacités de stockage de ces zones mobilisées pour les plus fortes crues de façon à limiter les dégâts dans les secteurs les plus exposés ;

- **La zone blanche**, correspondant au reste du territoire du PPR, où des mesures de gestion des écoulements pluviaux et de compensation de l'imperméabilisation doivent être prises pour ne pas aggraver le risque dans les zones exposées.

Le règlement du PPRi est accompagné de prescriptions, de règles de construction et du type d'occupation du sol autorisé ou interdit selon le type de zone et le niveau de danger présent sur le secteur.



Plan de prévention des risques d'inondation du Gardon-Amont

Les zones rouges du PPRi concernent essentiellement les abords des ruisseaux (Rouvégade et du Rieu) ainsi que les zones non urbanisées. **Les zones urbanisées ne sont pas concernées par le PPRi.**

Le PLU devra intégrer les contraintes en conformité avec le PPRi. Le risque d'inondation n'est pas contraignant en termes d'urbanisation du territoire.

✧ *Méthode EXZEco*

L'étude EXZEco « extraction des zones d'écoulement », permet d'obtenir des emprises potentiellement inondables sur les petits bassins versants.

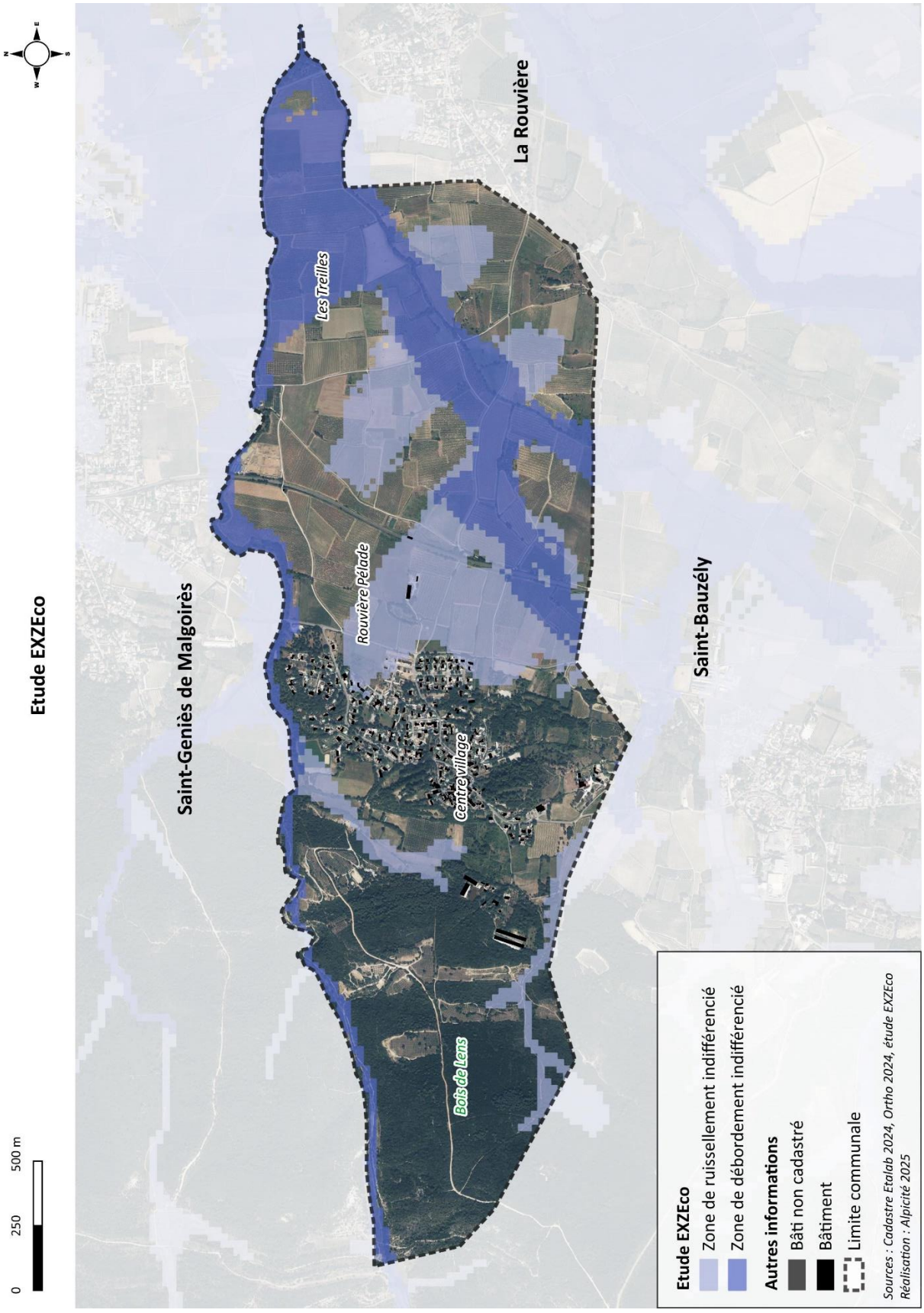
Cette étude a été réalisée dans le cadre de l'étude interrégionale relative à la gestion des risques de ruissellement. La méthode utilise le relief et le résultat représente une emprise potentiellement inondable sans notion de période de retour, de hauteur, de vitesse.

L'étude décompose les emprises potentiellement concernées par le ruissellement en deux zones : les zones de débordements et les zones de ruissellement.

Cette étude n'a pas la même valeur juridique que le PPRi. Suite à un cadrage avec la DDTm du Gard, l'étude EXZEco s'applique sur la commune en tant qu'étude de ruissellement. Il convient d'appliquer « l'aléa non qualifié ruissellement ». En présence de l'aléa ruissellement non qualifié, l'étude EXZEco prescrit :

	Urbanisés	**Non urbanisés**
Aléa non qualifié	- Constructibles avec calage à PHE+30 cm ou TN+80cm sans PHE - Pas d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables - Adaptations possibles en centre urbain	- Inconstructibles sauf les bâtiments agricoles sous conditions - Extensions limitées des bâtiments existants sous conditions

Ces risques doivent être intégrées au PLU.



À Montignargues, les zones de débordements concernent notamment :

- Les cours d'eau (Rouvégade et le Rieu) ;
- La partie est de la commune, cela concerne une partie de la plaine agricole.

À Montignargues, les zones de ruissellement concernent :

- Le secteur sud le long de la combe de Samson ;
- L'ouest du village au lieu-dit les Trillas ;
- Des secteurs à l'est au sein de la plaine agricole ;
- Le secteur de l'école (similaire au PPRi) ;
- Quelques secteurs ponctuels au sein de la zone urbanisée :
    - Le sud-est du lotissement des Frigoulets ;
    - Le lotissement de La Plaine ;
    - Quelques maisons le long du chemin des Bessons.

Hormis les secteurs à l'est de la commune sur les lotissements des Frigoulets et de la Plaine, aucune autre zone urbanisée n'est concernée par des zones de ruissellement et de débordement.

✧ *Le risque d'érosion des berges*

La prise en compte de cet aléa vient se superposer à la prise en compte des aléas débordement et de ruissellement afin de prendre en compte les risques d'érosion de berges. Cette disposition permet par ailleurs de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique, et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleue conformément au Grenelle de l'environnement.

L'ensemble des cours d'eau du territoire peut être concerné par un risque d'érosion des berges.

Le porter à connaissance de l'Etat indique que les zones situées dans un bord franc de 10 mètres doivent être rendues inconstructibles et être classées en zone non aedificandi.

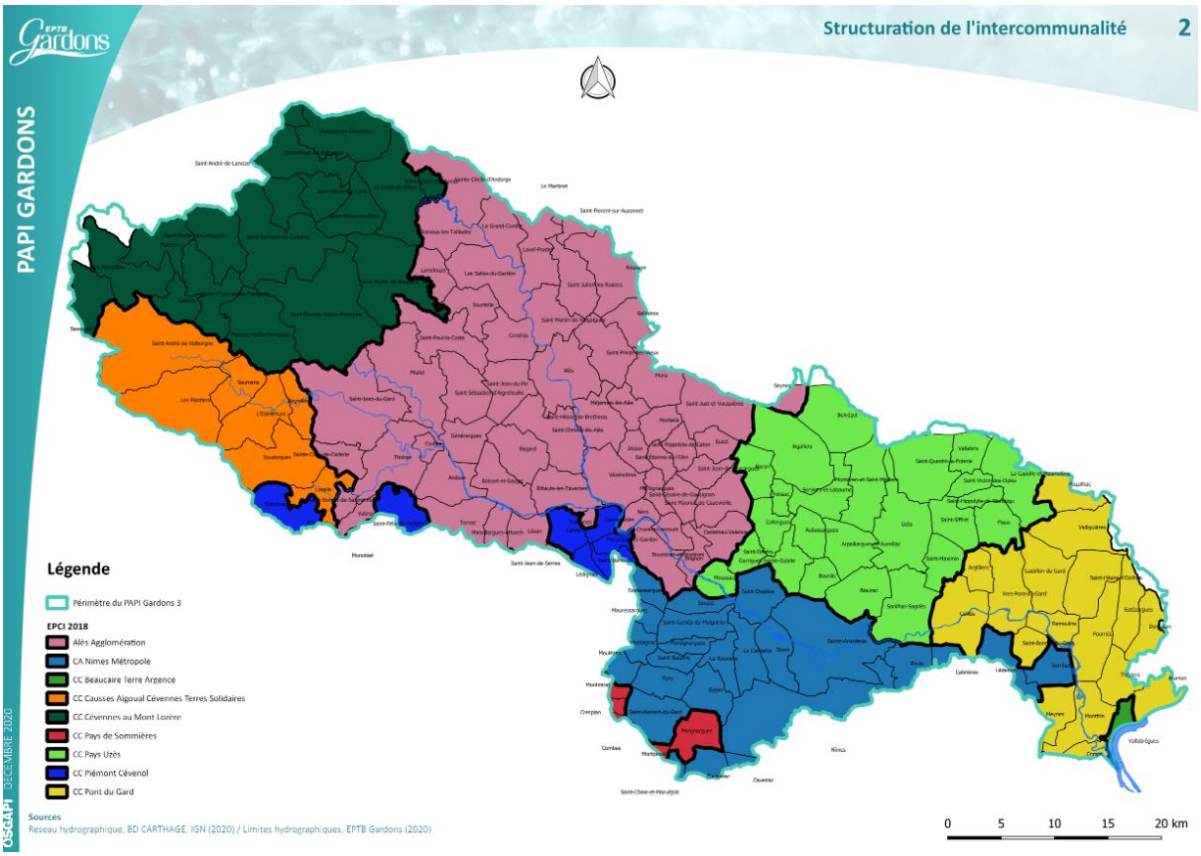
✧ *PAPI Gardons n°3*

Source : PAPI, EPTB Gardons, disponible sur https://www.les-gardons.fr, [consulté le 27/08/2024].

Les Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) visent à réduire les conséquences des inondations sur les territoires à travers une approche globale du risque.

Le PAPI Gardon n°3 a été lancée en 2022 pour une durée de 6 ans, celui-ci est composé de 28 fiches actions et 7 axes :

- Axe 1 : Amélioration de la connaissance et renforcement de la conscience du risque par des actions de formation ou d'information ;
- Axe 2 : Surveillance, prévision des crues et des inondations ;
- Axe 3 : Alerte et gestion de crise ;
- Axe 4 : Prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme ;
- Axe 5 : Actions de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens ;
- Axe 6 : Ralentissement des écoulements ;
- Axe 7 : Gestion des ouvrages hydrauliques de protection des inondations.



Périmètre du PAPI Gardons
Source : Pièce 14 : recueil cartographique, PAPI Gardons

Le PAPI recense les communes les plus atteintes par le risque inondation et leur population en zone inondable ainsi que son évolution au cours du temps. **Montignargues ne fait pas partie de ces communes.**

✧ *GEMAPI*

La communauté d'agglomération Nîmes Métropole dispose de la compétence GEMAPI depuis le 1er Janvier 2018, attribuée par la loi de Modernisation Publique et l'Affirmation des Métropole (MAPTAM) du 24 Janvier 2014.

La GEMAPI comprend les missions suivantes :

- Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;
- Entretien et aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau avec leurs accès ;
- Défenses contre les inondations et la mer ;
- Protection et restauration des sites des écosystèmes aquatiques et des zones humides et formations boisées riveraines.

L'ensemble de ces éléments devra être pris en compte pour compléter au mieux l'intégration du risque dans le document d'urbanisme.

*1.5.2. **Feu de forêt***

Source : base de données sur les incendies de forêts en France (BDIFF) [en ligne], disponible sur : https://bdiff.agriculture.gouv.fr, [consulté le 15/04/2025]

Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) du Gard 2021 [en ligne], disponible sur : https://www.gard.gouv.fr , [consulté le 07/01/2026]

Plan départemental de protection des forêts contre l'incendie (PDPFCI), disponible sur https://www.gard.gouv.fr , [consulté le 07/01/2026]

Les zones de contact entre l'urbanisation et les massifs forestiers (interfaces habitat-forêt) sont très fortement vulnérables aux incendies de forêt et concentrent également la plupart des départs de feu.

Selon le DDRm du Gard le feu de forêt est défini comme : « *On parle de feu de forêt lorsqu'un feu concerne une surface minimale d'un hectare d'état boisé d'un seul tenant ce quelle que soit la superficie parcourue par le feu et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. On étend la notion de feu de forêt aux incendies concernant des formations sub-forestières de petite taille : le maquis, la garrigue, et les landes. Généralement, la période de l'année la plus propice aux feux de forêt est l'été, car aux effets conjugués de la sécheresse et d'une faible teneur en eau des sols, viennent s'ajouter les travaux en forêt et une potentielle surfréquentation des lieux.* ».

✧ *Historique des événements*

Le feu de forêt est un incendie qui se déclare et se propage dans un massif sur une superficie significative. La banque de données sur les incendies de forêt en France identifie 14 incendies ayant éclos sur la commune de Montignargues depuis 1973 dont 4 supérieurs à 1 ha. La surface totale des feux de forêt est de 18,5 ha.

Année	Surface parcourue (m²)	Nature
1975	30000	-
1976	10000	-
1984	10000	-
1986	1000	-
1989	4000	-
2012	8200	Malveillance
2012	2	Involontaire (travaux)
2012	5	Involontaire (travaux)
2012	18541	Malveillance
2012	5	Involontaire (travaux)
2019	94503	-
2023	759	-
2023	7893	-
2023	809	Malveillance

Historique des feux de forêt

Source : base de données sur les incendies de forêts en France (BDIFF) [en ligne], disponible sur : https://bdiff.agriculture.gouv.fr, [consulté le 07/01/2025]

✧ *Le porter à connaissance sur l'aléa feu de forêt*

Un porter à connaissance sur le l'aléa feu de forêt a été réalisé par la DDTM du Gard. Il indique notamment que :

« Le département du Gard, boisé sur 50% de son territoire, fait partie des trente-deux départements identifiés dans le code forestier comme devant faire l'objet d'un Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFCI) qui définit la politique de prévention en la matière à mettre en œuvre au niveau départemental.

Son climat est de type méditerranéen avec de fortes nuances locales et est soumis au risque incendie de forêt : les zones basses (Garrigues, Costières, basses Cévennes et vallée du Rhône), à température les plus hautes, ont les plus faibles précipitations. Il en résulte une sécheresse estivale très prononcée, accentuée par les vents fréquents et violents (mistral) qui accélèrent la dessiccation des végétaux et favorisent leur embrasement. (…)

L'aléa feu de forêt, objet du présent porter à connaissance, correspond à l'intensité d'un incendie sur un territoire donné avec une probabilité d'apparition du phénomène identique quelque soit le territoire concerné.

Il s'agit de l'aléa d'incendie subi auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier (incendie de forêt menaçant les zones urbanisées). »

Le PAC annexe une carte de l'aléa feu de forêt. Il précise que :

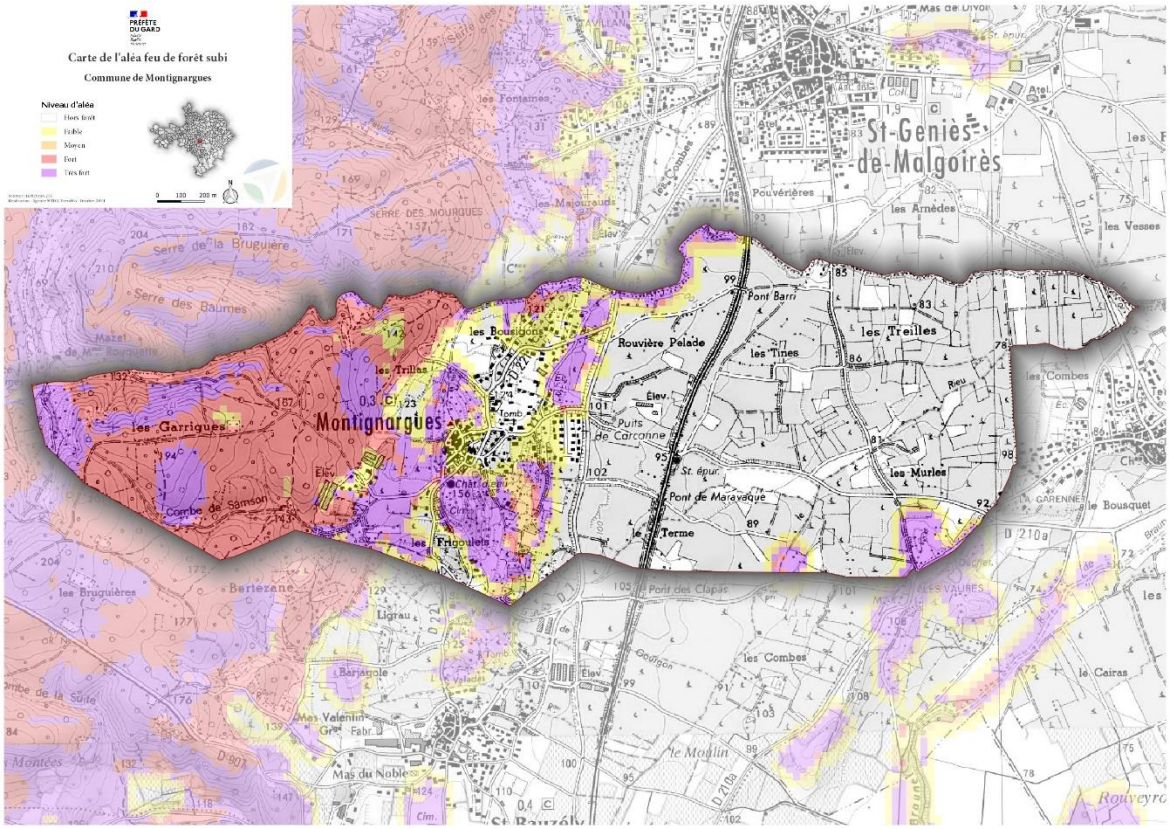
« La carte d'aléa ci-jointe a été actualisée en 2021 suite à une étude ayant abouti à des modélisations informatiques de propagation et d'intensité des feux en prenant en compte les vents dominants, la topographie, le type de végétation et les données enregistrées sur feux. Cette nouvelle carte est réalisée à une échelle plus précise que la précédente (2001 actualisée en 2012). Elle permet notamment de prendre en compte l'évolution des surfaces forestières et de la nature des peuplements.

S'agissant de la lecture de la carte, il est précisé que :

- *L'aléa très fort représente le niveau le plus élevé de l'aléa ;*
- *La carte a été réalisée au 1/10 000e et est restituée à cette échelle.*

La carte d'aléa indique le niveau d'exposition potentiel d'un secteur au feu de forêt et ne peut être utilisée pour déterminer avec certitude le niveau réel de cette exposition. »

La carte ci-dessous identifie l'aléa feu de forêt au sein de la commune :



Cartographie des aléas feu de forêt
Source : PAC feu de forêt, DDTm 30

On retrouve :

- Des zones d'aléas fort qui concernent quasi-exclusivement des parties non urbanisées, notamment l'ouest de la commune correspondant à la partie boisée de celle-ci (le bois des Lens).
- Des zones d'aléas très forts qui concernent les boisements denses de la commune au sein du bois des Lens et au contact des zones urbanisées :
    - La partie du sud du centre ancien entre la mairie, le cimetière et les activités artisanales ;
    - La partie nord au contact du centre ancien ;
    - Le long du chemin des Bessons et au sein du lotissement de la Plaine qui est aujourd'hui construit (le risque n'est plus présent) ;
    - La partie nord de la commune (au nord de la RD221).

Le tableau ci-après synthétise les principes de prévention du risque :

	Zone non urbanisée	Zone urbanisée non équipée	Zone urbanisée équipée	
			Urbanisation peu dense	Urbanisation dense
Aléa très fort	Constructions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions
Aléa fort	Constructions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions*	
Aléa moyen	Constructions admises sous conditions	Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions	Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions	
Aléa faible	Constructions admises **uniquement en continuité de la zone urbanisée** et prévoyant **les équipements de défense adéquats** (hydrants et voirie normalisés).	Constructions, changements de destination ou extensions admis **en continuité** ou permettant la **densification de la zone urbanisée** (comblement des dents creuses) et prévoyant **les équipements de défense adéquats** (hydrants et voirie normalisés).		

Tableau des principes de prévention de l'aléa feu de forêt
Source : Porter à connaissance (PAC) sur le risque feu de forêt

Ces principes devront être intégrés au PLU et contraignent l'espaces urbanisés.

✧ *Les obligations légales de débroussaillement (OLD)*

La commune est concernée par les obligations légales de débroussaillement (OLD). Elles visent à diminuer l'intensité du feu, en diminuant la biomasse combustible et à créer une discontinuité

du couvert végétal afin de ralentir la progression du feu (Article L134-6 du Code Forestier). Ces travaux sont à la charge des propriétaires.

Dans une optique de réduction du risque incendie, **l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 du 8 janvier 2013** fixe les modalités de la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillement par les propriétaires.

L'arrêté préfectoral n°DDTM-SEF-2019-0282 du 17 octobre 2019 modifie l'article 10 de cet arrêté de 2013 vis-à-vis des infrastructures de transports et de distribution d'énergie

Le décret 2024-295 du 29 mars 2024 simplifie les procédures de mise en œuvre des obligations légales de débroussaillement (OLD) et indique notamment que **les secteurs soumis à obligation de débroussaillement doivent apparaitre dans les annexes** des PLU**.**

Un nouvel arrêté n°30-2025-03-28-00005 sur les OLD a été pris le 28 mars 2025, il est relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt.

✧ *Le Plan départemental de protection des forêts contre l'incendie (PDPFCI)*

Avec plus de 52 % de son territoire couvert par des espaces forestiers, le département du Gard figure parmi ceux qui, au regard du code forestier, sont soumis à l'élaboration d'un Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFCI). Ce document définit la politique de prévention des incendies de forêt à mettre en œuvre à l'échelle départementale.

Le PDPFCI 2024-2034 a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 mars 2024. Il s'agit du quatrième plan de ce type pour le département du Gard, établi pour une durée de dix ans.

Conformément aux dispositions de l'article L.133-2 du code forestier, et dans l'intérêt de la protection des personnes, des biens, des activités économiques et sociales ainsi que des milieux naturels, ce plan poursuit les objectifs suivants :

- Réduire le nombre de départs de feux de forêt ;
- Limiter les surfaces incendiées ;
- Prévenir les risques d'incendie ;
- En atténuer les conséquences.

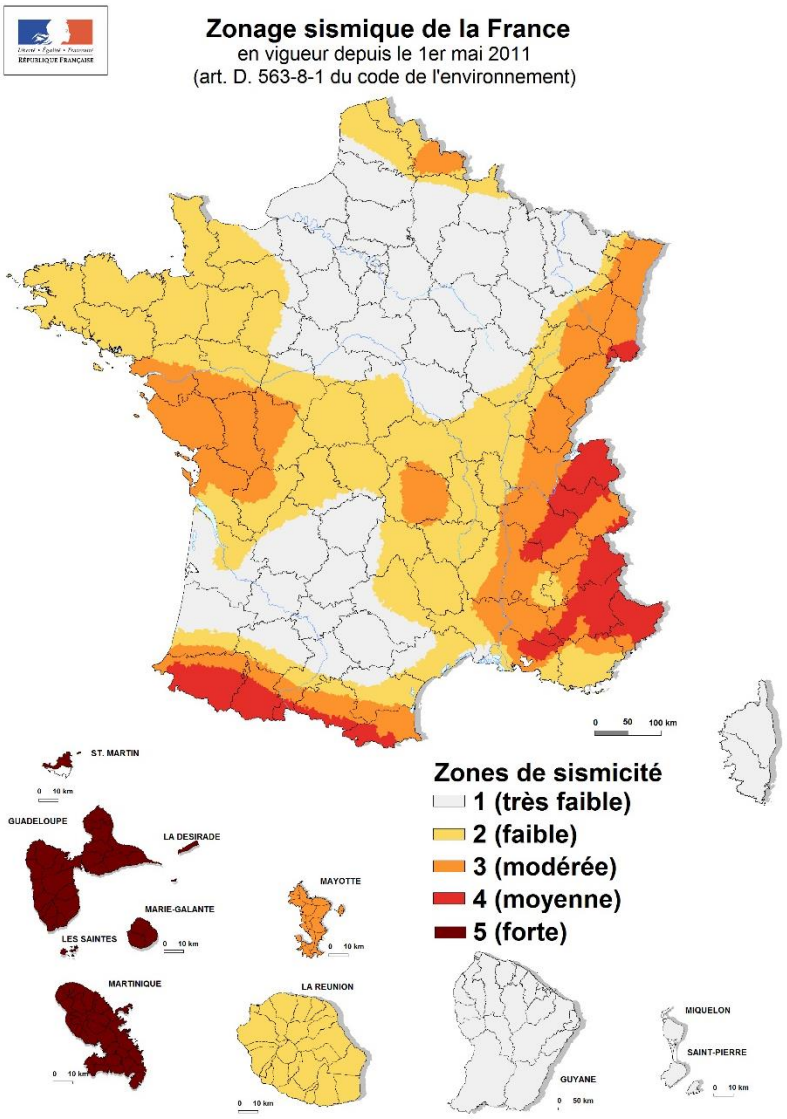
Le PDPFCI constitue ainsi un cadre de référence pour l'évaluation des enjeux, l'identification des actions et la planification de la politique de gestion du risque d'incendie de forêt et des autres feux de végétation. Les actions qu'il prévoit s'inscrivent dans une approche globale de l'aménagement du territoire, intégrant les espaces forestiers, urbains, agricoles et naturels, aux échelles spatiales et temporelles les plus pertinentes.

1.5.3. ***Séisme***

Le séisme, ou tremblement de terre, se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur. Cette fracturation a lieu au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint ce qui libère de l'énergie et crée des failles.

L'aléa sismique peut être défini comme la possibilité pour une région ou un site d'être exposés à une secousse sismique de caractéristiques données exprimées autant que possible sous forme de paramètres tels que : intensité macrosismique, accélération, vitesse, déplacement, spectre du signal temporel.

La commune est classée en zone de sismicité 2 (risque faible) d'après le zonage sismique en vigueur depuis le 1er mai 2011. La réglementation parasismique ne s'applique donc pas sur le territoire communal.



Zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011

Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement. La nouvelle règlementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011, janvier 2011.

*1.5.4. **Mouvement de terrain***

Les mouvements de terrain recouvrent des formes très diverses. Selon la vitesse de déplacement, deux ensembles de mouvements de terrains peuvent être distingués :

- Les mouvements lents, qui entraînent une déformation progressive des terrains, pas toujours perceptible par l'humain. Ils regroupent principalement les affaissements, les tassements, les glissements, le retrait-gonflement ;
- Les mouvements rapides, qui surviennent de manière brutale et soudaine. Ils regroupent les effondrements, les chutes de pierres et de blocs, les éboulements et les coulées boueuses.

Une étude de détermination de l'aléa chutes de blocs à l'échelle du département du Gard a été réalisée par le BRGM. Dans les zones de danger, tout projet conduisant une augmentation de la population est interdit. La commune de Montignargues est concernée par un aléa faible à fort de chutes de blocs sur plusieurs zones :

- Aléa fort : Au nord de la commune en limite avec Saint-Geniès de Malgoirès.
- Aléa Moyen et faible localisé à l'est du cimetière et ponctuellement dans des secteurs non urbanisés.

Les principes généraux à appliquer sont les suivants :

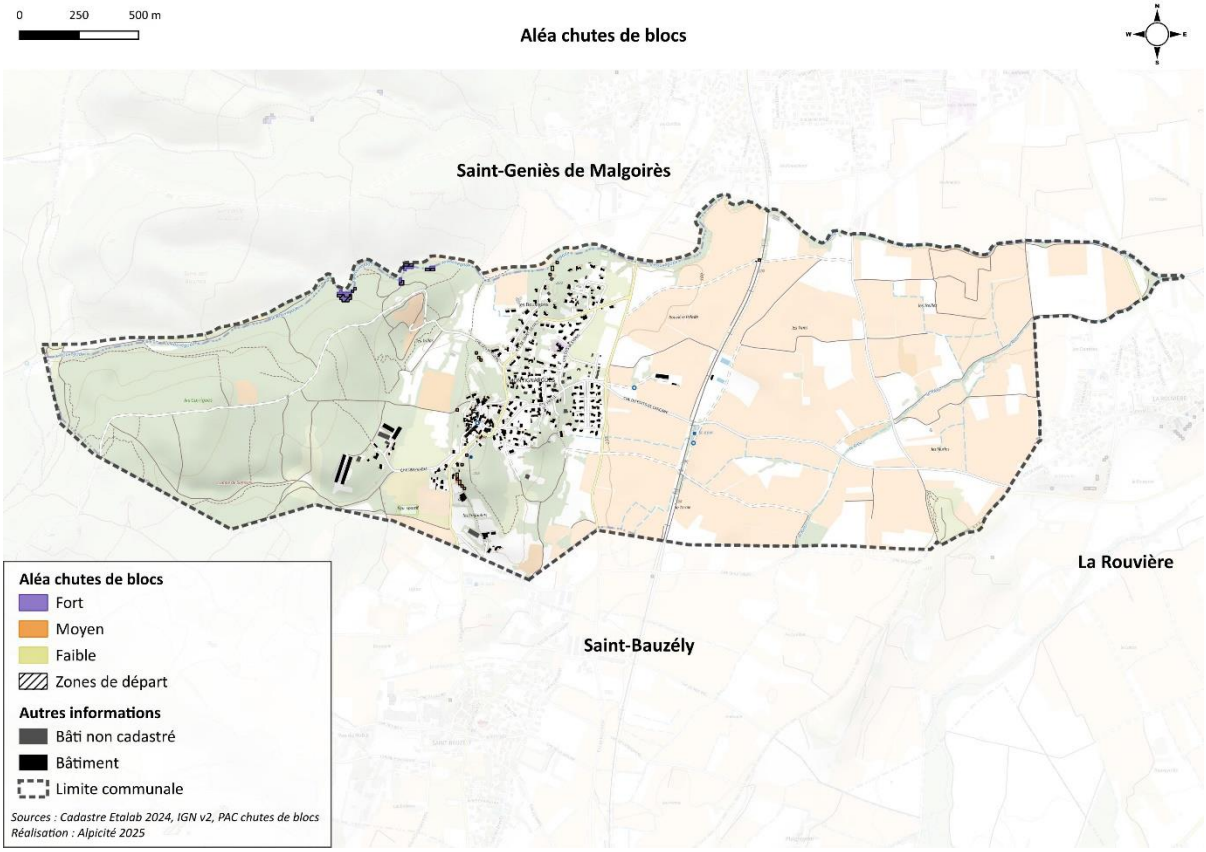
- D'interdire toute nouvelle construction dans les zones soumises à aléa fort (y compris dans les zones de départ des chutes de blocs identifiées sur la carte d'aléa) et en aléa modéré. Dans ces zones, les modifications de construction et les changements de destination conduisant à une augmentation de la vulnérabilité seront également à proscrire ;
- D'informer tout maître d'ouvrage de projet situé en zone d'aléa faible de sa situation au regarde de l'aléa et de lui recommander la mise en place de mesures constructives adaptées (notamment éviter les ouvrants sur les façades exposées aux chutes de blocs), à définir par une étude de précision de l'aléa à l'échelle de la parcelle ou du projet.

Exceptions :

Dans les zones inconstructibles (aléa moyen et fort) certains projets peuvent être autorisés sans relever d'une augmentation de l'exposition au risque des enjeux :

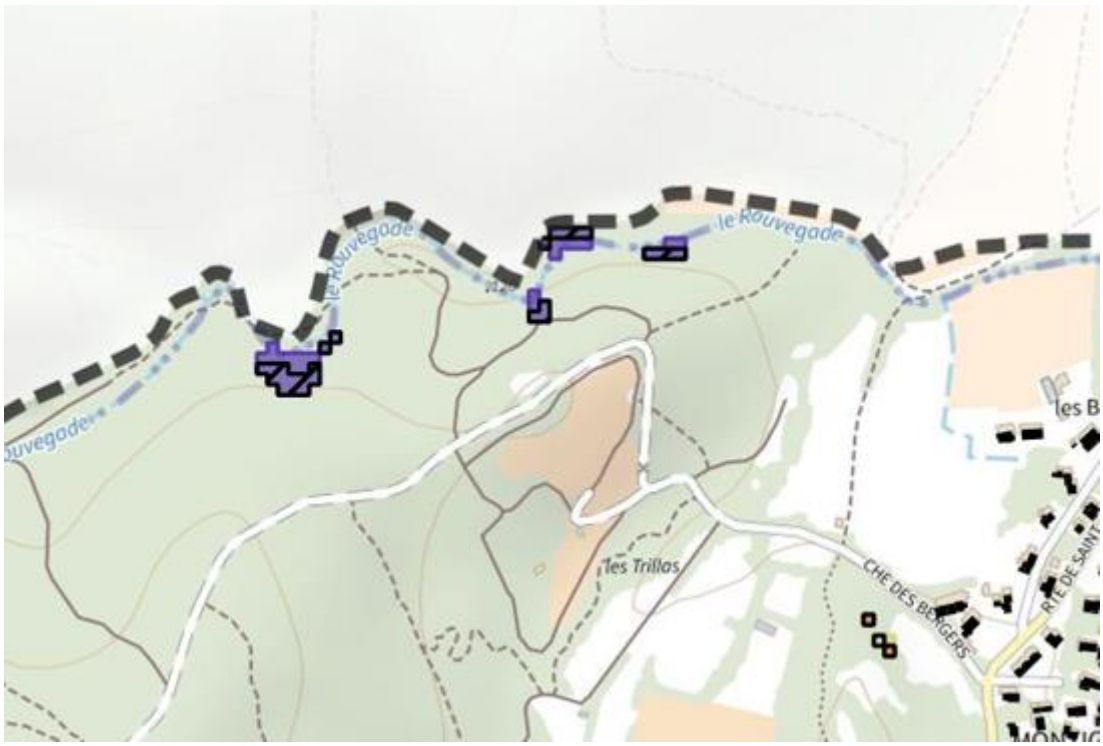
- La reconstruction d'un bâtiment à condition qu'elle ne soit pas consécutive à une chute de blocs ;
- L'extension, dans la limite de 20m2, de l'emprise au sol des locaux à usage d'habitation, et dans limite de 20% des locaux d'activité ou de stockage sous réserve que cela ne conduise pas à une augmentation du nombre de logements ou d'activité,
- L'extension des établissements recevant des personnes vulnérables et des établissements nécessaires à la gestion de crise dans la limite de 20% de la surface de plancher et 20% des effectifs,
- Les annexes de moins de 20m2 liées à une construction principale, sous réserve qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement ou d'une activité,
- Les ombrières photovoltaïques,
- Les centrales photovoltaïques au sol,
- Les équipements techniques de réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes,
- Les modifications de construction allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité, par exemple :
    - Transformation d'un logement en commerce,
    - Transformation d'un établissement recevant des personnes vulnérables ou d'un établissement nécessaire à la gestion de crise en activité, ou en logements,
    - Transformation d'un commerce en local de stockage ...
- De façon générale, la vulnérabilité au titre du risque doit s'apprécier selon 4 catégories de vulnérabilité croissante : stockage <activité <logement <établissements recevant des personnes vulnérables et établissements nécessaires à la gestion de crise.

Les aménagements, au sens de l'urbanisme, conduisant à augmenter le nombre de personnes exposées en zone de danger sont à proscrire.



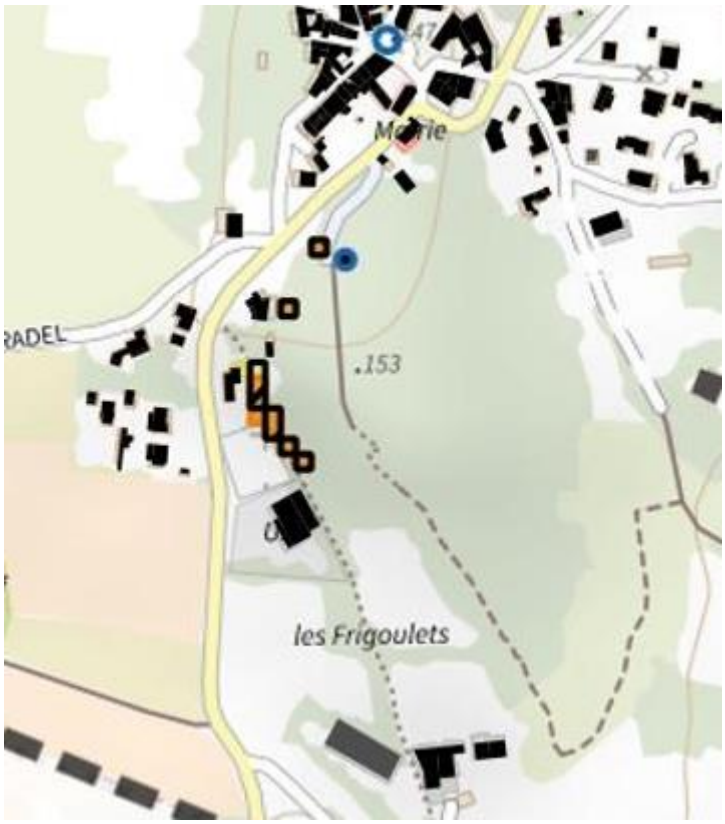
Alea chutes de blocs

Source : PAC du risque « chutes de blocs » Montignargues, DDTm 30



Alea chutes de blocs – zoom nord

Source : PAC du risque « chutes de blocs » Montignargues, DDTm 30



Alea chutes de blocs – zoom sud

Source : PAC du risque « chutes de blocs » Montignargues, DDTm 30

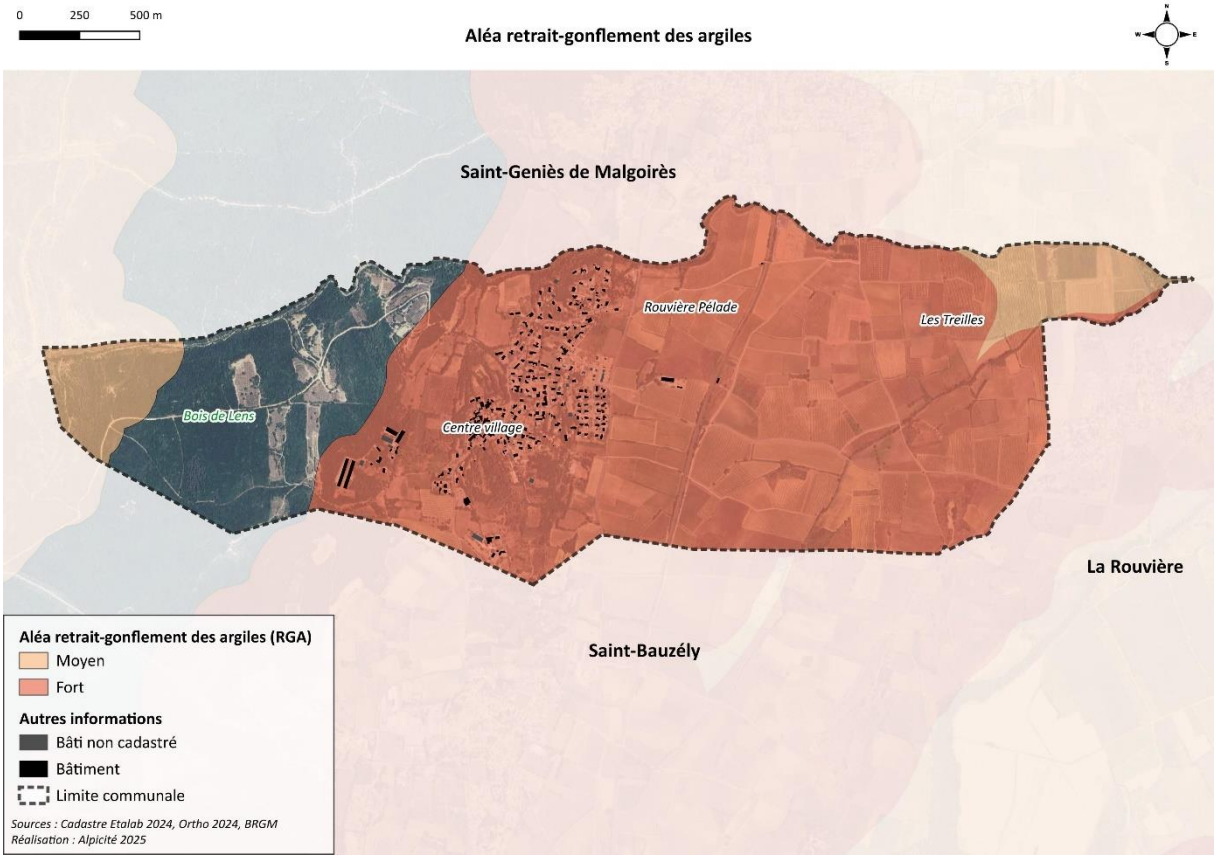
*1.5.5. **Retrait-gonflement des argiles***

Le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a effectué une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles (RGA) pour les départements français les plus exposés au regard du contexte géologique et du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle. Cette carte a été actualisée en 2020.

Depuis le 1er janvier 2020, en application de l'article 68 de la loi ELAN, dans les zones classées en aléa moyen ou fort, une étude géotechnique doit être fournie :

- Lors de la vente d'un terrain non bâti constructible : elle est transmise par le vendeur à l'acquéreur ; elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci ;
- À l'occasion de la construction du bâtiment : le maître d'ouvrage la remet au constructeur avant la conclusion du contrat de travaux ou de maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation (ou à usage professionnel et d'habitation) ne comportant pas plus de deux logements.

La quasi-totalité du territoire est concernée par un aléa moyen ou fort. Les parties urbanisées sont toutes concernées par un aléa fort. Des mesures prises lors de la réalisation de nouvelles constructions permettent de limiter les conséquences du retrait-gonflement des argiles (adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.).



1.5.6. *Émanation de radon*

Le radon est un gaz radioactif produit par la désintégration naturelle de l'uranium présent dans les roches. Cancérigène pulmonaire, il peut présenter un risque pour la santé lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. Afin de mieux connaitre le risque d'exposition au radon, celui-ci a été étudié sur l'ensemble du territoire métropolitain et a permis de classer les communes en trois catégories :

- La catégorie 1 regroupe les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. **Montignargues appartient à cette catégorie ;**
- La catégorie 2 regroupe les communes localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- La catégorie 3 regroupe celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

La commune est donc concernée par un risque faible de radon.

1.6. Risques technologiques

Source : Géorisques, disponible sur : http://www.georisques.gouv.fr , [consulté le 16/04/2025]

Les risques technologiques sont liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement (ex : risques industriels, nucléaires, biologiques…).

Montignargues est concerné par le risque de transport de matières dangereuses (TMD). Elle est concernée par un risque lié au transport terrestre à travers la voie ferrée (ligne Nîmes-Alès) traversant la commune selon un axe nord-sud.

Elle est également concernée par un risque TMD lié à la canalisation de transport de gaz naturel, celle-ci fait l'objet d'une servitude d'utilité publique (voir partie 2, chapitre 3, paragraphe 3.2).

2. OCCUPATION DES SOLS

2.1. Caractéristiques générales

Source : BD-OCSOL 2018

La base de données OCSOL est élaborée à l'échelle régionale et présente les différentes occupations du sol rencontrées sur le territoire. Utilisant la télédétection et photo-interprétation, ses données sont pertinentes à une échelle supérieure à 1/50 000e.

L'analyse communale étant plus fine, les données OCSOL permettent d'appréhender le territoire dans ses grandes lignes, mais se révèlent parfois trop imprécises, voire inexactes.

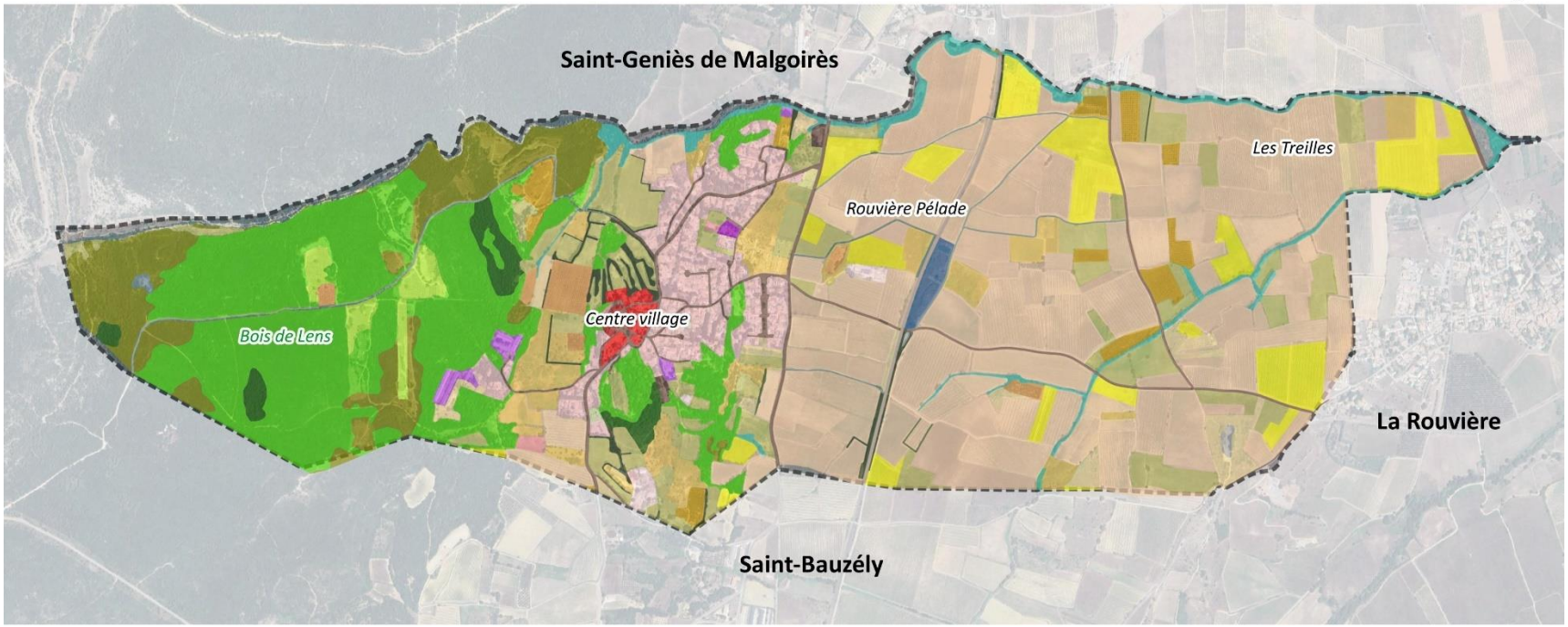
Les données utilisées sont les BD OCSOL du SCoT Sud Gard de 2018 qui est le dernier millésime disponible.

Selon les données OCSOL, le territoire de Montignargues serait ainsi composé :

- De territoires agricoles à **61,2 %,** soit 276,92 ha. (Dont 72,8 % de cultures, 15,2 % de prairies, et 12,0 % d'espaces connexes des zones agricoles). Principalement situées à l'est de la commune correspondant à la plaine agricole ;
- De forêts et milieux semi-naturels à **28,9** %, soit 130,68 ha. (Dont 75,5 % de forêts, 21,7 % de garrigues, 2,8 % d'espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation et 0,2 % de zones humides et naturelles). Ces espaces sont principalement situées à l'ouest de la commune correspondant au bois des Lens.
- Territoires artificialisés à **9,8** % soit 44,3 ha, principalement situées au centre de la commune.

Les paragraphes suivants sur les espaces forestiers et les espaces agricoles viennent compléter cette analyse générale de l'occupation des sols.

Occupation du sol - 2018



Occupation du sol - 2018

- Tissu urbain compact
- Tissu urbain aéré
- Bâti individuel
- Bâti diffus autre
- Zones d'activités économiques
- Zones d'équipements collectifs
- Réseau routier et espaces associés
- Réseau ferroviaire et espaces associés
- Parking
- Décharges et dépôts de matériaux
- Parcs aménagés
- Terrains vagues, friches urbaines
- Bassins de rétention
- Espaces ouverts de sports et de loisirs
- Céréales et oléoprotéagineux
- Maraîchage
- Vignobles
- Vergers et petits fruits
- Oliveraies
- Prairies
- Haie monospécifique
- Haie "naturelle"
- Friches herbacées
- Friches arbustives à arborées
- Forêts de feuillus
- Forêts de conifères
- Forêts mélangées
- Jeunes plantations
- Ripisylve et boisements alluviaux
- Garrigues ouvertes
- Garrigues en cours de fermeture
- Garrigues fermées
- Roches et sols nus
- Coupe-feux, pistes et chemins
- Roselières

Autre information

- Limite communale

Sources : Ortho 2024, BDOCSOL 2018 SCoT Sud Gard
Réalisation : Alpicité 2025

2.2. Les espaces boisés

Sources : Syndicat des Forestiers Privés du Gard Groupement de Développement Forestier du Gard [en ligne], disponible sur https://forestiersdugard.com/ , [consulté le 13/08/2024].
Observatoire des forêts françaises [en ligne], disponible sur https://foret.ign.fr/ , [consulté le 13/08/2024].

Le taux de boisement en France métropolitaine est estimé à 31 %. Le taux de boisement de la région Occitanie est de 36% avec 2.7 millions d'hectares de formations boisés. Le Gard est un département forestier disposant de 258 000 hectares de forêts qui représentent 44% de la surface départementale totale. **Le taux de boisements de la commune est de 34 %.**

D'après le syndicat des Forestiers Privés du Gard, les forêts privées représentent 186 000 ha soit 24,7 % de la surface du département.

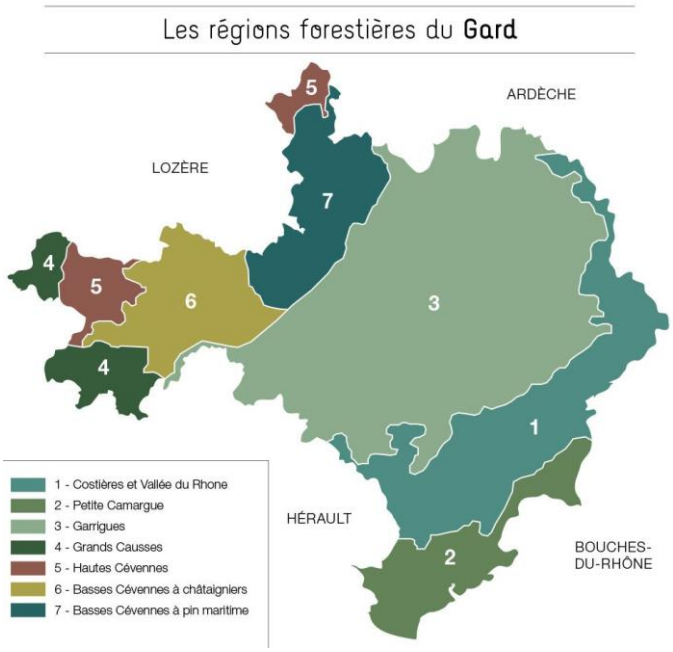
La forêt privée appartient à 46 000 propriétaires et la surface moyenne par propriétaire est d'environ 4 hectares, 8500 d'entre eux possèdent une superficie supérieure à 4 ha. Les propriétaires sont regroupés et organisés au sein du Syndicat départemental forestier.

Ainsi, la forêt publique représente 72 000 ha, soit 11% de la surface du département.

Les forêts domaniales sont vouées à la production bois et aux continuités écologiques (toutes les forêts du département). Elles font partie du domaine privé de l'État et elles sont gérées par l'ONF en application du Code Forestier.

Le syndicat identifie 7 régions forestières au sein du département, **la commune de Montignargues appartient à celle des Garrigues.**

« Les peuplements de type garrigue dominent avec des formations allant du taillis dense au boisement clair. Les chênes verts et pubescents alternent avec les pins d'Alep. L'activité principale concerne l'exploitation du chêne vert. Dans le nord de la zone et le Bagnolais, il existe d'autres potentialités (voir la forêt de Valbonne), qui doivent être étudiées avec soin, afin d'installer des peuplements d'essences nobles (cèdres, sapins méditerranéens, chênes rouges, merisiers) ».[5]



Les régions forestières du Gard
Source : Syndicat des Forestiers Privés du Gard Groupement de Développement Forestier du Gard

[5] *Syndicat des Forestiers Privés du Gard Groupement de Développement Forestier du Gard*

2.2.1. ***Forêts publiques***

La commune de Montignargues accueille une légère partie de la forêt communale de Montagnac en limite nord-ouest sur 0,086 ha. Toutefois, il n'y a pas de terrains relevant du régime forestier gérés par l'office national des forêts sur la commune de Montignargues.

2.2.2. ***Carte forestière***

Source : BD Forêt V2

L'analyse des espaces forestiers repose sur les données cartographiques « BD Forêt (version 2) ». La BD Forêt est une base de données de référence pour l'espace forestier et les milieux semi-naturels. Elle constitue le référentiel géographique de description des essences forestières. Elle décrit les formations végétales forestières et naturelles par une approche de la couverture du sol traduisant une description de la densité de couvert du peuplement, de sa composition et de l'essence dominante, pour les éléments de plus de 5 000 m2 (soit 0,5 hectare).

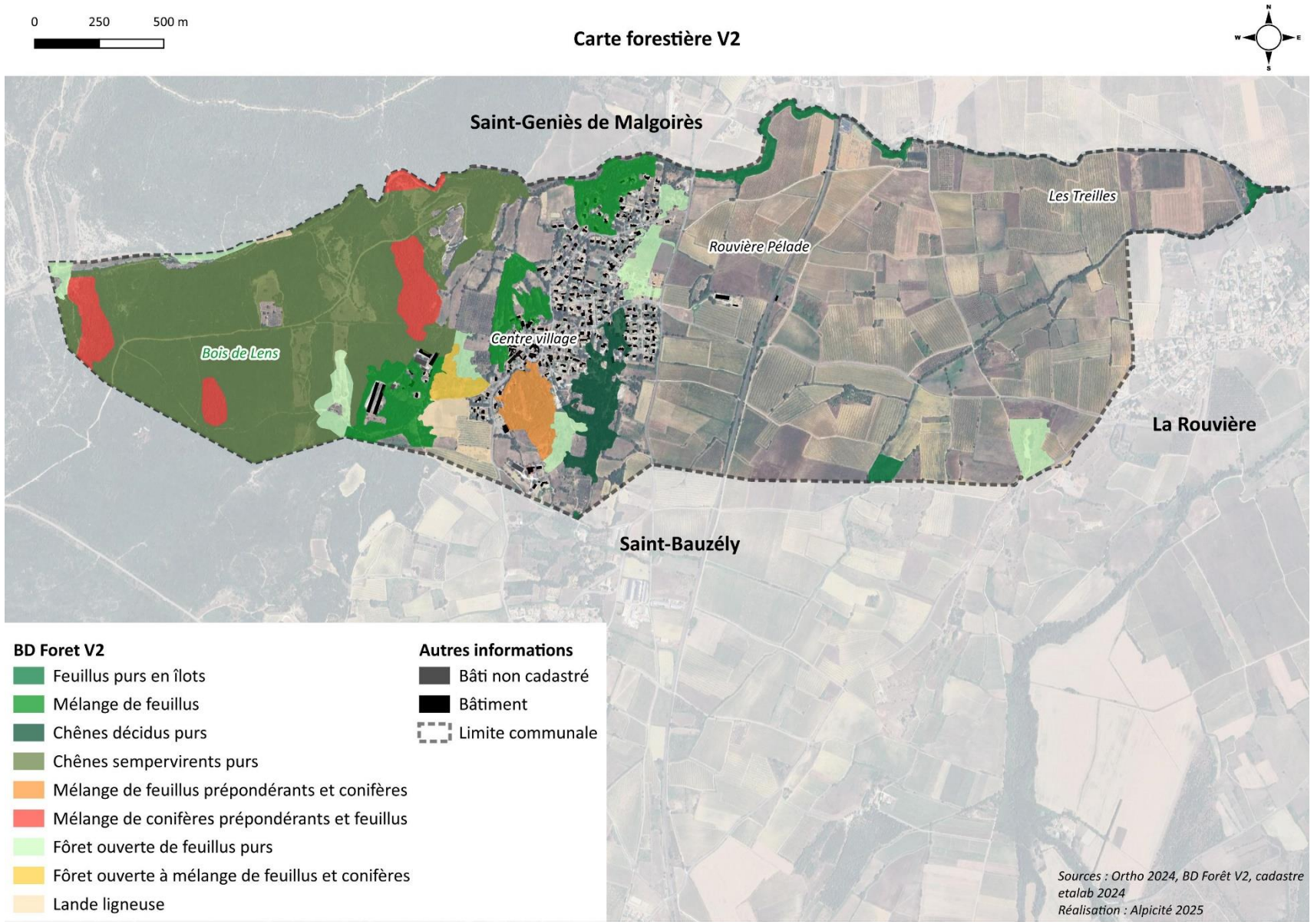
La cartographie ci-dessous met en évidence la diversité des différentes formations végétales présentes sur le territoire.

D'après ces données la surface forestière s'élève à **154,8 hectares**. Ainsi, le taux de boisement est de **34%**, ce qui est inférieur à la moyenne départementale (44%). La forêt fermée de feuillus est le type de peuplement le plus répandu sur la commune (77%). Elles sont composées essentiellement de chênes sempervirents purs (76 %,) et de mélange de feuillus (17%).

Type de formations végétale	Surface totale en ha	Part sur le totale de formation végétale en %
Forêt fermée de chênes sempervirents purs	92,1	59,6
Forêt fermée à mélange de feuillus	16,6	10,7
Forêt ouverte de feuillus purs	13,4	8,6
Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus	10,9	7,0
Forêt fermée de chêne décidus purs	7,2	4,6
Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères	5,1	3,2
Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères	4,3	2,8
Lande	3,0	1,9
Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères	2,2	1,4
TOTAL	**154,8**	**100**

Répartition des formations végétales sur la commune de Montignargues
Sources : BD forêt V2 2021

Carte forestière V2



2.3. Les espaces agricoles

« Le registre parcellaire graphique est un système de déclaration graphique des surfaces agricoles […]. Les exploitants dessinent sur des photos aériennes les contours de leurs "îlots de cultures". Ces îlots […] sont donc des unités de terrain exploitées par un même agriculteur, mais pouvant contenir plusieurs cultures. Ces exploitants précisent les cultures qui sont pratiquées sur ces îlots, ainsi que les surfaces associées. Ces informations, collectées et mises à jour annuellement, sont utilisées notamment pour instruire et enregistrer les dossiers de déclaration pour les aides dans le cadre de la politique agricole commune (PAC) »[6].

Si le registre parcellaire graphique permet d'appréhender l'utilisation des terres agricoles de manière assez fine, il présente la limite de ne comporter uniquement des informations renseignées par les agriculteurs lors de demandes de subventions.

En 2024, **220 hectares** ont été déclarés au registre parcellaire graphique (RPG), ce qui correspond à environ **47 % du territoire communal**.

D'après le RPG 2024, les terres agricoles sont localisées sur une grande partie du territoire communal et particulièrement à l'est de la commune. C'est notamment le cas des vignes, occupant 139,9 ha de la commune, soit **30% du territoire communale** et **64% de la surface déclaré** au registre parcellaire graphique. Le reste des surfaces agricoles regroupent des cultures diverses, des prairies permanentes, des prairies temporaires, des estives et landes, des oliviers…

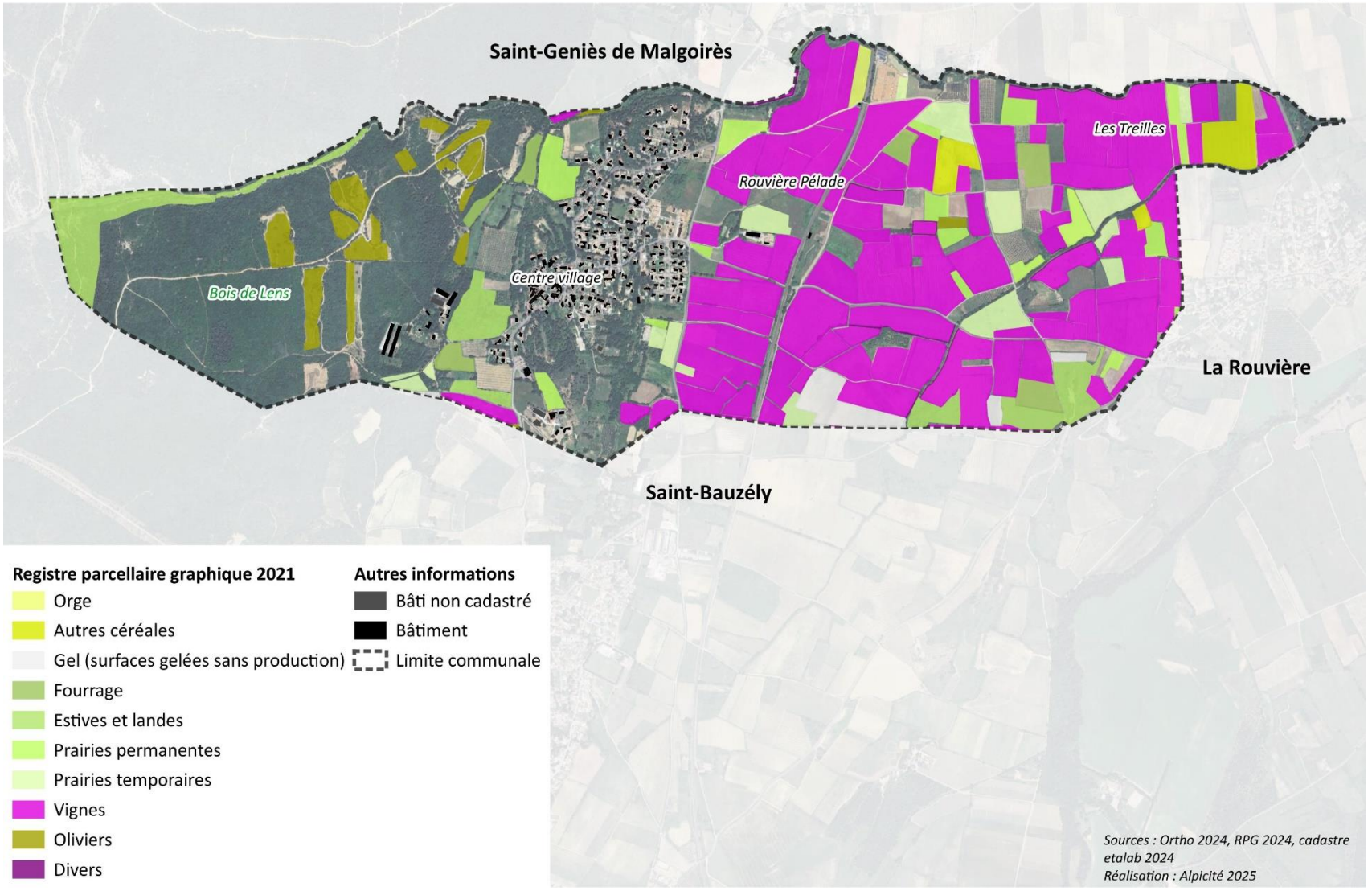
Groupe de culture	Surface (Ha)	Part en % du total des surfaces déclarés
Vignes	139,9	63,4
Estives et landes	19,8	9,0
Prairies temporaires	15,1	6,8
Prairies permanentes	12,9	5,8
Oliviers	11,8	5,3
Autres céréales	6,9	3,1
Fourrage	6,7	3,0
Gel (surfaces gelées sans production)	5,3	2,4
Divers	1,4	0,6
Orge	1,0	0,5
Total	**220,8**	**100**

Type de culture et pourcentage des surfaces agricoles
Source : RPG, 2021

Les terres agricoles sont principalement localisées à l'est du territoire au sein de la plaine. On observe également des terres agricoles exploitées à l'ouest du village, entre le bois des Lens et la zone urbanisés. Il s'agit principalement de culture d'oliviers.

[6] Source : CANTELAUBE P., CARLES M., « Le registre parcellaire graphique : des données géographiques pour décrire la couverture du sol agricole », INRA, 2010.

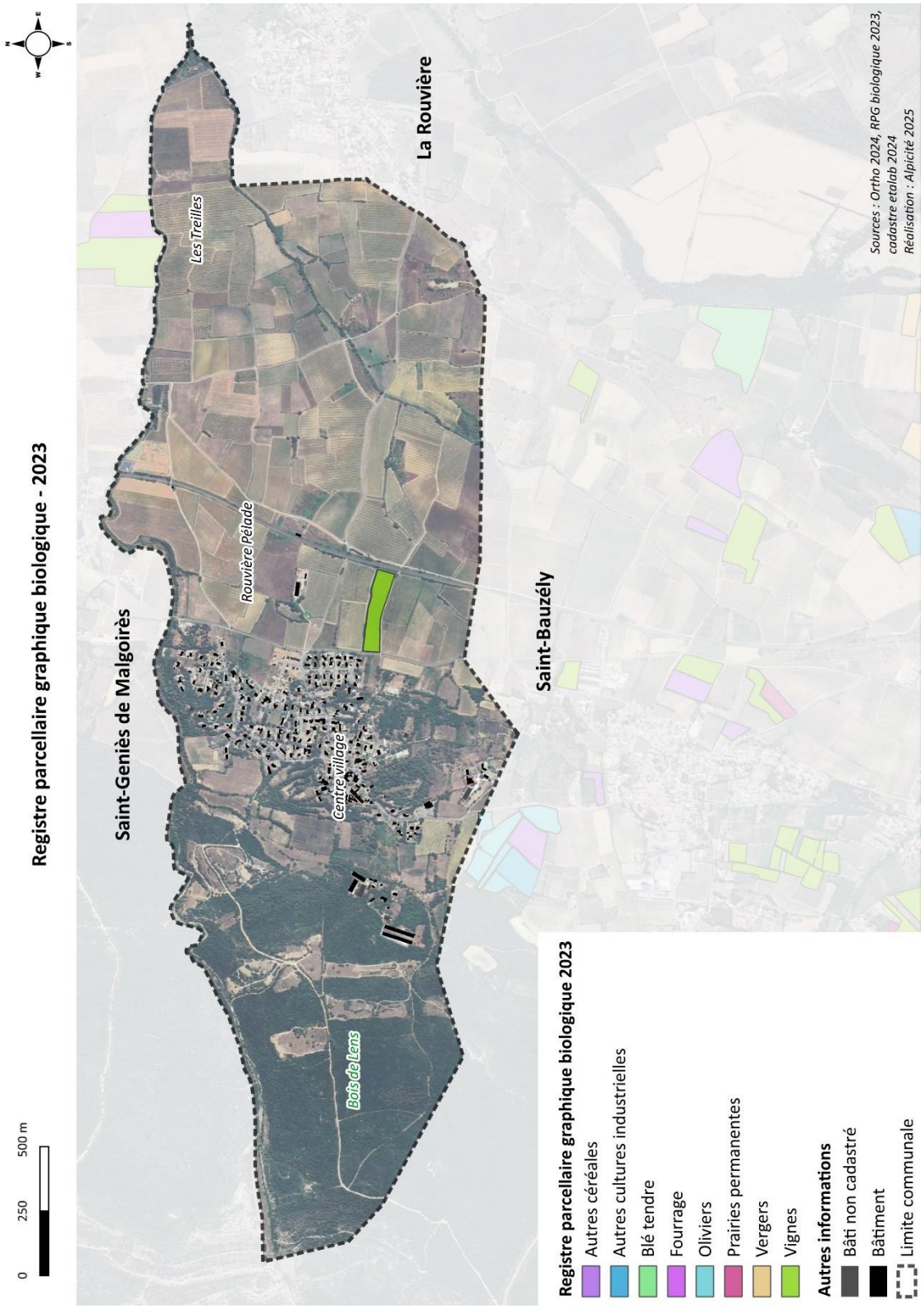
Registre parcellaire graphique - 2024



✧ *Agriculture biologique*

Source : RPG BIO 2023

On retrouve sur la commun deux parcelles en agriculture biologique. Selon les données RPG Bio 2023, la surface des cultures en agriculture biologique est de 1,94 ha et ce sont des vignes.



3. ANALYSE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

3.1. Zonages écologiques d'intérêt

Le territoire communal est concerné par 2 ZNIEFF, des zones humides inscrites à l'inventaire départemental du Gard, et des ENS.

Il n'est pas concerné par d'autres types de zonages écologiques d'intérêt tels que parc naturel, réserve naturelle, site Natura 2000 ou arrêté préfectoral de protection de biotope.

3.1.1. Les zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF ou zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristiques ne constituent pas des zonages réglementaires, mais sont représentées par des sites reconnus pour leurs fortes capacités biologiques et leur bon état de conservation. Ces secteurs du territoire sont particulièrement intéressants sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type 1, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type 2, qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.

La commune de Montignargues est concernée par 1 ZNIEFF de type 2 et 1 ZNIEFF de type 1.

ZNIEFF			
Type	**Nom**	**Surface sur la commune**	**Caractères principaux - particularités**
Type II	**Bois de Lens**	112 ha	Vaste massif boisé présentant une diversité d'habitats naturels liée à la topographie et à la structure de la végétation. **8 espèces animales déterminantes.** **7 espèces végétales déterminantes.**
Type I	**Vallon de Rouvegade**	5,7 ha	Linéaire de 3,5 km du ruisseau du Rouvégade présentant une mosaïque de forêts de feuillus, pelouses et garrigues. **3 espèces végétales déterminantes.**

Le zonage ZNIEFF recouvre environ un tiers de la commune de Montignargues, soulignant l'intérêt écologique de la partie boisée à l'ouest du territoire, sur laquelle se développent des habitats naturels diversifiés abritant une flore et une faune riches et patrimoniales.



Localisation des ZNIEFF
Commune de Montignargues

Réalisation : C.Delétrée Mars 2023
Sources : INPN / DREAL Occitanie / Fond ortho Google

✧ *ZNIEFF II*

Bois de Lens ZNIEFF II 910011553	
Surface	8 318 ha
Localisation	Le bois de Lens est situé dans la partie ouest de la zone des garrigues du département du Gard. Il s'étire sur près de 20 km de long du nord au sud pour une largeur inférieure à 6 km, formant un vaste massif boisé séparant la plaine de Lédignan à l'ouest, la plaine d'Uzès au nord-est et celle de Sommières au sud.
Climat	Influences méditerranéennes.

Description

Le bois de Lens est un territoire géographiquement bien individualisé dans le paysage. Le périmètre retenu englobe la totalité du massif qui émerge de la plaine agricole. Il s'appuie sur les critères à la fois géomorphologique, topographique et paysager en suivant de manière presque continue la limite en bas de pente entre les bois et les garrigues caractérisant le bois de Lens et les parcelles cultivées et ou urbanisées des plaines avoisinantes. A ses extrémités nord et sud, le périmètre longe les cours du Gardon et du Vidourle. Son soubassement est composé de calcaires et de calcaires marneux, et son relief peu marqué culmine à 282 mètres au sommet du Mounier. Les vallons qui entaillent ce massif sont drainés par des cours d'eau à écoulements temporaires qui dépendent des bassins du Vidourle pour la partie ouest et du Gardon pour la partie est. Boisé ou recouvert de garrigues hautes à près de 90%, le site présente une forte homogénéité dans son occupation du sol qui le démarque des mosaïques

agricoles des plaines alentours. Les pelouses et garrigues basses sont peu développées et en régression. Les terres agricoles, surtout composées de vignes, occupent quelques vallons et bas de versants. En dehors de l'agriculture, les activités et emprises humaines se traduisent par de nombreuses pistes forestières qui desservent les parcelles de bois exploitées. Plusieurs carrières en exploitation sont recensées dans le périmètre.

Faune et flore

Le territoire forme une île forestière au sein des plaines agricoles et anthropisées qui l'enserrent. Il constitue ainsi une zone de refuge et d'accueil pour diverses espèces animales et végétales méditerranéennes patrimoniales. La diversité d'habitats naturels, liée d'une part à la topographie avec la présence de vallons où s'écoulent des ruisseaux temporaires, et d'autres part aux différents stades de la végétation, favorise la diversité d'espèces faunistiques et floristiques, en particulier au niveau de quelques zones humides. Le site accueille notamment :

- Plus d'une douzaine de plantes remarquables ou patrimoniales, dont l'Astragale pourpre (Astragalus hypoglottis), la Fraxinelle blanche (Dictamnus albus), la Gratiole officinale (Gratiola officinalis) et le Spiranthe d'été (Spiranthes aestivalis),
- Des papillons comme le Grand Nègre des bois (Minois dryas),
- Des libellules comme l'Agrion nain (Ischnura pumilio) et le Gomphe à crochets (Onychogomphus uncatus),
- Un orthoptère méditerranéen rare et protégé, le plus grand d'Europe, ayant entre autres particularités la caractéristique rare d'être parthénogénique (pas de mâle, tous les individus de l'espèce sont des femelles et la reproduction se fait sans fécondation) : la Magicienne dentelée (Saga pedo),
- Trois reptiles méditerranéens : Psammodrome algire (Psammodromus algirus), Psammodrome d'Edwards (Psammodromus hispanicus) et Lézard ocellé (Timon lepidus),
- De nombreux oiseaux nicheurs dont une dizaine protégés et menacés comme le Grand-duc d'Europe (Bubo bubo) nichant dans les falaises, le Busard cendré (Circus pygargus), le Pipit rousseline (Anthus campestris), le Coucou geai (Clamator glandarius), l'Hirondelle rousseline (Hirundo daurica), les Pie-grièches (Lanius meridionalis et Lanus senator) …

Facteurs pouvant influencer l'évolution de la zone

Compte tenu du caractère boisé dominant, l'exploitation des bois constitue le principal facteur susceptible d'influencer les milieux en présence. Les coupes rases et les plantations monospécifiques de conifères sont de nature à banaliser le milieu et l'appauvrir.

Les cours d'eau et les quelques zones humides des vallons concentrent des enjeux biologiques sur des espaces généralement réduits. D'éventuelles modifications physiques (drainage, canalisation des eaux, captage des sources) pourraient entraîner des dysfonctionnements dans le fonctionnement de ces milieux et remettre en cause le patrimoine floristique qui le caractérise.

✧ *ZNIEFF I*

Vallon du Rouvegade ZNIEFF I 910030385	
Surface	10 ha

Localisation	Le Vallon du Rouvegade suit en partie le Ruisseau de Rouvegade. Il traverse le Bois de Lens sur presque toute sa largeur, s'étirant sur près de 3,5 km depuis Montagnac à l'ouest jusqu'à la commune voisine de Montignargues à l'est, en empiétant légèrement sur la commune de Saint-Geniès-de-Malgoirès. Sa largeur est inférieure à une centaine de mètre.
Climat	Influences méditerranéennes.

Description

Le périmètre de la ZNIEFF se situe dans le Bois de Lens et comprend le lit et les rives du Ruisseau de Rouvégade sur le tronçon compris entre les Bois Longs en amont et son débouché dans la plaine du Gardon en aval. L'alternance de milieux boisés et de pâtures, ainsi que la présence cours d'eau, permettent une grande diversité d'habitats et d'écotones propices à une faune et une flore diversifiée et patrimoniale.

Faune et flore

La diversité végétale et animale est due à la diversité de milieux présents sur le territoire de la ZNIEFF : zones humides, pâture, forêts... Les espèces végétales patrimoniales présentes sont toutes liées à la présence du cours d'eau et ont, pour beaucoup, de fortes exigences quant au degré d'hydromorphie et à la qualité physico-chimique des milieux dans lesquels elles vivent.

Le site accueille 3 plantes remarquables ou patrimoniales : le Scirpe à une écaille (*Eleocharis uniglumis*), la Gratiole officinale (*Gratiola officinalis*) et le Pissenlit des marais (*Taraxacum palustre*),

Facteurs pouvant influencer l'évolution de la zone

Les habitats et espèces sont en grande partie liée à la présence du cours d'eau et à sa qualité biochimique. Il est important d'éviter tout drainage, de maintenir la divagation des eaux, et de proscrire toute modification artificielle du régime hydrique préjudiciable au maintien des espèces et de leurs habitats. Il est également important d'éviter tout apport d'intrant (pesticides, amendements chimiques ou organiques). Les éventuelles zones pastorales doivent être gérées de manière extensive pour maintenir l'expression des communautés végétales.

3.1.2. Les zones humides

Le code de l'Environnement (art. L.211-1) définit des zones humides comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire », dans lesquels « la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides (marais, tourbières, vasières, forêts alluviales, etc.) sont des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique, caractérisées par la présence d'eau, en surface ou dans le sol. Cette position d'interface leur confère un rôle important dans la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux. Elles contribuent donc à la gestion de la ressource en eau. Il s'y développe également une faune et une flore spécifique, adaptées aux conditions particulières de ces milieux, notamment de nombreuses espèces rares ou menacées. Cependant, ces milieux sont fragiles et sont en régression en France.

La préservation des zones humides, préconisée et réglementée au Code de l'environnement pour des raisons patrimoniales et le maintien de la biodiversité, est également un facteur favorable à la limitation des risques liés aux phénomènes pluvieux exceptionnels et à l'écrêtement des crues grâce à leur capacité de stockage et de ralentissement des flux qu'elles représentent.

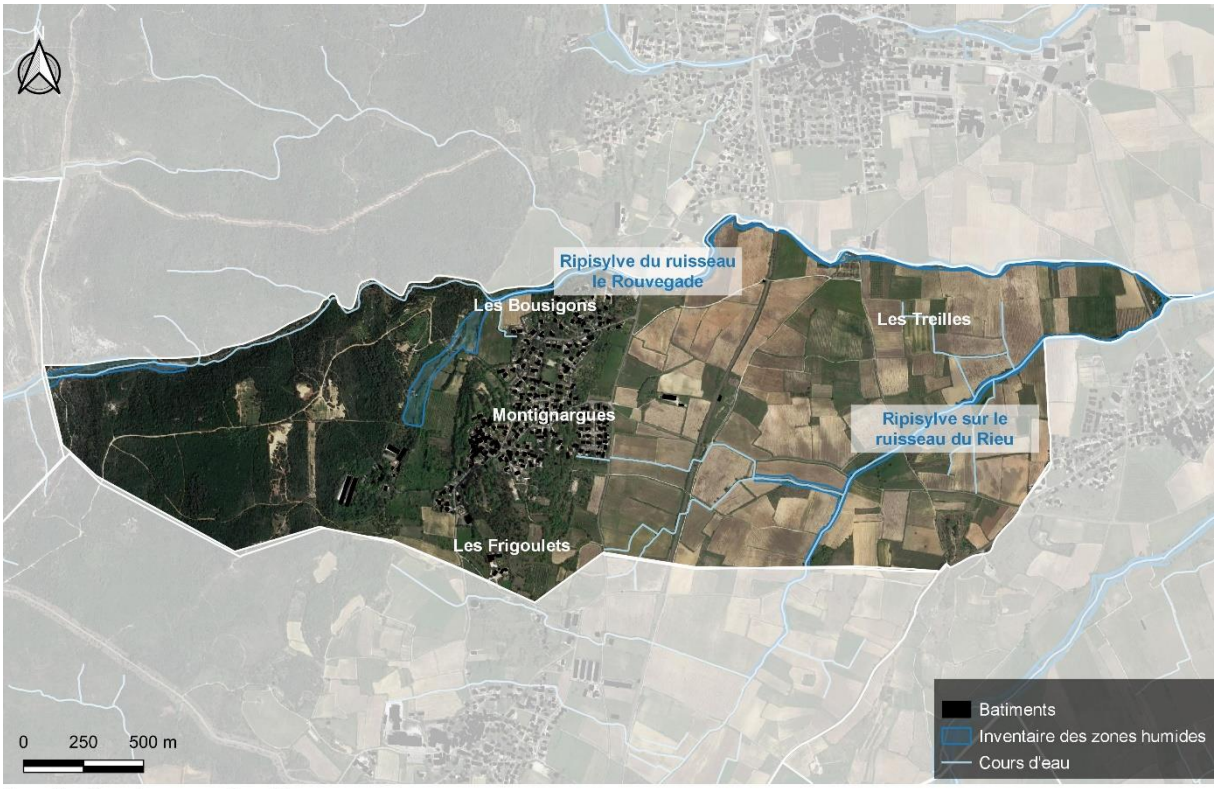
L'inventaire des zones humides du Gard (source DREAL Occitanie) indique la présence de plusieurs zones humides sur le territoire communal :

Zones humides de l'inventaire départemental		
Dénomination	Surface totale	Surface pour la commune
Sans nom, zones humides liées au ruisseau le Rouvegade et sa ripisylve :		
048SMAGE0525	2 ha	1,7 ha
048SMAGE0526	4,1 ha	2,7 ha
048SMAGE0563	2,5 ha	0,6 ha
048SMAGE1013	3,2 ha	2,3 ha
Sans nom, zones humides liées au ruisseau le Rieu et sa ripisylve :		
048SMAGE0548	2,7 ha	2,2 ha
048SMAGE0950	2,3 ha	1,6 ha

La surface totale des zones humides sur la commune représente environ 15 hectares.

Chacune de ces zones humides représente un enjeu de conservation important lié à leurs fonctionnalités écologiques notables : régulation des crues et des sécheresses, corridors écologiques, zones refuge et habitats d'espèces animales et végétales.

La commune présente également un réseau hydrographique composé de cours d'eau permanents et de ruisseaux temporaires, qui présentent également des enjeux de conservation importants.



Localisation des zones humides
Commune de Montignargues

Réalisation : C.Delétrée Mars 2023
Sources : INPN / DREAL Occitanie / Fond ortho Google

*3.1.3. **Les Espaces Naturels Sensibles***

Le Département est compétent pour mettre en œuvre une politique de protection des espaces naturels. Elle porte sur la protection et la valorisation **des espaces naturels sensibles** en déployant et proposant un outil de **protection foncière spécifique** (périmètre de préemption et acquisition à son compte ou aide à l'acquisition au bénéfice des collectivités), en sauvegardant et en donnant à voir **des sites naturels départementaux** entre-autres.

Depuis plus de 30 ans, le Conseil Départemental du Gard travaille à la préservation des écosystèmes du territoire gardois au travers de sa politique des Espaces Naturels Sensibles. Dès 1979 les premiers « périmètres sensibles » sont créés sur les communes d'Aigues-Mortes, du Grau-du-Roi et de Saint-Laurent-d'Aigouze. A partir de 1984 ce périmètre est étendu à l'ensemble du Département.

Dans cette logique et afin de poursuivre cet effort en faveur de la biodiversité, le Département s'est doté en 2007, d'un « Inventaire des Espaces Naturels Sensibles du Gard » sans valeur juridique. Cette politique raisonnée se poursuit aujourd'hui au travers du « Schéma Départemental des ENS gardois » pour la période 2017-2027.

Le schéma s'articule autour d'orientations transversales bâties sur des principes de solidarités, de partenariats et d'éducation des populations qui structurent fortement ce document :

- Agir en faveur de la bio et de la « géodiversité » en participant au confortement du réseau des Espaces Naturels Sensibles du Gard : Pérenniser et Développer le réseau des espaces naturels préservés, dans une démarche multi-partenariale associant le Département et les autres gestionnaires et piloter la politique de préservation des Espaces Naturels Sensibles ;
- Faire du patrimoine naturel un atout dans le développement des territoires : Sensibiliser aux rôles et fonctions des écosystèmes ; Accompagner le développement des activités de loisirs en espace naturel et communiquer sur les spécificités du patrimoine naturel gardois ;
- Consolider une politique transversale et partenariale de préservation des espèces et de leurs milieux : Accompagner les acteurs de la préservation des espaces naturels dans la mise en place de leurs actions ; Créer du lien avec les autres politiques portées par le Département et accueillir durablement le public sur les espaces naturels.

En compléments à ces orientations partenariales, 5 axes forts d'intervention portent sur la préservation et la valorisation du patrimoine naturel gardois :

- Axe I - Préserver la biodiversité,
- Axe II - Restaurer la fonctionnalité des Trames Vertes et Bleues,
- Axe III - Pérenniser et valoriser les paysages et renforcer le lien entre espaces naturels sensibles et agriculture durable (outil PAEN),
- Axe IV - Valoriser la « géodiversité » comme éléments d'identité territoriale,
- Axe V - Lutter contre le réchauffement climatique.

La commune de Montignargues est concernée par les Espaces Naturels Sensibles (ENS) **Gardon d'Alès inférieur**, et **Bois de Lens partie sud**. Ces deux ENS occupent environ le tiers du territoire communal, soulignant la riche biodiversité de celui-ci, en particulier au niveau de la partie boisée à l'ouest et des cours d'eau (Rouvegade et Rieu) au nord.

Le **Gardon d'Alès inférieur** inclut le lit majeur du Gardon et son espace de fonctionnalité entre Alès et Russan, avec deux secteurs aux enjeux différents :

- Le secteur entre Alès et la confluence avec le Gardon d'Anduze, où il est primordial de favoriser l'agriculture en redonnant la place au cours d'eau ;

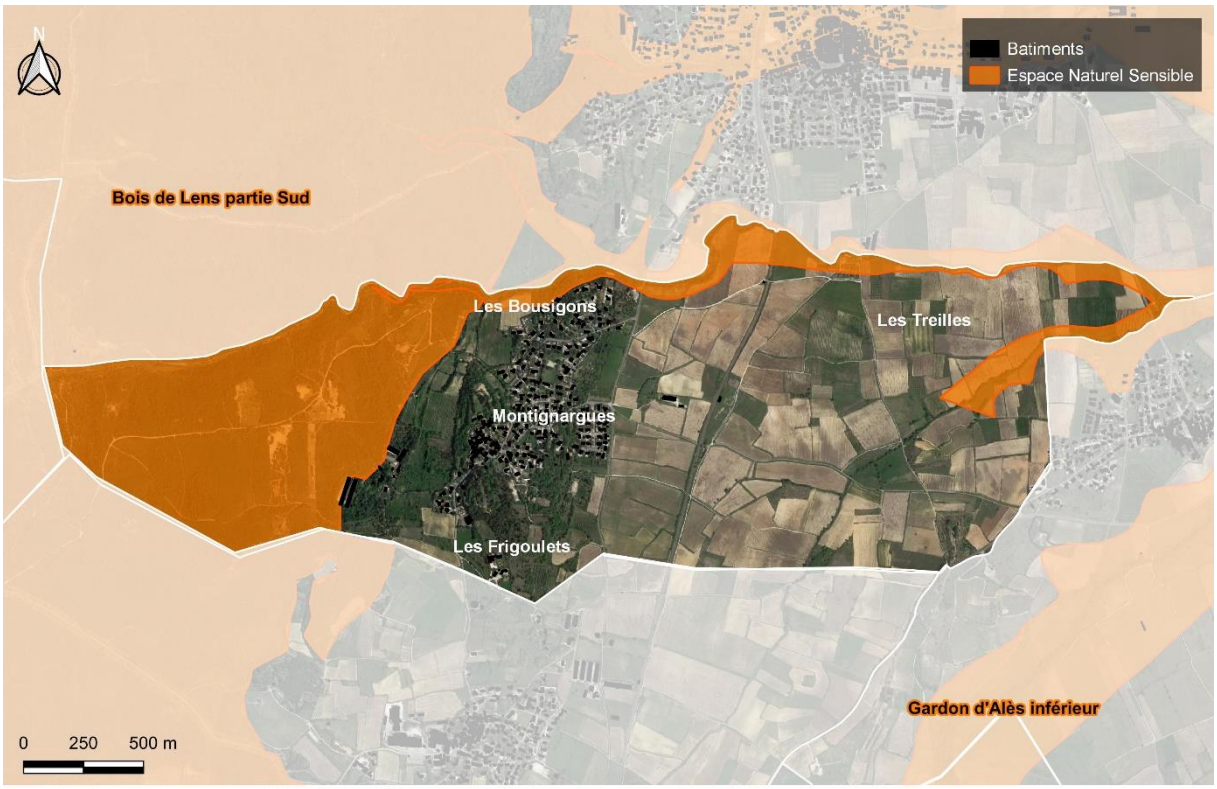
- Le secteur allant de la confluence avec le Gardon d'Anduze aux gorges, où les enjeux sont de conserver la ripisylve, les zones humides et la mobilité du cours d'eau.

Ce site comporte des habitats boisés (ripisylves et chênaies) et des zones humides, qui accueillent de nombreuses espèces animales et végétales remarquables, notamment le Castor d'Europe et de nombreux oiseaux comme le Balbuzard pêcheur, le Rollier d'Europe, l'Aigrette garzette, l'Œdicnème criard et le Circaète Jean-le-Blanc.

Les principales menaces sont liées à la pollution : déchets dus à la fréquentation estivale, rejets urbains, rejets agricoles.

Le **Bois de Lens partie Sud** est un vaste massif calcaire dont la végétation est dominée par le Chêne vert en garrigue et plus rarement en taillis. Ce site est favorable à la nidification de nombreuses espèces méditerranéennes d'oiseaux caractéristiques et souvent protégés, comme le Pipit rousseline, la Chouette effraie, le Hibou petit-duc, l'Engoulevent d'Europe et le Bruant ortolan. La flore comprend une espèce rare dans la région, la Fraxinelle blanche.

Les principales menaces sont les coupes forestières et les plantations, les risques d'incendie, les projets d'aménagements et les projets de carrière.



Localisation des Espaces Naturels Sensibles
Commune de Montignargues

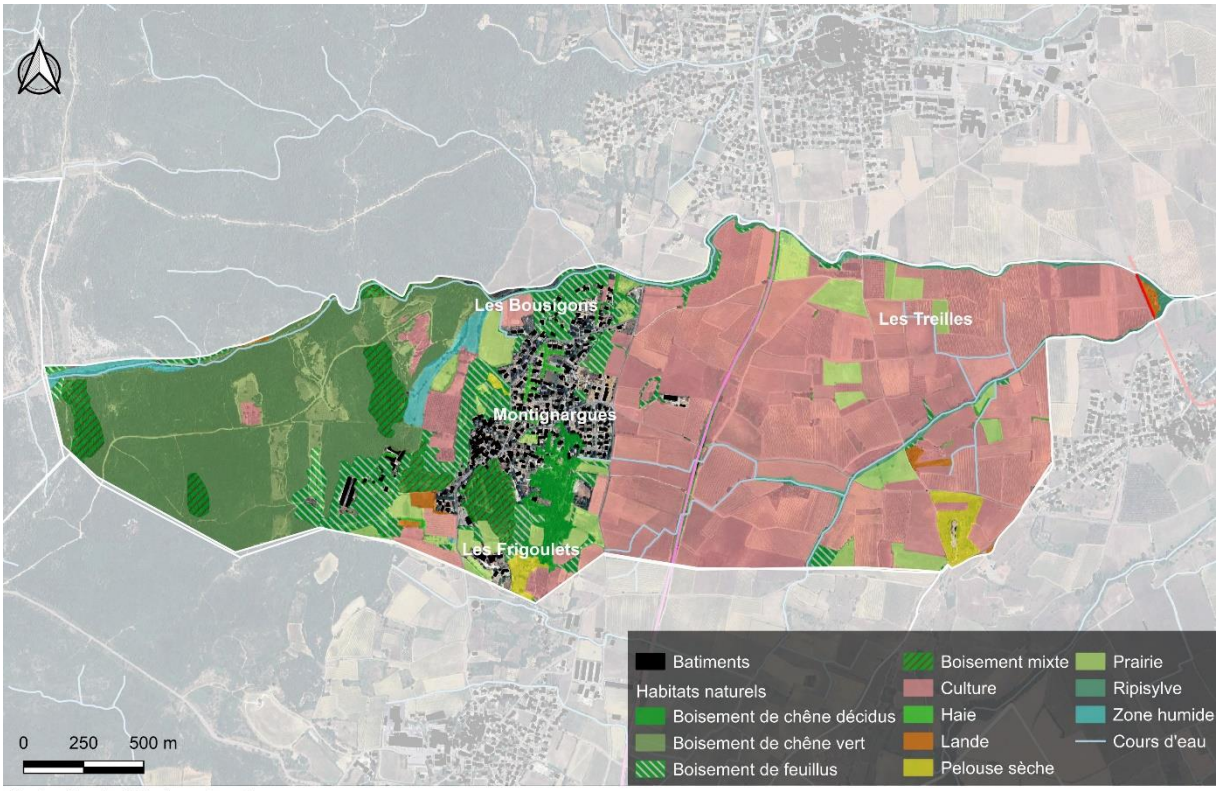
Réalisation : C.Delétrée Mars 2023
Sources : INPN / DREAL Occitanie / Fond ortho Google

3.2. Milieux naturels

La caractérisation et la cartographie des milieux naturels permettent de présenter les grands milieux naturels de la commune et leur répartition. La présentation des habitats naturels permet de mettre en avant les milieux les plus sensibles, d'avoir une représentation d'ensemble permettant de caractériser les fonctionnalités écologiques du territoire et de hiérarchiser les enjeux écologiques. Cette présentation se construit sur l'étude des différentes données bibliographiques disponibles et sur la réalisation d'inventaires de terrain menés dans le cadre de la réalisation de ce PLU. Elle ne serait être exhaustive et représente essentiellement les grands types de milieux.

Concernant les zones humides en particulier, notre cartographie reprend d'une manière générale les zones humides cartographiées à l'inventaire régional. Les zones humides éventuellement détectées lors des visites de terrain réalisées dans le cadre de ce PLU sont représentées dans la carte des habitats naturels présentée ici pour la commune.

La commune de Montignargues est essentiellement caractérisée par trois grands ensembles d'espaces naturels : les milieux forestiers (boisements de chênes, feuillus en mélange…), les milieux ouverts et semi-ouverts (prairies mésophiles, pelouses sèches et landes) et les zones humides.



Carte des habitats naturels
Commune de Montignargues

Réalisation : C.Delétrée Mai 2025
Sources :Monteco / Inventaire forestier/ RPG/ Fond ortho Google

Le tableau suivant synthétise les grands types d'habitats naturels présents sur le territoire communal :

Grands types d'habitats	Habitats	Typologie CORINE BIOTOPES	Habitats communautaires Natura 2000	Surface sur la commune en ha	Enjeu local
Milieux forestiers	Boisement de Chêne décidus	41.711 Bois occidentaux de *Quercus pubescens*		7,2	Modéré
	Boisement de Chêne vert	45.3 Forêts de chênes verts méso- et supra méditerranéennes	Potentiel 9340 Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia*	91,0	Modéré
	Boisement de feuillus	41.711 Bois occidentaux de *Quercus pubescens* x 45.3 Forêts de chênes		31,1	Modéré

		verts méso- et supra méditerranéennes			
	Boisement mixte	45.3 Forêts de chênes verts méso- et supra méditerranéennes x 42.84 Forêts de Pins d'Alep x 42.6 Forêts de Pins noirs		18,1	Modéré
Milieux ouverts et semi-ouverts	Lande	32.48 Garrigues à *Genista* 32.46 Garrigues à lavande		4,2	Modéré
	Prairie	38.1 Pâtures mésophiles		24,6	Modéré
	Pelouse sèche	34.322 Pelouses semi-arides médio-européennes à *Bromus erectus*	6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) [*sites d'orchidées remarquables]	5,6	Fort
Milieux humides et aquatiques	Ripisylve	44.61 Forêts de Peupliers riveraines et méditerranéennes	Potentiel 92AO Forêts galeries à *Salix alba* et *Populus alba*	8,8	Fort
	Zone humide	37 Prairie humides		7,8	Fort
Autres milieux	Culture	82 Cultures		213,6	Réduit

3.2.1. ***Les milieux forestiers***

Les milieux forestiers sont bien représentés sur le tiers est de la commune (environ 32% du territoire). Ils sont très marqués par les influences méditerranéennes.

Le Chêne vert (*Quercus ilex*) et le Chêne Kermès (*Quercus coccifera*) dominent le cortège, en boisements purs ou en mélange avec les pins. L'habitat ***9340 Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia***, habitat d'intérêt communautaire est potentiellement présent sur la commune.



Boisement de Chêne vert
Source : Alpicité, 2023

3.2.2. ***Les milieux ouverts et semi-ouverts***

Sur la commune, on retrouve essentiellement 3 types de milieux ouverts ou semi-ouverts : les pelouses sèches, les landes arbustives et les prairies mésophiles.

Les **pelouses sèches** représentent une surface réduite de 5,6 ha. Elles sont présentes sur des secteurs bien exposés, à végétation rase. Ces pelouses sont des habitats de fort intérêt écologique et **habitats d'intérêt communautaire** pouvant être prioritaires s'ils sont favorables à la présence d'orchidées. Leur composition floristique est variée : Brome dressé (*Bromopsis erecta*), Bombycilène dressée (*Bombycilaena erecta*), Dactyle d'Espagne (*Dactylis glomerata subsp. hispanica*), Lin raide (*Linum strictum*), Aphyllanthe de Montpellier (*Aphyllanthes monspeliensis)* et des orchidées comme l'Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*), l'Ophrys bécasse (*Ophrys scolopax*), la Sérapias en soc (*Serapias vomeracea*) et différents arbustes comme le Prunellier (*Prunus spinosa*), de jeunes Chênes (*Quercus ilex, Quercus coccifera*). Ces milieux sont aussi très favorables à la diversité de l'avifaune et des insectes. D'une manière générale, ces habitats sont, de nos jours, menacés de fermeture suite à l'abandon des pratiques pastorales sur de nombreuses parcelles.



Pelouse sèche
Source : Alpicité, 2023

Les **landes arbustives** sont l'évolution naturelle de la pelouse sèche se refermant suite au développement de la strate arbustive. Les landes de la commune sont principalement

dominées par le Genet scorpion (*Genista scorpius*), le Genévrier oxycèdre (*Juniperus oxycedrus*), le Nerprun alaterne (*Rhamnus alaternus*), le Nerprun des rochers (*Rhamnus saxatilis*), de jeunes chênes, des pins.

Les prairies mésophiles occupent une surface de 24,6 ha sur le territoire. Elles sont utiles aux activités pastorales : fauche et pâturage. Les graminées dominent généralement le cortège floristique.

3.2.3. *Les milieux humides*

Les milieux humides sur la commune sont représentés principalement par les cours d'eau et leurs ripisylves et notamment le ruisseau de Rouvegade et le Rieu dont les ripisylve sont plus ou moins développées suivant les secteurs. Un habitat rivulaire **d'intérêt communautaire** est potentiellement présent le long des cours d'eau : **Forêts galeries à *Salix alba* et *Populus alba*.**



Ripisylve du Rieu
Source : Alpicite, 2023

3.2.4. *Milieux agricoles*

La commune présente un caractère agricole bien marqué avec plus de 46% de surface du territoire en culture. De nombreuses haies arbustives et arborées parcours la plaine bocagère et jouent un rôle important pour la biodiversité et pour la fonctionnalité écologique du territoire. La commune compte plus de 9,5 km de haie.



Plaine agricole parsemée de haie arborée et arbustive
Source : Alpicité, 2023

3.3. Flore

265 espèces végétales ont été inventoriées sur la commune entre 1995 et 2021 (source : SINP Occitanie avril 2023). Les données du SINP reflètent un état de connaissance de la flore sur le territoire communal mais ne peuvent être considérées comme un inventaire exhaustif. Cet état de connaissance de la flore est assez intéressant mais mériterait d'être approfondi avec la prospection des habitats naturels et secteurs géographiques dépourvus de données.

3.3.1. ***Espèces patrimoniales***

Parmi les espèces inventoriées, une est protégée au niveau national : la Gratiole officinale (*Gratiola officinalis*).

Une espèce est inscrite à la l'annexe II de la Directive Habitats : l'Orchis odorant (*Anacamptis pyramidalis*)

Aucune des espèces connues sur la commune n'est considérée comme menacée sur la liste rouge nationale.

Espèces		Réglementation et statut de conservation	Enjeu régionale de conservation	Enjeu sur la commune
Gratiola officinalis **Gratiole officinale**  *Source : INPN*	Milieux / écologie	**PN** LR FR : LC Det ZNIEFF	Modéré	Modéré
	Espèce des prairies humides inondées l'hiver, fauchées ou pâturées, des marécages, queues d'étangs, parfois des berges des rivières à cours lent, voire même des fossés, dans toute la France de la plaine jusqu'aux basses montagnes, vers 700-800 m d'altitude.			
	L'espèce sur la commune			

	1 observations en 2021, localisée dans la ZNIEFF du Vallon du Rouvegade.			
Anacamptis pyramidalis **Orchis odorant**  *Source : INPN*	Milieux / écologie Espèce plutôt méditerranéenne, mésohygrocline à xérophile, en pleine lumière et sur substrat calcaire L'espèce sur la commune 2 observations, en 2003 et 2019, situées un espace plus ouvert au sein du Bois de Lens, et dans une pelouse sèche au lieu-dit « Les Frigoulets ».	**DH II** LR FR : LC LR OL : LC	Réduit	Réduit

PN : Protection nationale ; PR : protection régionale ; DH II OU IV : Directive Habitats Annexe II ou IV ; Det. ZNIEFF : Espèce déterminante de l'inventaire ZNIEFF ; LR FR : Liste rouge France ; LR OL Liste rouge des orchidées du Languedoc (Gard, Hérault, Lozère) et de l'Aveyron – SFO Languedoc - 2013 ; EN : En danger d'extinction, VU : vulnérable, NT : Quasi-menacé, LC : préoccupation mineure, NA : Non Applicable



Localisation de la flore patrimoniale
Commune de Montignargues

Réalisation : F. Kakwata Misongo - Septembre 2023
Sources : SINP Occitanie / Fond ortho Google

3.3.2. *Espèces exotiques envahissantes*

L'introduction d'espèces exotiques envahissantes est l'une des causes majeures d'atteintes à la biodiversité au niveau international. Une espèce exotique envahissante est une espèce non indigène, dont l'introduction par l'homme, volontaire ou fortuite, sur un territoire, menace les écosystèmes, les habitats naturels ou les espèces indigènes avec des conséquences écologiques, économiques et sanitaires négatives. Le danger de ces espèces est qu'elles accaparent une part trop importante des ressources dont les espèces indigènes ont besoin pour survivre, ou qu'elles se nourrissent directement des espèces indigènes. Les espèces exotiques envahissantes sont aujourd'hui considérées comme l'une des principales menaces pour la biodiversité.

La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages comprend une section relative au « contrôle et à la gestion de l'introduction et de la propagation de certaines espèces animales et végétales ». L'article L 411-5 interdit l'introduction dans le milieu naturel d'espèces animales et végétales dont la liste est fixée par arrêté. L'article L 441-6 interdit l'introduction sur le territoire national, la détention, le transport, le colportage, l'utilisation, l'échange, la mise en vente, la vente ou l'achat de tout spécimen vivant de ces espèces.

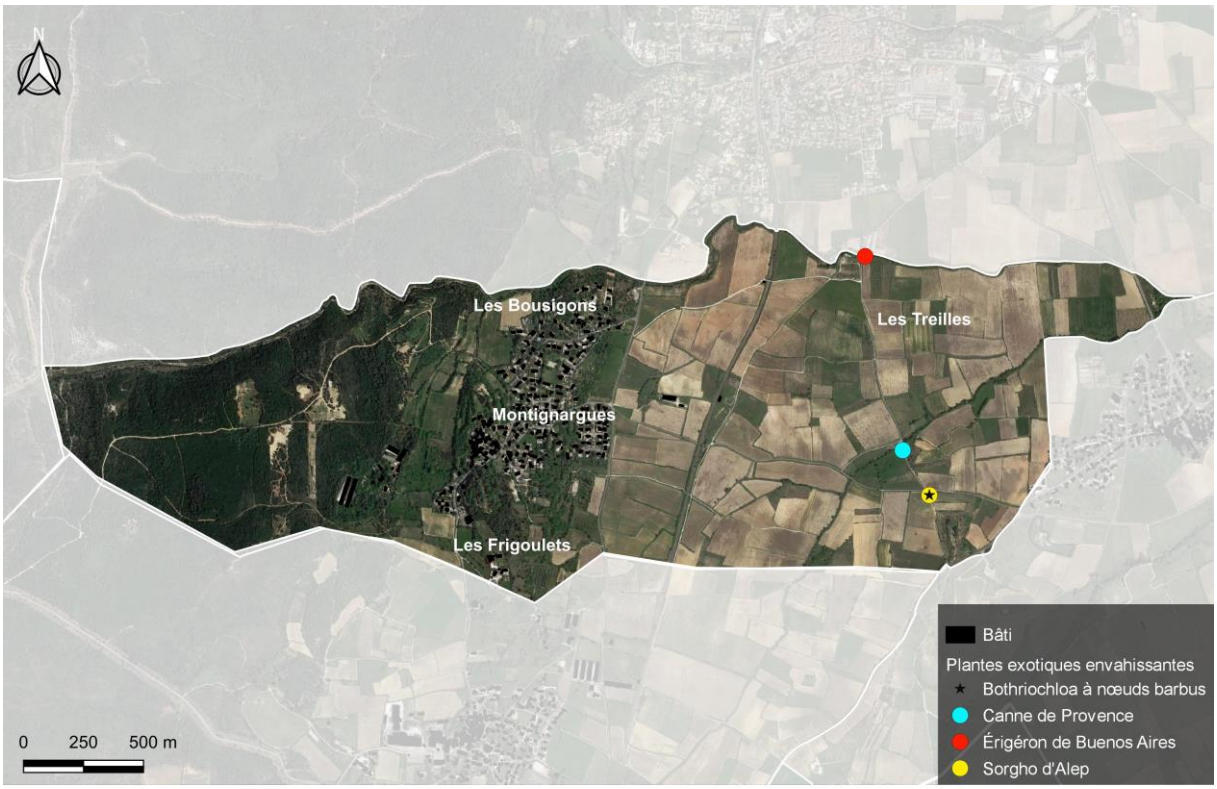
5 espèces végétales exotiques ont été identifiées sur la commune (source : SINP ; invmed.fr) :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Catégorie Occitanie
Bothriochloa à nœuds barbus	Bothriochloa barbinodis (Lag.) Herter, 1940	Modéré
Canne de Provence	Arundo donax L., 1753	Non évalué
Érigéron de Buenos Aires	*Erigeron bonariensis*	Modéré
Érigéron blanchâtre	*Erigeron sumatrensis*	Modéré
Sorgho d'Alep	Sorghum halepense (L.) Pers., 1805	Non évalué

La Canne de Provence et le Sorgho d'Alep sont des espèces exotiques introduites en France avant 1492 et n'ont donc pas été évaluées par le CBN lors de l'élaboration de la liste des espèces exotiques envahissantes de la région en 2020.

Les plantes exotiques envahissantes s'installent généralement le long des voiries et chemins, le long des fossés et cours d'eau, dans les zones remblayées, zones de dépôts sauvages, friches et autres lieux incultes. Seulement 4 espèces exotiques envahissantes sont connues sur le territoire communal, et seulement une localité est connue pour chacune de ces espèces, ce qui laisse penser que le territoire communal est probablement sous-prospecté. Les espèces exotiques envahissantes sont probablement plus répandues sur la commune et mériteraient un inventaire (recherche et cartographie) plus précis afin de pouvoir mettre en place des mesures ciblées pour limiter leur propagation.

A noter : La commune est concernée par *le décret n°2017-645 du 26 avril 2017, relatif à la lutte contre l'ambroisie*.



Localisation de la flore exotique envahissante
Commune de Montignargues

Réalisation : F. Kakwata Misongo - Septembre 2023
Sources : SINP Occitanie / Fond ortho Google

3.4. Faune

97 espèces ont été recensées sur la commune (sources : SINP Occitanie) :

- **45 espèces d'invertébrés** : **2 odonates**, et **43 lépidoptères rhopalocères dont 3 espèces protégées** (1 inscrite à l'Annexe IV de la Directive Habitats, 1 quasi menacée),
- **1 espèce d'amphibien et 1 espèce de reptile**, **toutes 2 protégées** (1 inscrite à l'Annexe IV de la Directive Habitats),
- **48 espèces oiseaux, dont 36 espèces protégées, 3 espèces inscrites à l'Annexe I de la Directive Oiseaux, et 9 menacés** sur liste rouge nationale ou régionale,
- **3 mammifères terrestres, dont 1 protégé** (source : http://www.naturedugard.org. Aucune donnée du SINP). **Pas de donnée disponible pour les chiroptères**.

La connaissance de la faune communale est plutôt bonne concernant les lépidoptères rhopalocères et les oiseaux, mais mériterait d'être renforcée pour les autres groupes et notamment pour les chauves-souris, groupe pour lequel aucune donnée n'est disponible.

Le tableau suivant liste les espèces patrimoniales connues sur le territoire communal.

Groupe	Espèces patrimoniales	Statut réglementaire	Liste rouge France	Liste rouge Languedoc-Roussillon	ZNIEFF Languedoc-Roussillon	Evaluation de l'enjeu local de conservation
Invertébrés	Proserpine *Zerynthia rumina*	PN	LC	LC	Dét	Modéré

Groupe	Espèces patrimoniales	Statut réglementaire	Liste rouge France	Liste rouge Languedoc-Roussillon	ZNIEFF Languedoc-Roussillon	Evaluation de l'enjeu local de conservation
	Diane *Zerynthia polyxena*	PN DH IV	LC	LC	Dét	Modéré
	Zygène de l'esparcette *Zygaena rhadamanthus*	PN	-	NT	Dét	Modéré
Reptiles et Amphibiens 	Coronelle girondine *Coronella girondica*	PN	LC	NT	Det	Modéré
	Rainette méridionale *Hyla meridionalis*	PN DH IV	LC	-	-	Réduit
Avifaune 	Alouette lulu *Lullula arborea*	PN DO I	LC	LC	-	Réduit
	Busard cendré *Circus pygargus*	PN DO I	NT	EN	Dét	Fort
	Chardonneret élégant *Carduelis carduelis*	PN	VU	VU	-	Modéré
	Cisticole des joncs *Cisticola juncidis*	PN	VU	LC		Modéré
	Linotte mélodieuse *Linaria cannabina*	PN	VU	NT		Réduit
	Milan noir *Milvus migrans*	PN DO I	LC	LC	-	Modéré
	Pie-grièche à tête rousse	PN	VU	NT	Dét	Modéré

Groupe	Espèces patrimoniales	Statut réglementaire	Liste rouge France	Liste rouge Languedoc-Roussillon	ZNIEFF Languedoc-Roussillon	Evaluation de l'enjeu local de conservation
	Lanius senator					
	Pie-grièche méridionale *Lanius meridionalis*	PN	EN	EN	Det	Fort
	Serin cini *Serinus serinus*	PN	VU	LC	-	Réduit
	Traquet tarier *Saxicola rubetra*	PN	VU	EN	Det	Fort
	Verdier d'Europe *Chloris chloris*	PN	VU	NT	-	Modéré
Mammifères 	Hérisson d'Europe *Erinaceus europaeus*	PN	LC	-	-	Réduit

PN : Protection nationale ; DO I : directive Oiseaux Annexe I ; DH II ou IV : Directive Habitats Annexe II ou IV ; Det. ZNIEFF : Espèce déterminante de l'inventaire ZNIEFF ; EN : En danger d'extinction ; VU : vulnérable, NT : Quasi-menacé, LC : préoccupation mineure



Localisation de la faune patrimoniale
Commune de Montignargues

Réalisation : F. Kakwata Misongo - Septembre 2023
Sources : SINP Occitanie / Fond ortho Google

Les espèces à fort enjeu sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Espèces		Réglementation et statut de conservation	Enjeu local de conservation	Enjeu communal
Circus pygargus **Busard cendré**  *Source : S.Wroza INPN*	Milieux / écologie Le Busard cendré est un rapace diurne de taille moyenne, aux ailes effilées, qui présente un dimorphisme sexuel marqué au niveau de la coloration : le mâle adulte est gris cendré dessus avec le bout des ailes noir, la femelle a le dessus du corps brun. Oiseau des milieux ouverts de plaine et collines, il niche principalement dans les cultures céréalières, moins souvent dans les prairies, friches, landes et garrigues basses. La haute montagne, les	PN **EN LR Languedoc-Roussillon**	Fort	Fort

	massifs forestiers et les bocages à haies hautes sont évités. Menaces : destructions des nichées par l'activité agricole (moissons), baisse des ressources alimentaires (campagnols notamment), pesticides L'espèce sur la commune Un mâle adulte de Busard cendré observé en vol mi-avril 2018 et un mâle adulte de Busard indéterminé (probablement cendré ou St Martin) observé en vol mi-mai 2022, tous deux au-dessus des cultures à l'est de la voie ferrée. La nidification est possible.			
Lanius meridionalis **Pie-grièche méridionale**  *Source : J. Laignel INPN*	Milieux / écologie La Pie-grièche méridionale est un passereau à bec crochu et masque noir se nourrissant principalement d'insectes mais aussi de petits vertébrés. L'espèce niche uniquement dans la péninsule ibérique et dans le sud de la France. Le littoral méditerranéen constituerait l'habitat originel de l'espèce. Les secteurs de garrigue basse à chênes kermès, les habitats arides semi-steppiques et les landes à buis sont parmi les habitats les plus favorables.	PN **EN LR Languedoc-Roussillon**	Fort	Fort

	Menaces : destruction des habitats, intensification de l'agriculture, conversion des friches, fermeture des milieux, pesticides, dérangement L'espèce sur la commune 5 données sur la commune, à différents mois de l'année, en 2018 et 2021, au niveau de la plaine agricole			
Saxicola rubetra **Traquet tarier**  *Source : R. Poncet INPN*	Milieux / écologie Le Tarier des prés est un petit passereau insectivore. Il se reproduit dans les régions tempérées et boréales de l'Atlantique à la Sibérie occidentale. Les prairies naturelles humides, les prairies d'altitude, les bocages et prairies de fauche constituent ses milieux préférentiels en période de nidification. Migrateur transsaharien, ses zones d'hivernage se trouvent en Afrique tropicale. L'intensification de l'agriculture constitue la principale cause de déclin de l'espèce en France depuis plus de 30 ans : drainage des zones humides, mise en culture des prairies et friches, destruction des nichées par fauche précoce… En montagne, la fermeture des prairies (embroussaillement suite à abandon de fauche ou pâturage) est également une	PN **EN LR Languedoc-Roussillon**	Fort	Fort

	cause de perte d'habitat.			
	L'espèce sur la commune			
	2 observations mi-avril 2021 dans la zone agricole à l'est de la voie ferrée.			

3.5. Continuités écologiques

La Trame verte et bleue a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La Trame verte et bleue désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux issus du Grenelle de l'Environnement. Elle a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La mise en œuvre de la trame verte et bleue fait partie d'un ensemble de mesures pour la biodiversité, introduites ou précisées dans la loi Grenelle II. Cette approche amorce une profonde mutation dans le regard porté sur les territoires. Il ne s'agit plus d'opposer conservation de la nature et développement des territoires, mais de les penser ensemble. Ce changement traduit la prise de conscience récente des services rendus par les écosystèmes pour le maintien de l'activité économique et le bien-être des populations.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Le SRADDET est élaboré conjointement par l'Etat et la Région (DREAL).

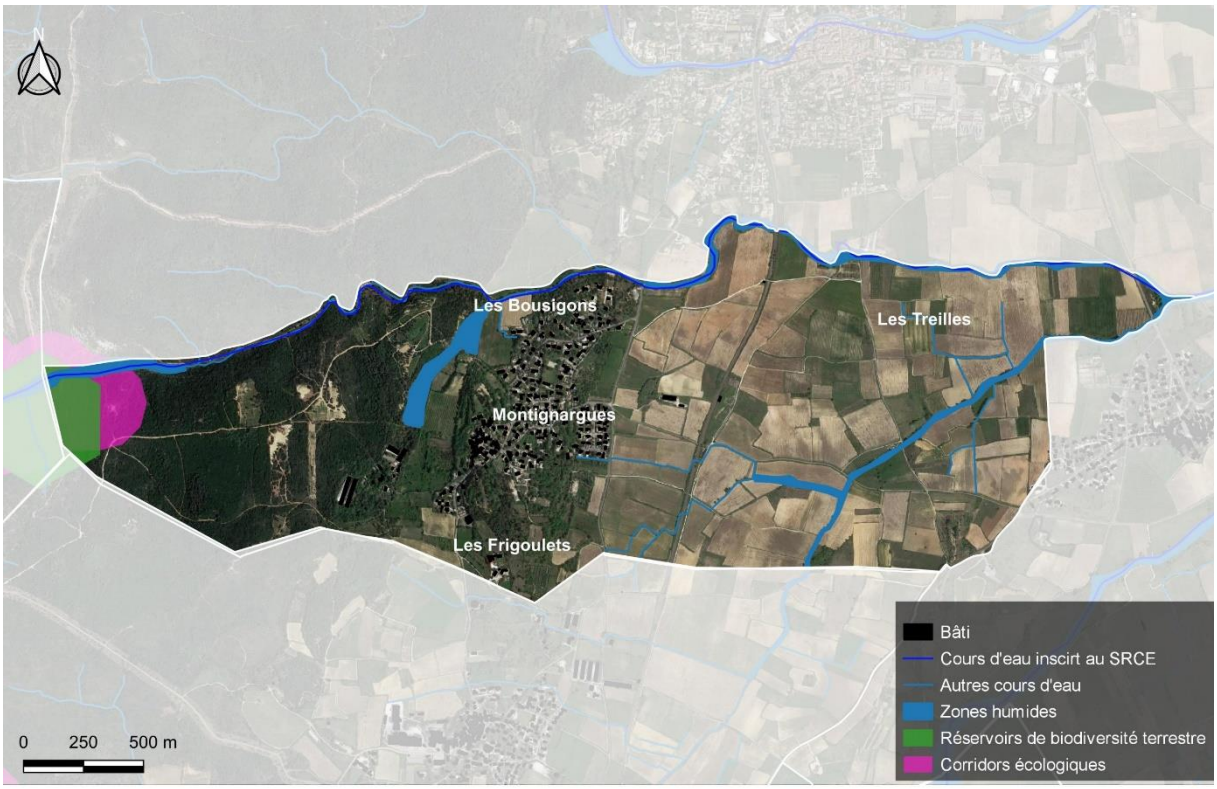
Ce diagnostic propose également une analyse de la Trame Verte et Bleue au niveau local.

3.5.1. ***TVB au niveau régional (SRCE)***

La carte suivante indique comment le territoire communal s'inscrit dans le système de Trame Verte et Bleue régionale (source : DREAL Occitanie - SRADDET Atlas TVB).

Le Rouvegade est identifié comme corridor écologique aquatique d'importance régionale pour la trame bleue.

Le SRADDET classe comme réservoir de biodiversité terrestre et corridors écologiques une partie du bois de Lens.



Carte du SRADDET
Commune de Montignargues

Réalisation : F. Kakwata Misongo septembre 2023
Sources : DREAL Occitanie / Fond ortho Google

3.5.2. *TVB à l'échelle du SCoT*

L'analyse de la fonctionnalité écologique a été réalisé à l'échelle du SCoT Sud Gard.

Pour travailler à l'identification des composantes de la TVB du SCoT, différentes sources de données ont été mobilisées :

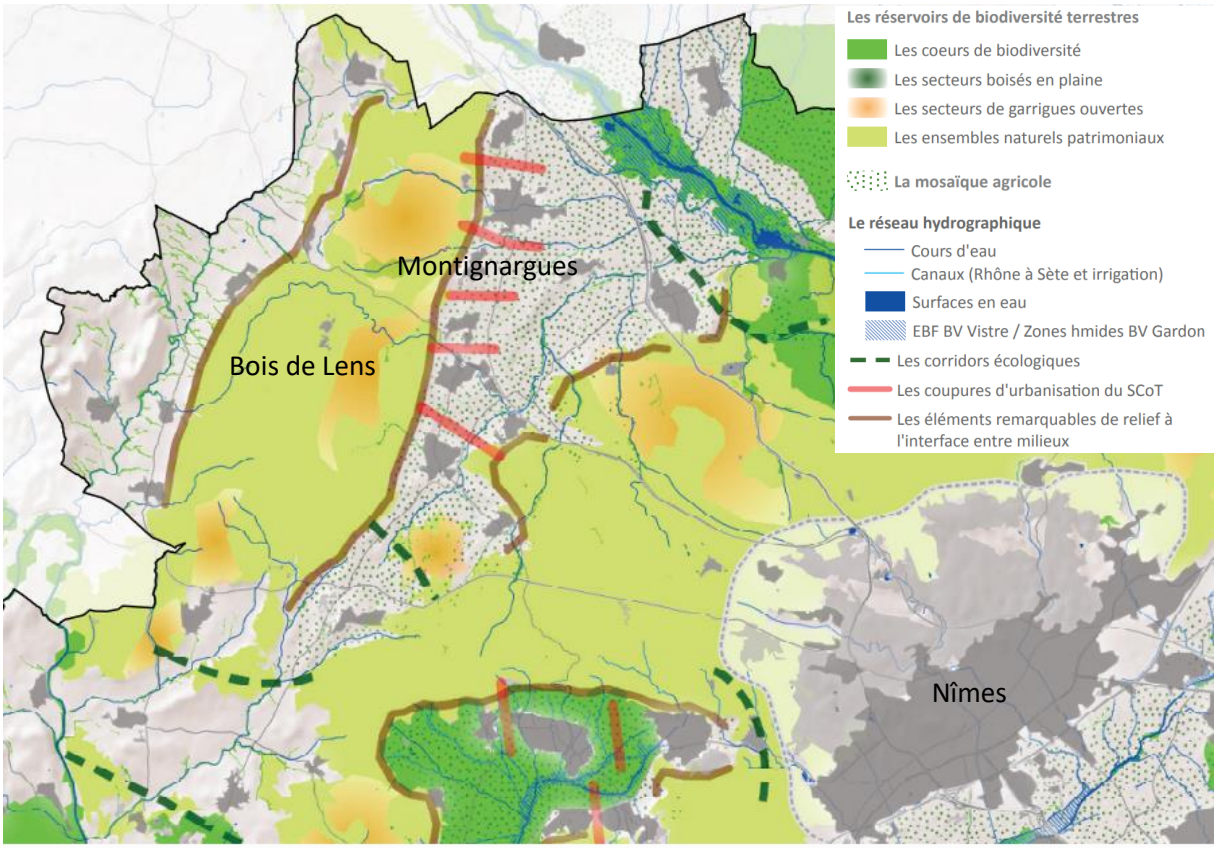
- Les éléments de connaissance des milieux naturels et semi-naturels ;
- Les données d'occupation du sol issues de la base OCSOL du SCoT ;
- Des données complémentaires fournies par les partenaires techniques locaux.

La réflexion sur la TVB du SCoT s'est appuyée sur les documents cadres en vigueur ou en préparation : Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Languedoc-Roussillon, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse, ainsi que les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux locaux.

Les continuités écologiques potentielles ont été cartographiées. Il s'agit du continuum des milieux boisés, du continuum des milieux xérophiles et du continuum des milieux agricoles extensifs et de lisière. Ces données théoriques construites à partir de la base OCSOL permettent de travailler à l'identification des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont des milieux de grand intérêt environnemental : espaces riches en habitats et espèces, espaces dans lesquels on retrouve des habitats ou espèces rares ou menacées, ou espaces naturels non fragmentés. Les réservoirs de biodiversité comprennent, mais pas seulement et pas complétement, les milieux naturels couverts par des inventaires ou des protections, et les milieux naturels non fragmentés. Ont été retenus dans le cadre de la réflexion TVB du SCoT les sites « territoires de biodiversité remarquable » et « territoires de forte biodiversité » dont l'enjeu de conservation est majeur ou fort. Les sites dont l'intérêt de conservation est estimé modéré ou local sont considérés comme des espaces dont la prise en compte relèvera des échelles infra-SCoT. Dans le cadre de l'analyse TVB du territoire, il est apparu nécessaire d'aller au-delà des limites des espaces actuellement protégés ou

inventoriés pour prendre en compte certaines spécificités locales. En effet, le Sud du Gard est doté de trois grands espaces naturels patrimoniaux : le massif des garrigues, le Bois des Lens et l'ensemble humide de Camargue, tous trois porteurs d'une forte valeur identitaire. Ces paysages de nature peu fragmentés sont emblématiques à l'échelle du Sud du Gard et porteurs, pour les secteurs qui ne sont pas inscrits dans les limites des inventaires ou autres systèmes de protection environnementale, de milieux de nature ordinaire.



Le SCoT Sud Gard identifie le Bois de Lens comme réservoir de biodiversité terrestre.

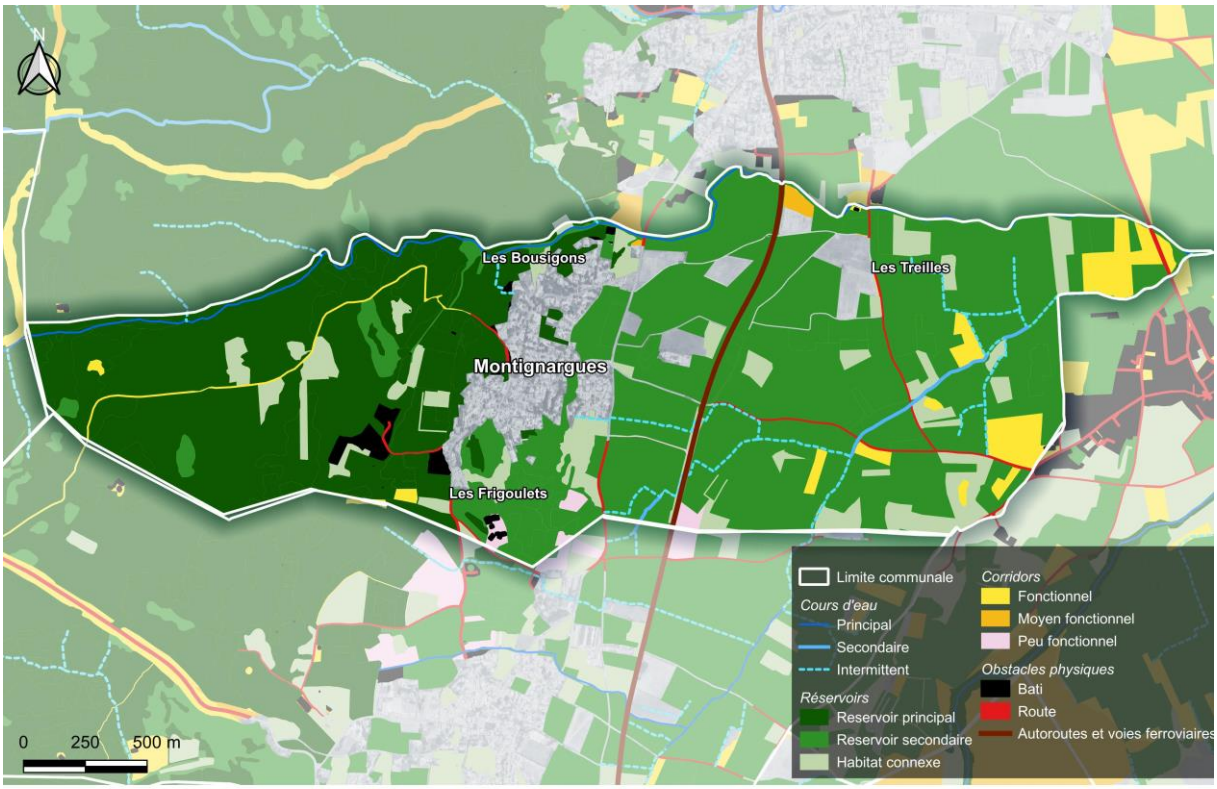
Le SCoT conserve les mêmes corridors aquatiques que le SRCE.

Des coupures d'urbanisation à conserver sont identifiées entre l'agglomération de Montignargues et celle de St Bauzely au sud, et entre l'agglomération de Montignargues et celle de Saint-Geniès de Malgoirès au nord.

Ces éléments doivent être repris dans la TVB au niveau local, et doivent être préservés.

3.5.3. *TVB à l'échelle de Nîmes Métropole*

Une étude de la Trame verte et bleue a été entreprise à l'échelle de la métropole Nîmoises.



Carte de la Trame Verte et Bleue globale de Nîmes métropole
Commune de Montignargues

Réalisation : C.Delétrée, Avril 2025
Sources : Nîmes métropole / TerrOïko / Fond ortho Google

Dans cette analyse, la partie ouest de la commune occupée par le Bois des Lens est identifiée comme espace de réservoir principal de la trame verte. La plaine agricole à l'est est quant à elle identifiée comme réservoir secondaire. Le cours d'eau le Rieu est identifié comme élément secondaire de la trame bleue. La voie ferrée est identifiée comme un obstacle physique, elle coupe la commune en deux du nord au sud.

3.5.4. *TVB au niveau local*

L'analyse de la fonctionnalité écologique au niveau du territoire communal montre le rôle important des boisements situés sur le tiers ouest du territoire communal comme zone de réservoirs de biodiversité concernant la trame verte. Les réservoirs de milieux semi-ouverts et ouverts de landes, prairie et pelouses sèches, sont quant à eux situés principalement sur la plaine agricole et aux pieds des boisements.

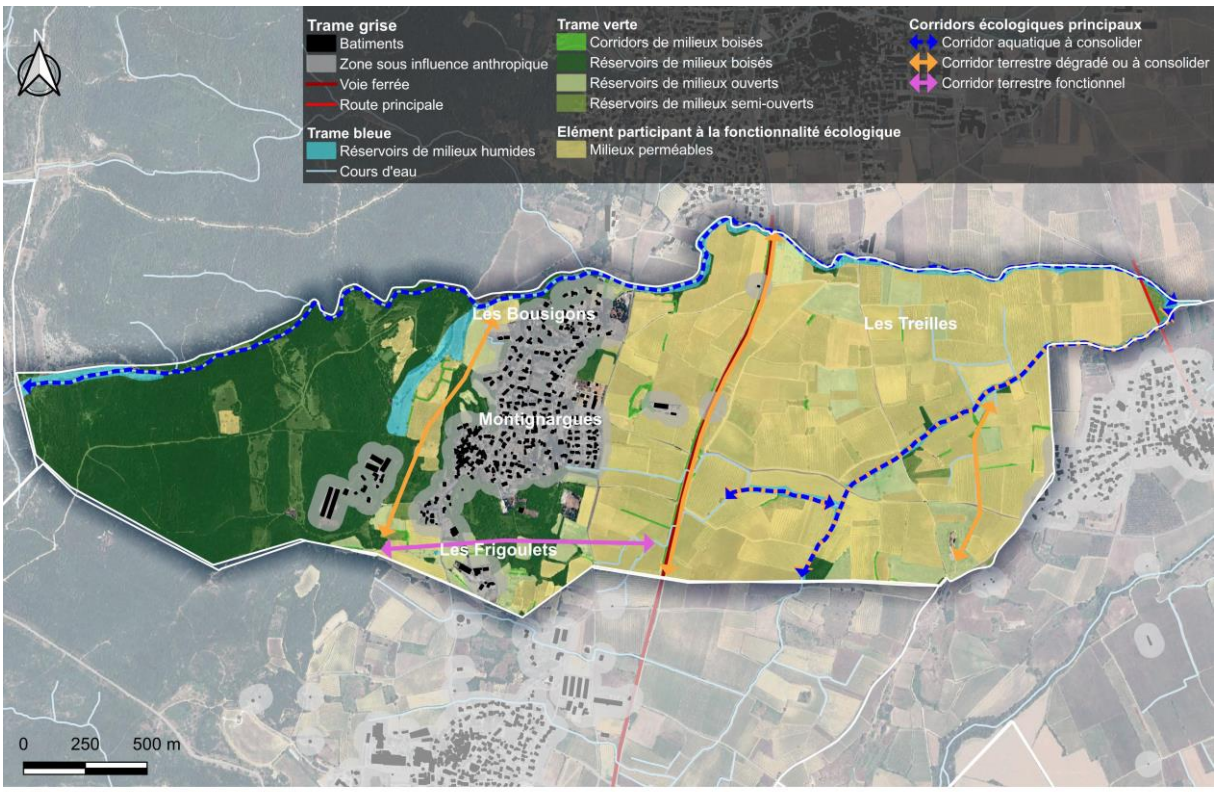
La plaine agricole est très présente sur le territoire. Bien qu'elle ne soit pas considérée comme réservoir ou corridor de la trame verte, ce secteur reste perméable pour de nombreuses espèces notamment grâce à de nombreuses haies bocagères arborées ou arbustives présentes entre les différentes parcelles et considérées comme corridors des milieux boisés. Ce sont des espaces pouvant offrir nourriture à la faune et jouant un rôle très important pour les mobilités entre les différents secteurs de réservoirs situés sur la commune de Montignargues mais également sur les communes voisines du territoire de Leins Gardonnenque.

Les réservoirs de biodiversité de la Trame bleue sont représentés surtout par les cours d'eau et leurs ripisylves associées. Cependant, les ripisylves peuvent être contraintes par les activités humaines et aménagements situés à proximité des cours d'eau (agriculture, réseau routier, bâti…). Elles sont également menacées par la prolifération d'espèces végétales exotiques envahissantes au détriment des espèces indigènes.

Sur le territoire de Montignargues, la Trame grise (secteur urbanisé de la commune) correspond à un bâti important mais concentré en partie centrale du territoire, à l'interface entre les boisements et la plaine agricole. Des difficultés pour le déplacement de la faune peuvent se faire sentir notamment sur ce secteur. A l'inverse, la partie ouest de la commune (identifiée

comme réservoirs de biodiversité) et la plaine agricole (secteur perméable) sont quant à elles plus favorables aux déplacements des espèces. La voie ferrée constitue un obstacle difficile à traverser mais la présence de haies le long de cet axe est favorable au déplacement des espèces le long de la voie.

La fonctionnalité de la trame verte et bleue de Montignargues semble globalement assez bonne. Si l'ouest du territoire reste assez préservé et présente des surfaces importantes de réservoirs de biodiversité, le centre est quant à lui très aménagé. La préservation des espaces de coupures urbaines identifiés comme secteurs de corridors au nord avec la commune de Saint-Geniès de Malgoirès et au sud avec la commune de Saint-Bauzély est importante. Des corridors terrestres et aquatiques sont également identifiés au niveau de la plaine agricole et le maintien des haies agricoles est important.



Carte de la Trame Verte et Bleue
Commune de Montignargues

Réalisation : C.Delétrée Mai 2025
Sources : Monteco / SCOT sud Gard / DREAL Occitanie / Fond ortho Google

3.5.5. *Trame noire*

La pollution lumineuse générée par les systèmes d'éclairage artificiel (essentiellement éclairage public, industriel ou commercial) pendant la nuit, mais aussi en début de nuit et en fin de nuit, a de graves conséquences pour la biodiversité, l'environnement et même la santé humaine :

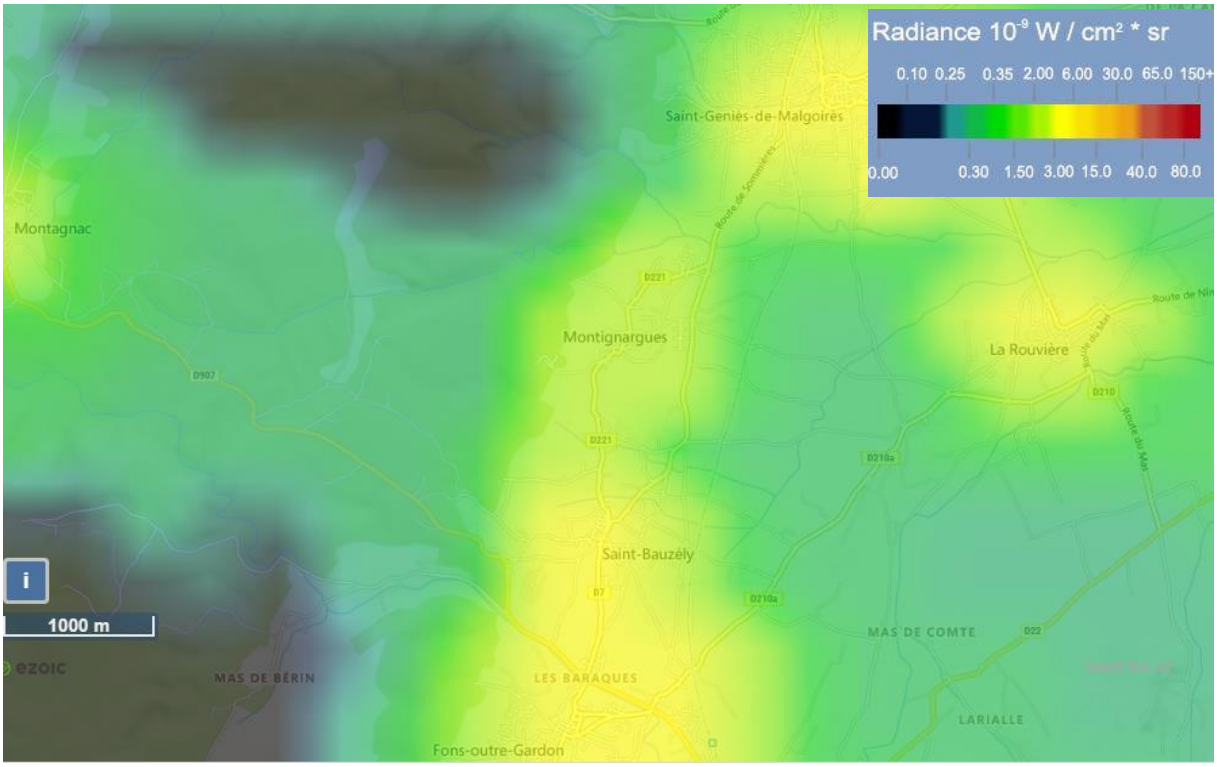
- Par exemple, les oiseaux et les insectes nocturnes se repèrent et s'orientent en fonction des étoiles ou de la lune. Ils sont attirés par les sources lumineuses artificielles et perdent leurs repères, ils deviennent également des proies très faciles pour certains prédateurs ;
- Au contraire, d'autres espèces comme certaines chauves-souris fuient la lumière : ces installations constituent pour elles des barrières quasiment infranchissables qui fragmentent leur habitat ;
- La présence de lumière artificielle perturbe également le cycle de vie des êtres vivants et a notamment un effet sur la saisonnalité des végétaux ;

- Sur notre santé, la présence de lumière en pleine nuit perturbe le rythme circadien, l'horloge biologique, ce qui peut accroître le risque de cancer, de diabète et de dépression ;
- L'observation du ciel nocturne est diminuée par l'apparition d'un halo lumineux qui provoque une diminution importante du nombre d'étoiles observables ;
- Ces sources lumineuses sont également responsables d'une dépense énergétique importante.

Pour lutter contre les effets sur l'environnement, la démarche de Trame noire a été mise en place avec pour objectif de préserver ou recréer un réseau écologique propice à la vie nocturne. Ainsi, la trame noire est un réseau formé de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité. Nées dans le sillage de la trame verte et bleue, l'objectif des trames noires est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse. Des mesures de gestion de l'éclairage nocturne peuvent notamment être mises en place, comme par exemple la réduction de la puissance des luminaires ou leur meilleure orientation, ou encore l'extinction de l'éclairage communal entre minuit et 5 heures de matin. A noter toutefois qu'au regard du rythme d'activité de la faune, l'extinction en cœur de nuit ne résout pas tous les problèmes liés à la pollution lumineuse. En effet le pic d'activité des espèces crépusculaires et nocturnes (hétérocères, chauves-souris et autres mammifères, rapaces nocturnes, etc.) se situe en début et en fin de nuit, périodes pendant lesquelles la pollution lumineuse est encore fortement présente, d'où l'intérêt d'une extinction le plus tôt possible, ou d'une réduction du nombre de point lumineux ou de la puissance des luminaires, pour un bénéfice maximal pour les espèces.

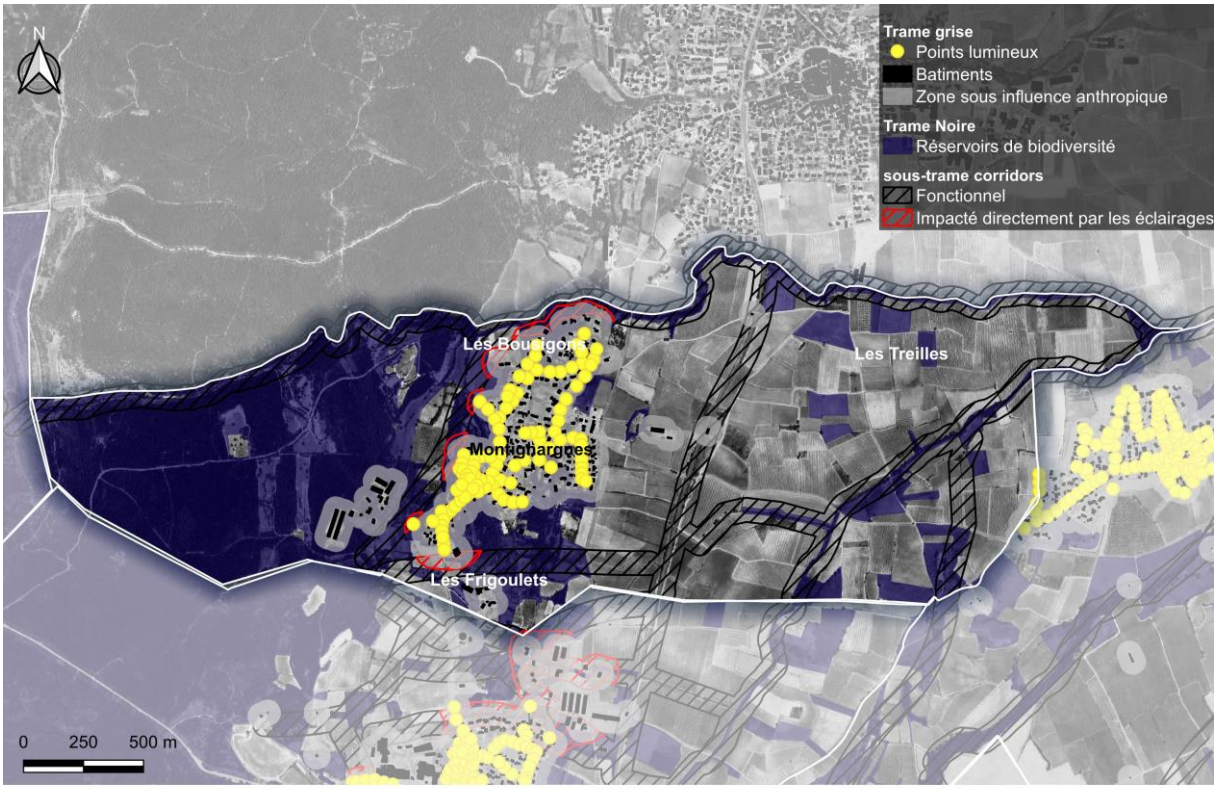
La carte suivante montre la pollution lumineuse sur la commune et les territoires voisins en 2022 (Source : carte interactive www.lightpollutionmap.info).

La pollution lumineuse est maximale au niveau des agglomérations, avec un halo lumineux assez intense et quasi continu entre La Rouvière, Saint-Geniès de Malgoirès, Montignargues, St Bauzély, Fons, Gajan et St Mamert du Gard. Cette luminosité est susceptible de gêner les déplacements de faune nocturne au niveau des coupures d'urbanisation. En s'éloignant des agglomérations, le halo lumineux perd en intensité mais s'étend toutefois sur l'ensemble du territoire communal de Montignargues, affectant les zones agricoles et naturelles, dont les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques tels que le Bois de Lens, le Rouvegade et les zones humides.



Carte de la pollution lumineuse

Source : www.lightpollutionmap.info,2023



Carte de la Trame Noire
Commune de Montignargues

Réalisation : C.Delétrée - Avril 2025
Sources : Monteco / SCOT Sud Gard / DREAL Occitanie/ Fond ortho Google

La carte ci-dessus permet d'analyser les points de conflit potentiels entre les réservoirs et les corridors identifiés pour la trame noire et les secteurs urbains potentiellement les plus lumineux. Le corridor identifié à l'ouest de Montignargues, qui rejoint le Rouvegade au nord, semble être

le plus impacté par l'éclairage nocturne (public ou privé) qui peut avoir un impact fort sur le déplacement des espèces. Le reste de la commune semble plutôt bien préservé des **impacts directs** liés aux éclairages même si la commune reste soumise à un important effet « halo » lié notamment à la proximité de l'agglomération Nîmoise et des communes voisines.

3.5.6. *Synthèse et évaluation des enjeux écologiques*

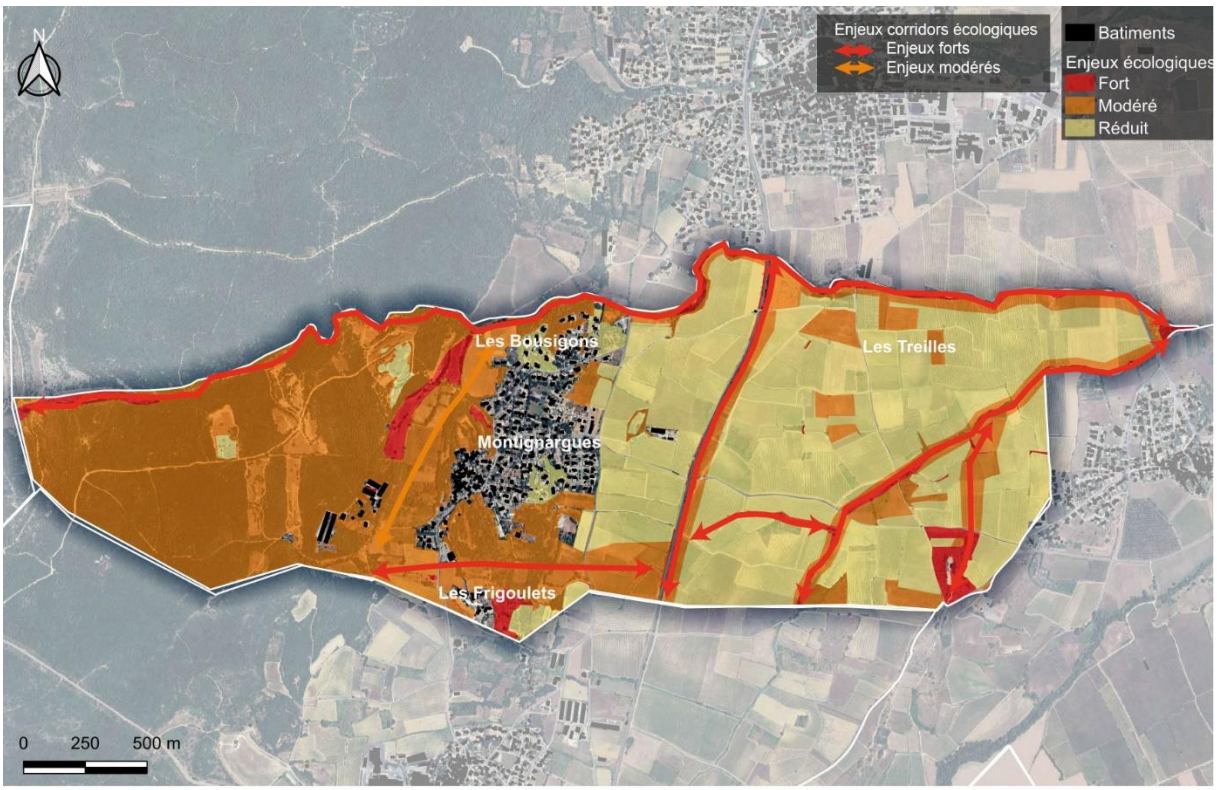
Le tableau suivant synthétise les enjeux sur le territoire communal :

Habitats naturels et zonages contractuels	Intérêts écologiques	Enjeux de conservation
Cours d'eau et milieux humides	- Forte valeur patrimoniale (habitats, espèces), rôle important pour la diversité faunistique et floristique ; - Habitats à préserver de par la nature des services rendus (dont maintien des berges, régulation des crues et épuration de l'eau, réservoir d'eau potable) - Habitats protégés par la loi ; - Habitats d'intérêt communautaire ; - Favorables au développement d'espèces patrimoniales ; - Participe à la fonctionnalité écologique du territoire comme corridors écologiques	Forts
Pelouses sèches	- Forte valeur patrimoniale de ces secteurs (habitats, espèces), rôle important pour la diversité faunistique et floristique ; - Participent en tant que réservoirs de biodiversité et zones à forte perméabilité aux fonctionnalités écologiques du territoire ; - Habitats d'intérêt communautaire pouvant être prioritaires.	Forts
Plaine agricole reliée aux fonctions de corridors écologiques	- Favorables aux déplacements des espèces et à leur développement ; - Haies arborées participant à la fonctionnalité du territoire comme corridors.	Modérés à forts
Boisements diversifiés et landes	- Trame verte participant à la fonctionnalité écologique du territoire comme réservoirs de biodiversité - Favorables au développement d'espèce, rôle important pour la diversité floristique et faunistique.	Modéré

Les enjeux écologiques pour la commune concernent en particulier les **milieux humides**, présentant un rôle fonctionnel très important avec un réseau de ripisylves plutôt assez bien conservé, notamment celle du ruisseau de Rouvegade malgré certains secteurs plus contraints par les activités humaines en particulier sur la plaine agricole.

Les **pelouses sèches,** peu nombreuses, et dont l'état de conservation et la patrimonialité mériteraient d'être étudiés, présentent également des enjeux de conservation forts. Elles sont menacées de fermeture par le développement rapide de la végétation arborée et arbustive.

Des **enjeux de conservation forts concernant les corridors écologiques** sont également identifiés au niveau de la plaine agricole. Ils permettent les déplacements des espèces entre Montignargues et les communes voisines. Ces corridors se situent entre les zones urbaines des différentes communes du territoire proche et sont menacées par le développement des zones urbaines et leurs effets indirects comme l'augmentation du bruit ou des éclairages publiques et privés.



Carte des enjeux écologiques
Commune de Montignargues

Réalisation : C.Delétrée - Mai 2025
Sources : Monteco / DREAL Occitanie / Fond ortho Google

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

De nombreux documents règlementaires et d'informations sur les risques ;

Une forte valeur écologique pour les cours d'eau et les zones humides, avec un état de conservation plutôt bon. Ces milieux participent à la régularisation des crues et à la filtration de l'eau.

Une trame écologique encore fonctionnelle, avec des espaces de réservoirs de biodiversité et une plaine agricole perméable avec quelques haies.

Des milieux naturels diversifiés et une certaine continuité favorable aux fonctionnalités écologiques sur le territoire.

LES FAIBLESSES

Quelques contraintes liées aux risques notamment le secteur du lotissement de La Plaine ;

Un aléa feu de forêt contraignant l'urbanisation ;

Des connaissances limitées pour certains groupes comme les chauves-souris et les pelouses sèches.

L'embroussaillement des milieux ouverts riches en biodiversité.

Une trame noire globalement assez dégradée.

Des enjeux écologiques qui peuvent s'avérer eux aussi contraignant en matière de développement.

Les enjeux de demain…

- Prendre en compte le changement climatique ;
- Prendre en compte les risques de manière claire et parfois dans une logique de précaution ; et mettre en lien ces documents ;
- Prendre en compte les enjeux écologiques du territoire.

CHAPITRE 7 : L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

1. ORGANISATION URBAINE ET TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

1.1. Histoire de la commune

Montignargues est une commune pittoresque du département du Gard, en région Occitanie, perchée sur une colline boisée. Son histoire remonte au moins au XIe siècle, comme en témoignent plusieurs éléments de son patrimoine. Le vieux village de pierre conserve des traces de son passé médiéval :

- Une ancienne église du XIe siècle, aujourd'hui transformée en maison d'habitation ;
- Un four à pain réhabilité, utilisé une fois par an à l'occasion du 1er mai ;
- Un temple protestant aménagé en foyer communal ;
- Plusieurs puits anciens et une place centrale avec son griffe (fontaine) ;

Ces éléments témoignent de la richesse historique de la commune et de son évolution au fil des siècles.

1.2. Evolution de la tache urbaine

L'espace bâti de Montignargues se compose principalement d'une entité principale organisée autour d'un cœur de village assez ancien. Un seul écart, d'origine agricole, est présent sur la commune : le Pradel.

En effet, la structuration urbaine actuelle de l'espace bâti de Montignargues trouve son origine dans diverses évolutions subies au cours de l'histoire du village. Il est ainsi possible d'identifier trois grandes phases de développement du village qui expliquent sa morphologie actuelle :

- Une origine médiévale ;
- Un développement des faubourgs ;
- Des extensions pavillonnaires contemporaines.

La première étape significative du développement villageois apparaît à l'époque médiévale. L'origine médiévale de Montignargues a conditionné la forme urbaine du coeur de village : il a connu un développement contraint qui a généré un tissu relativement dense (35 logements à l'hectare), aux rues étroites avec un développement en hauteur (maisons à étages).

Le tissu bâti du village a connu une extension très significative à partir de la deuxième moitié du XXe siècle marquant des pics au gré des différentes opérations de lotissements. En effet, jusque dans les années 70, la structure urbaine du village est restée sensiblement similaire à ce qu'elle était au début du XXe siècle. Puis sous l'impulsion des phénomènes de périurbanisation de Nîmes et d'Alès principalement, la commune a enregistré l'arrivée de très nombreux nouveaux habitants qui ont fait exploser la demande pour de l'habitat résidentiel.

En effet, la forte croissance des grandes villes de la région (Nîmes, Montpellier) combinée à l'accroissement de la pression foncière a entraîné d'importants phénomènes de périurbanisation des petites communes aux alentours, dont fait partie Montignargues située à 20 kilomètres de Nîmes.

Il en résulte un très fort développement urbain, qui s'est opéré principalement sous la forme d'habitat de type pavillonnaire réalisé au travers d'opérations de lotissement successives (3), de telle sorte qu'au cours des 20 dernières années, la superficie de l'espace urbanisé du village

a pratiquement multiplié par 20 ! Essentiellement du fait du développement de l'habitat individuel.

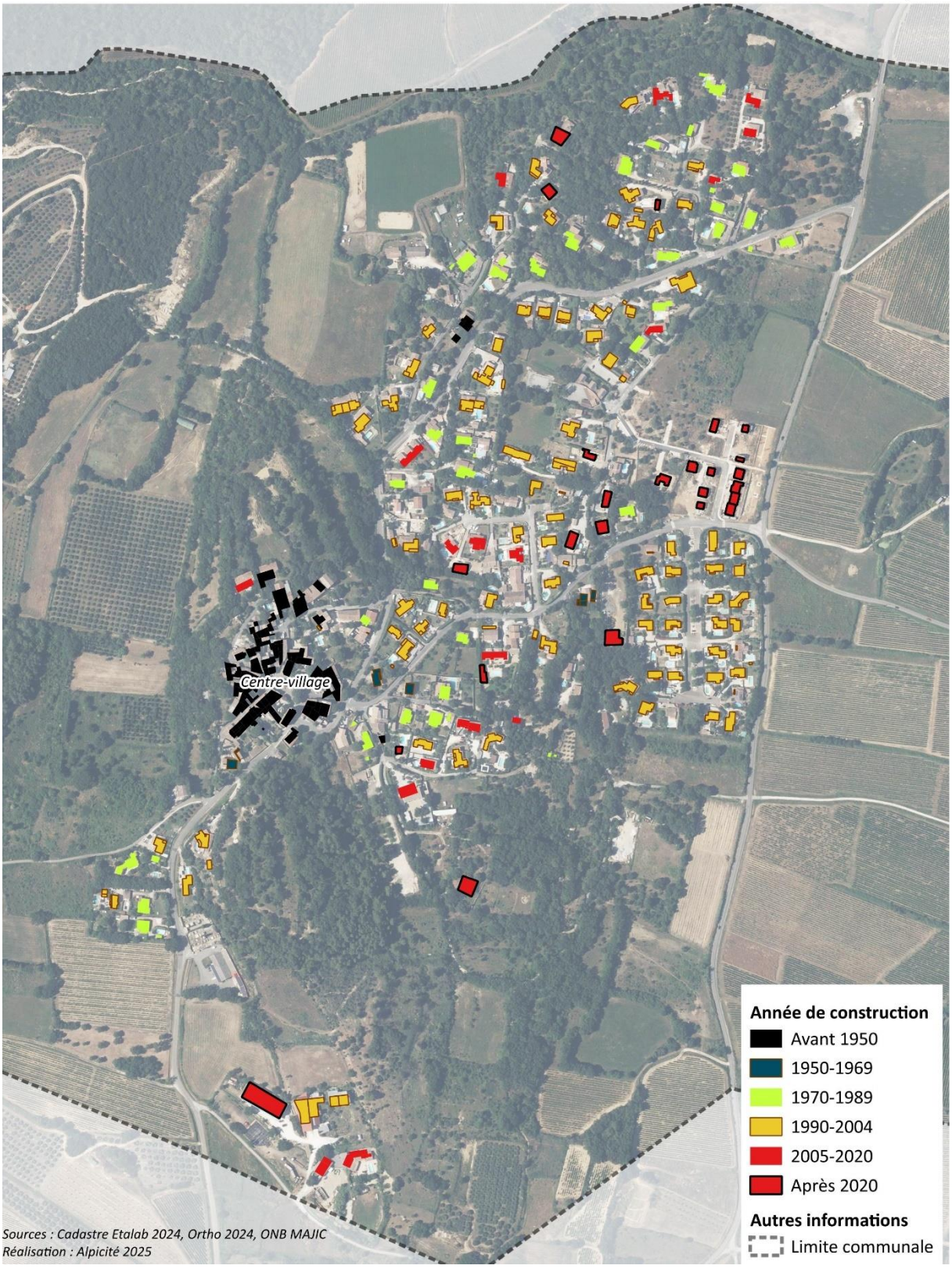
Il y a eu plusieurs modalités de développement récentes : habitat individuel sur grandes parcelles (ex : route de Saint-Géniès-de-Malgoirès), procédures de lotissement (Frigoulets), création de logements locatifs et des opérations de réhabilitation dans le centre ancien.

Plus récemment on note un phénomène de densification avec la réalisation de maisons supplémentaires parfois sur de petits terrains. Ainsi que la réalisation d'un lotissement en continuité nord de celui des Frigoulets.



0 100 200 m

Evolution de la tâche urbaine



Sources : Cadastre Etalab 2024, Ortho 2024, ONB MAJIC
Réalisation : Alpicité 2025

1.3. Analyse typo morphologique du tissu urbain

Au fil de son histoire, le village de Montignargues a connu plusieurs grandes phases d'évolution de son tissu bâti, marquées par des époques et des procédés constructifs qui ont induit une urbanisation séquencée de la commune. Dans le cas présent, pour l'analyse des grandes typologies et des densités, nous distinguerons le centre ancien et les extensions récentes de type pavillonnaire. Ces 2 époques urbaines se distinguent par des espaces bâtis et des morphologies de quartiers différentes, voire opposées sur certains points, formant ainsi comme une sorte de rupture dans la pratique de l'espace et in fine, dans le paysage urbain des différents quartiers :

Le centre ancien correspond aux constructions les plus anciennes du cœur de village, issues de la période médiévale à celle du début du XX° siècle. La rationalisation de l'espace et les contraintes constructives des époques anciennes ont induit un développement aggloméré et plutôt vertical du village, le noyau historique (église romane et environs) est de fait le quartier le plus dense de la commune.





Centre ancien
Source : Alpicité, 2023.

Le secteur centre ancien est dense :

- Densité : 30 à 35 lgts/ha.
- Occupe : 2,5 ha, soit environ 9% des espaces urbanisés.
- Occupation estimée : 2,9 habitants/logement.
- Population : 85 hab/ha.
- Hauteur du bâti : R+1 à R+2.
- Population estimée : 200 hab. environ, soit 34 % de la commune.

Le tissu urbain se caractérise par des ruelles étroites et parfois sinueuses, issues de l'organisation en étoile à partir de la place avec le puits communs, du vieux village ayant l'église en point de départ, prolongée par les quelques faubourgs qui s'étirent de façon linéaire.

Les rues et les ruelles constituent principalement l'espace public. Les constructions sont simples, reprenant l'architecture traditionnelle, elles entretiennent de nombreuses mitoyennetés. La forte densité du tissu bâti n'offre pas toujours la possibilité aux résidants de bénéficier d'espaces extérieurs privatifs, ce qui peut parfois être contradictoire avec les aspirations contemporaines des habitants. Toute fois certains bâtiments s'articulent autour de cours et de petits jardins.

Les rues étroites et plutôt ombragées par le bâti ainsi que les murs épais ou couvert de végétations jouissant d'une bonne inertie favorisent une bonne régulation thermique des maisons qui restent plus fraîches que les plus récentes.

Le développement et les extensions récentes de la commune se caractérise, à partir des années 1960, par l'émergence de l'étalement individuel de type pavillonnaire. Cette typologie procurant un tissu urbain peu dense a contribué à une grande consommation d'espace, posant aujourd'hui la question des limites de l'espace bâti du village.





Extension

Source : Alpicité, 2023.

Les secteurs d'extensions pavillonnaires contemporaines sont très peu denses :

- Densité : 5 à 10 lgts/ha.
- Occupe : 24,5 ha, soit environ 91 % des espaces urbanisés.
- Occupation estimée : 2,9 habitants/logement.
- Population : 15 hab/ha.
- Hauteur du bâti : RDC à R+1.
- Population estimée : 400 hab. environ, soit 66 % de la commune.

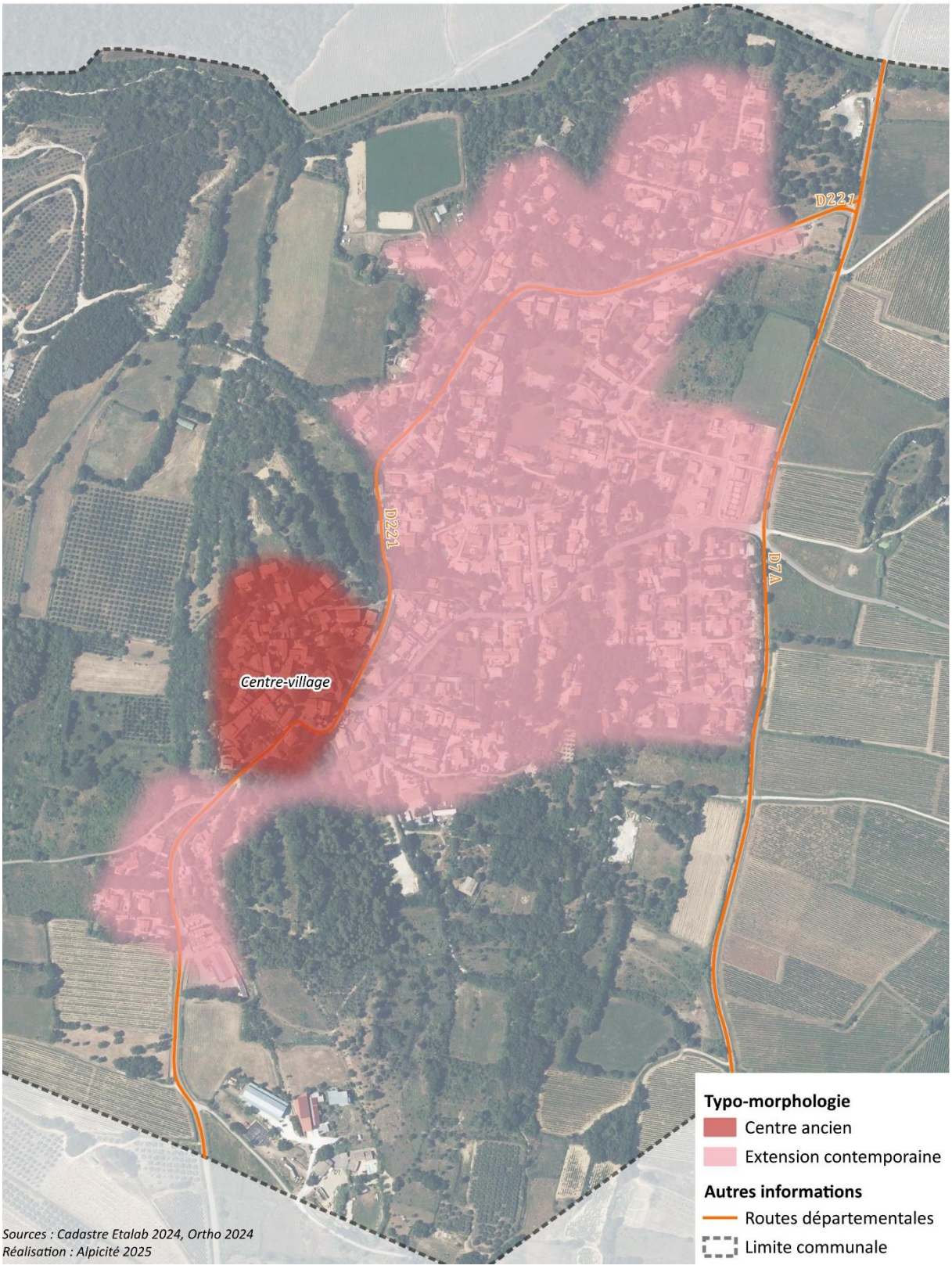
Le tissu urbain se caractérise mitoyennes, entourées sur 4 faces de jardins privatifs. Au-delà de la très forte consommation foncière qu'ils occasionnent, les grands terrains nécessaires à ce type de constructions ne favorisent pas la mixité fonctionnelle et sociales. Ils contribuent au contraire à renforcer la raréfaction du foncier et par conséquence la pression foncière, rendant toujours plus difficile l'accès au logement des tranches de la population les moins aisées.

En termes de voirie et réseaux, la desserte individuelle des habitations de ce tissu distendu nécessite des linéaires toujours plus importants. L'extension du tissu bâti rend aussi plus nécessaire l'usage de la voiture individuelle qui occupe une place prépondérante dans l'organisation spatiale de ces nouveaux quartiers (desserte automobile à la parcelle, garages individuels, linéaires de voies, etc.). C'est une logique d'urbanisation issue des besoins de l'époque de construction.

Cependant, les habitations plus grandes permettent le logement des familles dans de bonnes conditions d'habitabilité et le paysage est enrichi de quelques éléments végétaux intéressants émanant des jardins.

0 100 200 m

Analyse typo-morphologique du tissu urbain



2. ANALYSE PATRIMONIALE

2.1. Patrimoine majeur

La commune ne possède pas de bâtiments classé ou inscrit à l'inventaire des Monuments historiques.

Toutefois, Montignargues possède un patrimoine architectural intéressant, avec des bâtiments qui témoignent de son histoire. On retrouve notamment :

- Le temple protestant de la place du village aménagé en foyer communal ;
- L'ancienne église paroissiale Saint-Michel datant du XIème siècle ;
- Le four à pain réhabilité.





Temple et four à pain

Source : Alpicite, 2023/ Googlemap 2021

Ce patrimoine architectural d'une grande richesse témoigne de l'histoire du village. Il convient de le mettre en valeur.

2.2. Petit patrimoine bâti

En complément de ce patrimoine le plus remarquable, la commune dispose de nombreux éléments de petit patrimoine, notamment les fontaines et puits qui témoigne de l'histoire de la commune.



Fontaines et puits sur la commune
Source : Alpicité, 2023

Également, la commune dispose de nombreux éléments architecturaux présents sur les constructions qui confèrent à l'ensemble une forte valeur (éléments maçonnés d'encadrement de portes ou des fenêtres, balcons, menuiseries…) ;

L'ensemble du village en tant que tel présente un intérêt patrimonial, en plus d'éléments plus ponctuels.



Eléments architecturaux de la commune
Source : Alpicité, 2023

Le PLU devra prendre en compte ce patrimoine.

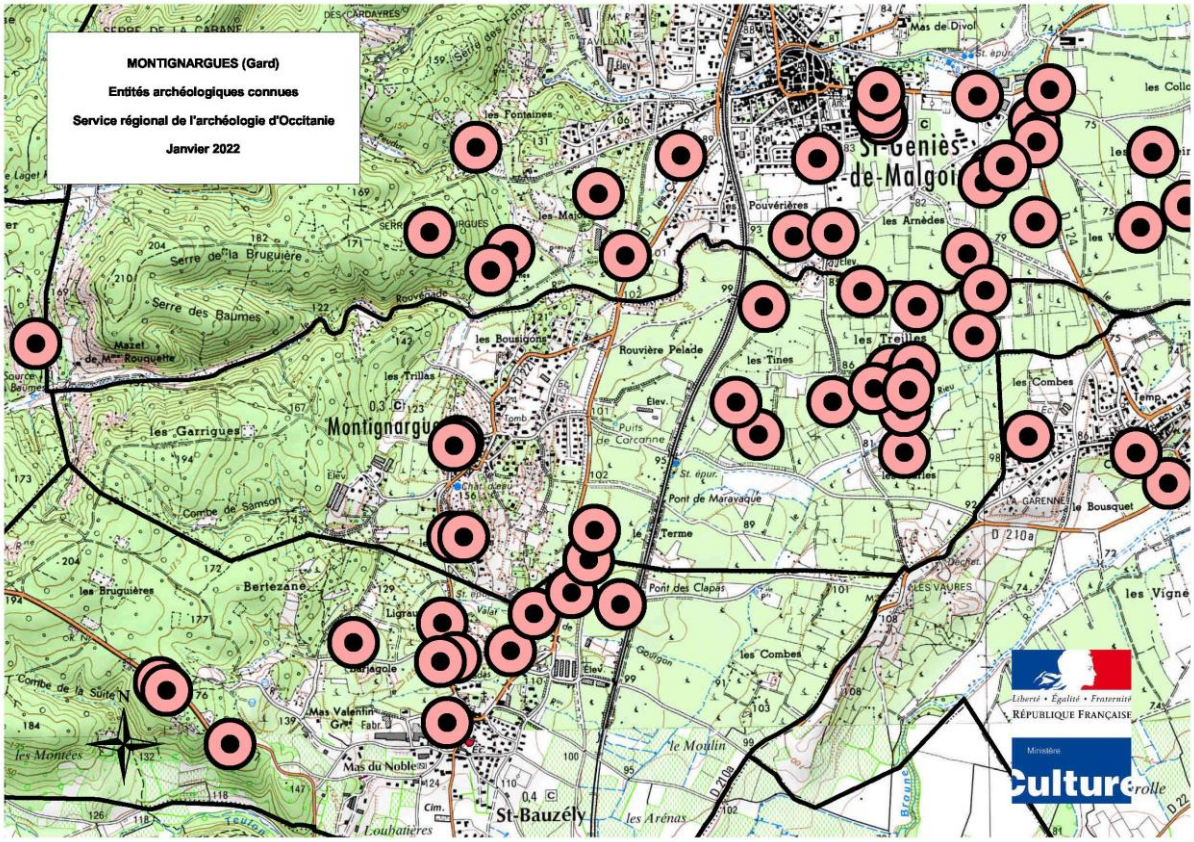
0 100 200 m

Eléments de patrimoine repérés en 2025



2.3. Patrimoine archéologique

24 sites archéologiques recensés par le Service Régional de l'Archéologie, localisés sur la carte ci-dessous. Toutes les périodes sont représentées depuis le Néolithique jusqu'au Moyen Âge, et les vestiges sont de différentes natures (sites enfouis, mais aussi édifices anciens en élévation).



Sites archéologiques de la commune de Montignargues
Source : PAC de l'état

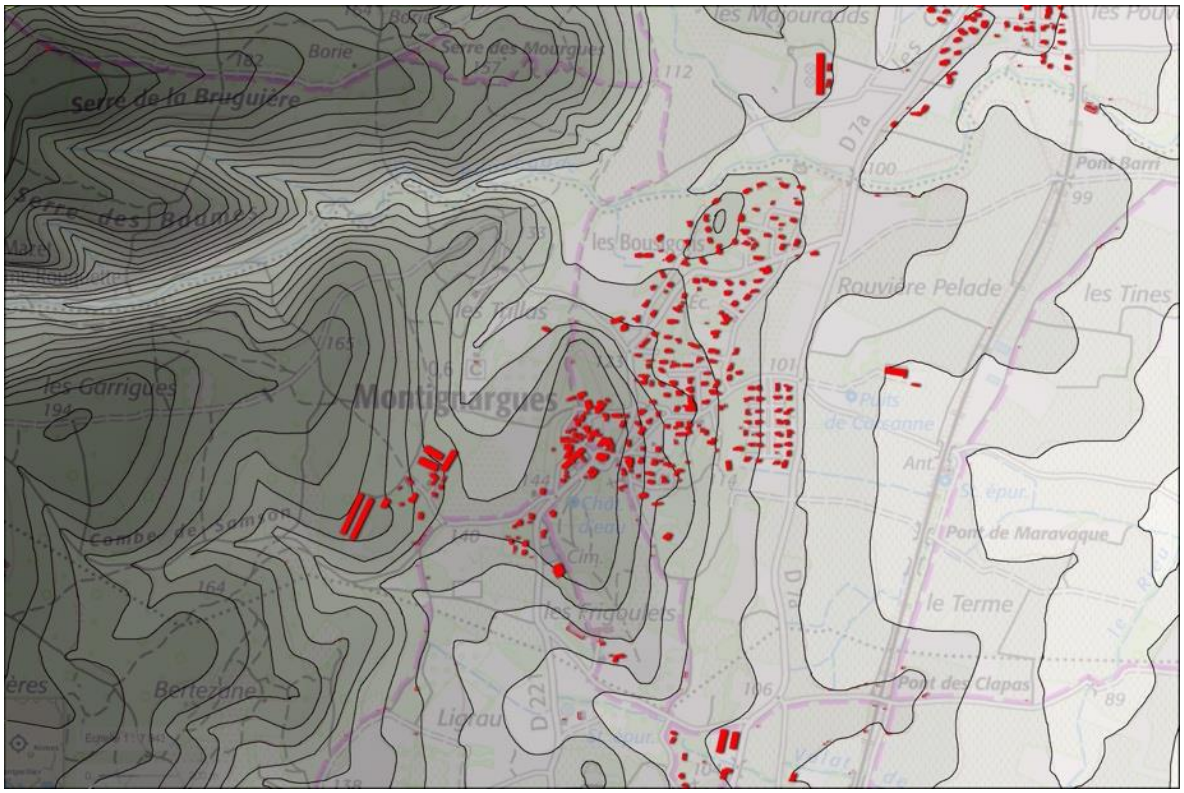
Le PLU devra être attentif à la bonne prise en compte de ce patrimoine par les pétitionnaires.

3. ANALYSE PAYSAGERE

3.1. L'implantation du village

Le village de Montignargues est implanté en piémont du massif calcaire des Bois Longs en surplomb de la plaine de la Gardonnenque. Le village d'origine médiévale surplombe d'une petite cinquantaine de mètres la plaine générant des vues spectaculaires sur la plaine depuis les rues et ruelles du village.

A l'inverse, depuis la plaine, le village apparaît de manière discrète offrant une silhouette villageoise de très grande qualité.



L'inscription du village sur sa petite éminence

A l'ouest du village s'étire un petit synclinal agricole traversé par le chemin du Pradel qui encadre clairement le relief sur lequel est inscrit le village.



L'implantation du village de Montignargues

3.2. Les grandes échappées visuelles

Depuis la plaine, le village de Montignargues apparaît de manière discrète au cœur des frondaisons qui assurent un écrin boisé tout autour de la silhouette du village générant un paysage de très grande qualité. La préservation des boisements sur le coteau constitue donc un enjeu particulièrement important.





La silhouette du village depuis la plaine



Très belle échappée visuelle sur l'horizontalité de la plaine alluviale



Les extensions résidentielles sont implantées en piémont de coteau séparé du village ancien par une bande boisée écrin de grande qualité

Depuis les rues et ruelles du village quelques échappées visuelles sur le grand paysage de la plaine alluviale sont particulièrement notables.

3.3. Les espaces publics

Les espaces publics de Montignargues sont particulièrement modestes se réduisant à la trame dense des rues et ruelles étroites qui irriguent le bâti traditionnel. Ces rues et ruelles sont traitées de manière assez sommaire principalement recouverte d'enrobé au vocabulaire assez routier.



Rue de la Garrigue couverte d'enrobé desservant le bâti vernaculaire du village



Rue du Puit Neuf desservant un bâti vernaculaire

La route de Saint Geniès constitue, depuis la toute fin du XIXe siècle, l'axe principal du village le long duquel s'est implantée la mairie de Montignargues, mais également le temple qui forme l'articulation entre le village d'origine médiévale et les secteurs plus faubouriens.

C'est aujourd'hui un axe essentiel permettant de relier les secteurs résidentiels d'extension vers le centre du village.



La rue de Saint-Geniès de Malgoirès tenue par le temple et par la mairie

Le temple qui marque la porte d'entrée du bourg d'origine médiévale de Montignarges à l'articulation de la place du Griffe et de la rue de Saint Géniès (RD 221) offre malheureusement des abords très routiers peu en adéquation avec le caractère villageois de l'ensemble.

Au centre du village, se trouve la place du Griffe servant à la fois de parvis pour le temple, de place ouverte sur le grand paysage, d'espace de convivialité mais également de stationnement.



Le temple et son parvis au début du XXe siècle, la place du Griffe n'est pas encore véritablement constituée



Le temple et la route de Saint Genies qui présente un caractère très routier

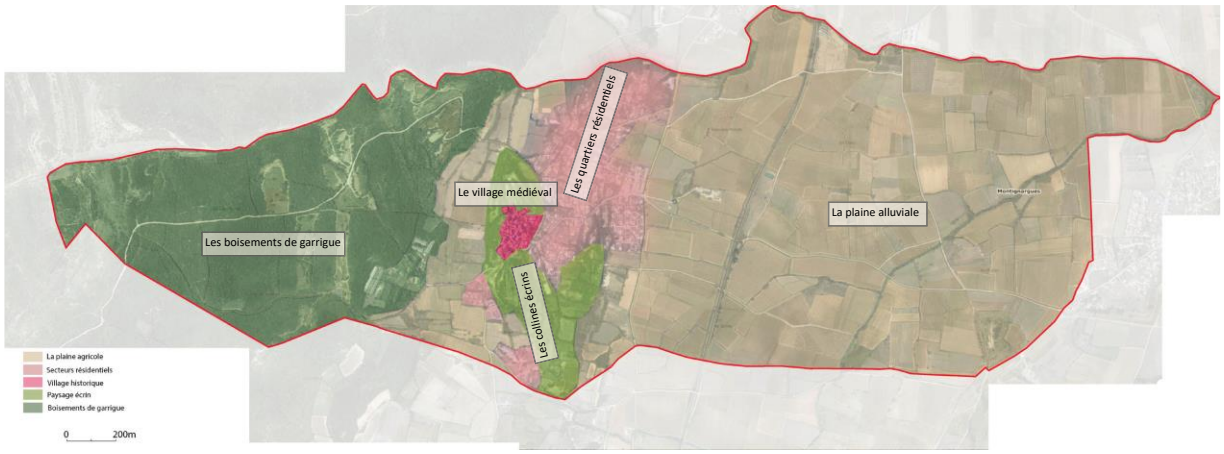


La place du Griffe formant une véritable place belvédère

3.4. Les grandes unités paysagères

La commune de Montignargues accueille 5 unités paysagères assez distinctes et marquées :

- La plaine alluviale dominée par les paysages viticoles
- La colline écrin qui entoure le village
- Les secteurs résidentiels
- Le village « historique »
- Les paysages boisés dominés par le chêne vert.



3.4.1. ***La plaine alluviale***

La plaine alluviale couvre toute la moitié ouest de la commune/ Ce paysage accueille principalement des vignobles mais également des infrastructures comme la voie ferrée ou la route départementale (RD7A)



La plaine alluviale couverte de vignoble



La plaine traversée par la voie de chemin de fer

3.4.2. ***Les secteurs résidentiels***

Les paysages résidentiels occupent plutôt le coteau et surtout son piémont à l'interface de la plaine et de la petite éminence sur laquelle est implantée le village.

La forte présence des boisements et d'espaces de respiration entre ces extensions et le cœur du bourg rend ce tissu résidentiel assez bien intégré dans le grand paysage.



3.4.3. ***Les boisements écrins***

Il s'agit des coteaux qui entourent le village, constitués d'anciens jardins vivriers aujourd'hui largement boisés. Ces boisements offrent une ceinture autour du village « historique » qui permet d'en assurer une lecture très qualitative notamment depuis la plaine.

En outre, cette densité de boisement permet d'intégrer les extensions résidentielles qui s'étagent dans la pente sous le village.



3.4.4. ***Le village historique***

Le village historique de Montignargues présente une morphologie caractéristique des villages d'origine médiévaux. Son bâti est plutôt modeste mais l'unité des volumes et des matériaux offre un ensemble cohérent de très grande qualité.



La place du griffe

3.4.5. ***Les boisements collinaires***

Ces boisements couvrent tous l'ouest de la commune formant un paysage écrin à l'arrière du village entaillé de quelques valats et combes

3.5. Les entrées du village

Les approches de Montignargues s'effectuent principalement depuis la plaine agricole et par un tissu résidentiel relativement diffus. C'est notamment le cas le long de l'entrée principale, route de Saint-Génies de Malgoirès qui offre un paysage résidentiel néanmoins fortement boisé permettant de qualifier cette entrée principale (accotements enherbés, présence de chênes blancs, noues…).



Route de Saint-Geniès de Malgoirès

La rue Vieille correspond à un ancien chemin agricole permettant de lier le village à la plaine agricole. Le paysage agricole a laissé place, à partir des années 1980, à un paysage de plus en plus résidentiel. De son passé agricole, cette rue a conservé un gabarit étroit, la présence de quelques jardins et oliviers qu'il convient de préserver. Une attention sur les clôtures et murs de soutènement est à envisager.



Le route Vieille

L'entrée depuis Saint-Bauzély, au sud du bourg, présente là encore un caractère très résidentiel. Ce paysage est néanmoins qualifié par la présence du cimetière entouré d'un très beau mur surmonté de cyprès. L'ensemble offre à cette entrée du village, une très belle qualité. Néanmoins, le secteur compris entre le cimetière et le bourg présente, là encore, un paysage résidentiel assez banal. La qualification des interfaces entre les espaces privés et les

espaces publics doit être envisagée pour renforcer le caractère rural de ces secteurs d'entrée de village (murs de clôture, soutènements…).



Entrée par la route de Saint-Bauzély

3.6. Les grands enjeux paysagers

L'analyse ci-dessus fait ressortir différents enjeux :

- Enjeu de valorisation du caractère de belvédère du village et de la préservation de la ceinture végétale qui entoure le village « historique » ;
- Enjeu de valorisation des espaces publics traités de manière très routière ;
- Enjeu de limitation des extensions résidentielles pour qu'elles ne débordent pas dans la plaine agricole et qu'elles conservent un caractère discret sous les frondaisons boisés ;
- Enjeu très important de préservation du caractère agricole du synclinal situé à l'ouest du village.

4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DU POTENTIEL DE DENSIFICATION

4.1. Définition des zones déjà urbanisées

Les zones déjà urbanisées constituent l'enveloppe urbaine de Montignargues, à partir de laquelle est analysé le potentiel de densification.

Les zones déjà urbanisées sont définies par l'ensemble des espaces urbanisés (espaces bâtis, friches, espaces artificialisés tels que les voies, équipements…). Elles peuvent comprendre des enclaves non bâties.

Ces zones constituent la base de travail afin d'évaluer le caractère urbain ou non d'une partie du territoire (ce qui permettra d'orienter son futur zonage), et à définir le potentiel de densification disponible sur la commune (ce potentiel devant être évalué avant de pouvoir envisager toute urbanisation complémentaire).

Ces zones déjà urbanisées diffèrent par nature du tracé du PLU actuel, qui peut avoir proposé des extensions, ou tout simplement une interprétation différente de certains paramètres (le cimetière par exemple).

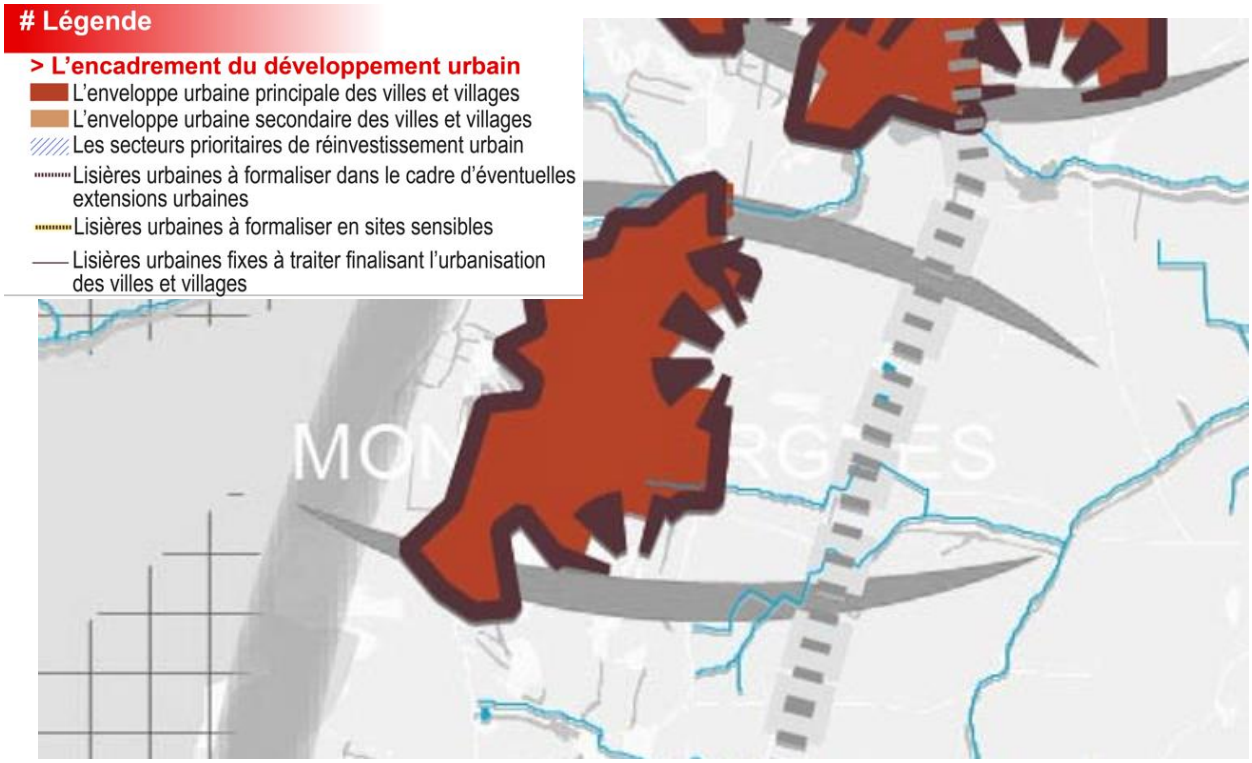
L'analyse de l'extension de l'urbanisation et de la densification sont faites à partir de la définition de la zone déjà urbanisée.

Les différents documents de rang supérieur sont définis sur des temporalités différentes et donc une consommation d'espaces comptabilisée sur différentes périodes. Une zone déjà urbanisée spécifique est définie pour chacune des périodes.

Certaines constructions sont récentes et ne sont pas cadastrées. Elles ont donc été ajoutées aux cartes suivantes (lorsque les travaux ont substantiellement commencé ou sont finis) et ont permis de délimiter plus précisément la zone déjà urbanisée / l'enveloppe urbaine : ce sont les bâtiments non cadastrés.

4.1.1. Zone déjà urbanisée du SCot Sud Gard

Le SCot Sud Gard calcule la consommation d'espaces sur la temporalité 2018 – 2030. Il définit **la zone déjà urbanisée/ l'enveloppe urbaine de 2018** de la commune de Montignargues (voir carte ci-dessous). Cette enveloppe urbaine définie par le SCoT a été précisée à une échelle parcellaire, dans la limite de 25 m à partir du bâti (cette distance peut être légèrement ajustée lorsque la limite parcellaire est très légèrement plus éloignée). Le détail de l'enveloppe urbaine de 2018 est visible sur les cartes de l'analyse de la consommation d'espace par rapport au SCoT Sud Gard au sein du chapitre 2, partie 4.2.1.



Carte de synthèse – Accompagner le développement urbain du territoire
Source : DOO, SCoT Sud Gard

4.1.2. Zone déjà urbanisée du PLH (2019-2024)

Le PLH 2019-2024 (prorogé jusqu'en 2026) fixe comme départ de la consommation d'espaces et de la réalisation de logements, l'année 2019.

La zone déjà urbanisée de 2019 est à définir. Le détail de la zone déjà urbanisée de 2019 est visible sur les cartes de l'analyse de la consommation d'espace par rapport au PLH au sein de la partie 4.2.2.

*4.1.3. **Zone déjà urbanisée loi climat et résilience***

La loi climat et résilience, quant à elle, fixe comme départ de la consommation d'espaces l'année 2021.

La zone déjà urbanisée de 2021 est à définir. Le détail de la zone déjà urbanisée de 2021 est visible sur les cartes de l'analyse de la consommation d'espace par rapport à la loi Climat et Résilience au sein de la partie 4.2.3.

*4.1.4. **Zone déjà urbanisée pour l'analyse du potentiel de densification***

Pour l'analyse du potentiel de densification, celle-ci est définies à partir de la situation en 2025. **La zone déjà urbanisée de 2025 est à définir.** Le détail de la zone déjà urbanisée de 2025 est visible sur les cartes de l'analyse du potentiel de densification au sein de la partie 4.4.

4.2. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Les évolutions législatives récentes visent, en termes d'urbanisme, à diminuer la consommation d'espaces puis l'artificialisation des sols à échéance 2050. Plus précisément :

- La Loi ENE du 12 juillet 2010 a obligé à fixer un **objectif de modération de la consommation d'espaces** ;
- La loi ALUR du 24 mars 2014 prévoyait de **limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles**, et est venue préciser que le rapport de présentation du PLU *« analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces **ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers** » ;*
- Enfin, plus récemment, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 a intégré la **lutte contre l'artificialisation des sols**. Plus précisément, l'article 191 prévoit que : « *Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, **la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date ».*** Cet objectif sera intégré au SRADDET (procédure de modification en cours – *la procédure a été approuvée entre l'arrêt et l'approbation du PLU*), afin d'intégrer pleinement la loi Climat et Résilience. **A noter toutefois que le PLU n'a pas à démontrer sa compatibilité avec cette loi dès aujourd'hui, mais devra le faire d'ici février 2028, suite à la modification du SCoT Sud Gard. Dans l'attente de la révision de ces documents, le PLU doit démontrer sa compatibilité avec le SCoT Sud Gard dans sa version approuvée en 2018.**

La consommation d'espaces passée doit être analysée sur les dix dernières années selon la loi ALUR (soit 2015-2025), et sur la période selon 2011 et 2021 selon la loi climat et résilience.

Par ailleurs, le SCoT Sud Gard, intégrateur de la loi ALUR, fixe la méthodologie de calcul de cette consommation d'espaces, ainsi qu'un volume maximum pouvant être consommé pour la période 2018-2030 (volume différencié pour l'habitat, le développement économique ou encore des équipements). Enfin, le PLH, selon la même méthode que le SCoT, vient préciser ces droits par commune sur la période 2019-2024, prorogée de 2 ans.

La compatibilité sur la question de la consommation d'espaces sera donc analysée à la lumière de ces documents, avec une projection au-delà de 2030, qui aujourd'hui est complexe

en l'absence de SRADDET intégrateur de la loi climat. On s'appuiera donc sur **une projection** des documents actuels.

Enfin, et comme ces temporalités sont entamées, il sera important d'évaluer ce qui a été réalisé sur le **territoire communal depuis 2018 et 2019.**

Pour répondre à cet objectif, la méthodologie suivante a été mise en place :

- L'analyse de la consommation d'espaces a été réalisée par analyse visuelle comparant deux photographies aériennes à différentes dates (2018, 2019, et 2024) en fonction de la période d'analyse. Les dernières photo-aériennes étant datées de 2024, l'analyse a été complétée en prenant en compte les permis de construire accordés (seuls les permis ayant une DOC ou une DAACT sont comptés comme de la consommation d'espaces future) et par un travail de terrain ;

- Concernant le SCoT Sud Gard et le PLH, les zones déjà urbanisées sont identifiées à partir de l'orthophoto de 2018 et 2019 et pour le SCoT à partir de l'enveloppe cartographiée ;

- Identification des espaces consommés à la parcelle (analyse à partir des ortho-photos, des permis de construire avec DOC ou DAACT, et d'un travail de terrain) ;

- Seuls les **chantiers achevés ou entamés** sont pris en compte (y compris les aménagements (voiries, réseaux …) dans le cadre d'un permis d'aménager, en l'absence de construction). Il est ici considéré que la réalisation d'extensions ou d'annexes sur des terrains déjà artificialisés n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en raison de l'échelle d'analyse retenue à la parcelle ;

- Distinction entre les parcelles consommées en extension (à l'extérieur des zones déjà urbanisées), de celles à l'intérieur des zones déjà urbanisées. **Seules sont comptées en consommation d'espaces NAF les parcelles en extensions (quelle que soit leur taille au regard de la méthodologie retenue par le SCoT) ;**

- Les constructions destinées à l'activité agricole et forestière n'ont pas été prises en compte. En effet, l'objectif de l'analyse de la consommation d'espaces est d'avoir une référence permettant de dimensionner les zones urbaines et à urbaniser en fonction de la consommation d'espace observée. Or, les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière peuvent être réalisées en dehors de ces zones. Elles participent à la dimension agricole et forestière de ces espaces, et en ce sens ne « consomment » pas l'espace ;

- L'analyse a été effectuée à la parcelle. Toutefois, lorsque la superficie de la parcelle est importante et que seule une portion de celle-ci a été consommée, seule la partie réellement « consommée » et ses abords a été prise en compte ;

4.2.1. Analyse de la consommation d'espaces selon le SCoT Sud Gard (depuis 2018)

Le SCoT Sud Gard donne les grandes orientations du territoire sur la période 2018-2030, **notamment sur la question de la consommation d'espaces NAF.**

La PLU démontrera sa compatibilité avec ce document, intégrateur de la loi ALUR *(le SCoT faisant « tampon » sur l'application directe du SRADDET et de la loi climat et résilience en l'état – voir Chapitre 1 et contexte réglementaire territorial)*.

Le PLH viendra préciser l'application de cette consommation d'espaces pour la commune sur la période 2019-2014 (prorogée de 2 ans) et uniquement pour le volet résidentiel.

Pour rappel, la méthodologie du SCoT Sud Gard ne comptabilise comme consommation d'espaces **que les terrains en extension de l'urbanisation**. Il ne demande pas de différencier l'origine des terrains (naturel, agricole ou forestier).

Sur le territoire de Montignargues :

- **Pour des secteurs à dominante résidentielle,** le SCoT accorde ainsi, au prorata des communes, environ **1,2 ha maximum de consommation d'espace** de 2018 à 2030 (en extension de l'urbanisation sur la commune.) **;**
- **Pour le développement économique,** le SCoT n'accorde **aucune possibilité** de consommation d'espaces et donc de développement ;
- **Pour les équipements publics,** le SCoT accorde un volume à l'échelle de son territoire, sans clé de répartition particulière.

Depuis 2018 et toujours au sens de la méthodologie SCoT :

- **Pour des secteurs à dominante résidentielle, 2,25 ha** a été consommé ;
- **Pour le développement économique, 0,69 ha** a été consommé ;
- **Pour les équipements publics**, aucune consommation d'espaces n'a été réalisée.

Le potentiel maximum mobilisable est donc déjà amputé à horizon 2030, par ces **« coups partis »**. Il resterait ainsi :

- **Pour des secteurs à dominante résidentielle,** le potentiel **est nul** étant donné que la commune a consommé 1,05 ha en plus que ce qu'allouait le SCoT ;
- **Pour le développement économique, le potentiel reste nul** *la consommation réalisée et non prévue par le SCoT passera aux pertes et profits, celle-ci ne pouvant amputer la politique en faveur de l'habitat) ;*
- **Pour les équipements publics**, le pot commun, sans que la commune ait déjà « pioché ».

-

Par ailleurs, **plusieurs autorisations d'urbanismes sont en cours de validité sur la commune et cristallisent les droits pour plusieurs années**. Ces éléments doivent être pris en compte pour calibrer le futur document, puisque générant un potentiel théorique qui ne peut plus être maitrisé (en plus d'orienter vers un classement des terrains en zone constructible au regard des droits accordés, ce qui est de jurisprudence constante). Ainsi, toujours selon la méthodologie SCoT, les autorisations d'urbanisme suivantes pourraient générer de la consommation d'espaces à terme :

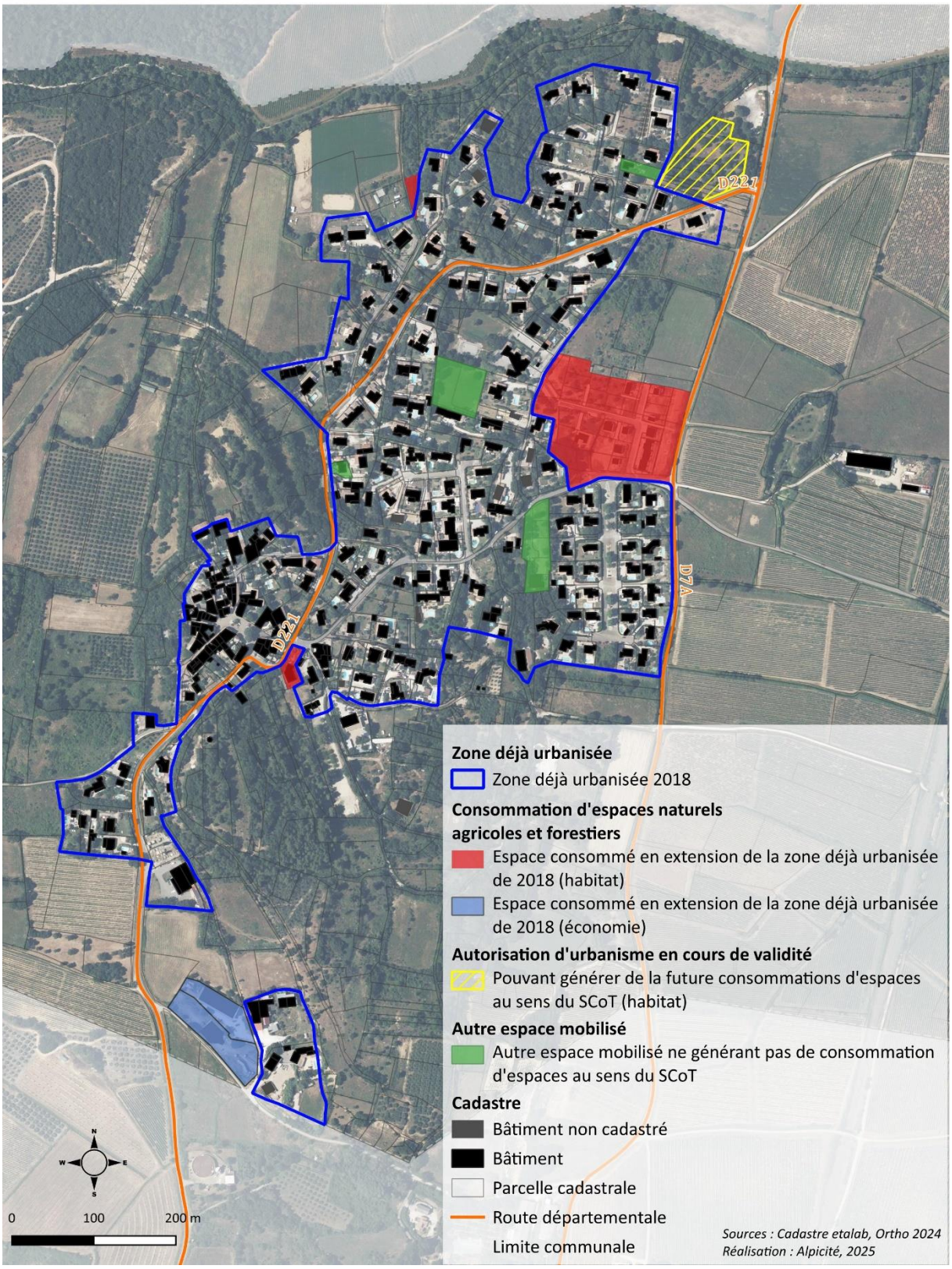
- **Pour des secteurs à dominante résidentielle,** 1 autorisation d'urbanisme en cours qui générerait de la consommation d'espaces pour 0,70 ha (*les travaux ont commencé entre l'arrêt du PLU en juin et son approbation en février) ;*
- **Pour le développement économique,** aucune autorisation d'urbanisme en cours ne générerait de consommation d'espaces ;
- **Pour les équipements publics**, aucune autorisation d'urbanisme en cours ne générerait de consommation d'espaces.

Ces éléments correspondent aussi à **des « coups partis » d'urbanisation**, qui ne peuvent plus être gérés.

-

Les objectifs de consommation d'espaces du SCoT à horizon 2030 sont donc dépassés sauf pour les équipements publics.

Espaces mobilisés et consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers depuis 2018 (SCoT)



4.2.2. ***Analyse de la consommation d'espaces selon le PLH (2019-2024)***

Le PLH de Nîmes Métropole donne les grandes orientations en **termes d'habitat (résidentiel)** sur le territoire pour la période 2019-2024 (période prorogée de 2 ans).

Sur le territoire de Montignargues, le PLH donne ainsi pour cette période 2019-2024 **un besoin foncier de 0,8 ha :**

- **0,5 ha en extension soit 0,1 ha par an (qui génère donc de la consommation d'espaces au sens du SCoT) ;**
- **0,3 ha au sein de l'enveloppe urbaine (qui ne génère donc pas de consommation d'espaces au sens du SCoT).**

Le PLH a été prorogé 2 ans (2026), en prolongeant la tendance du PLH actuel, cela rajouterait **0,2 ha en extension supplémentaires soit 0,7 ha**, et **0,12 ha au sein de l'enveloppe urbaine soit 0,42 ha.**

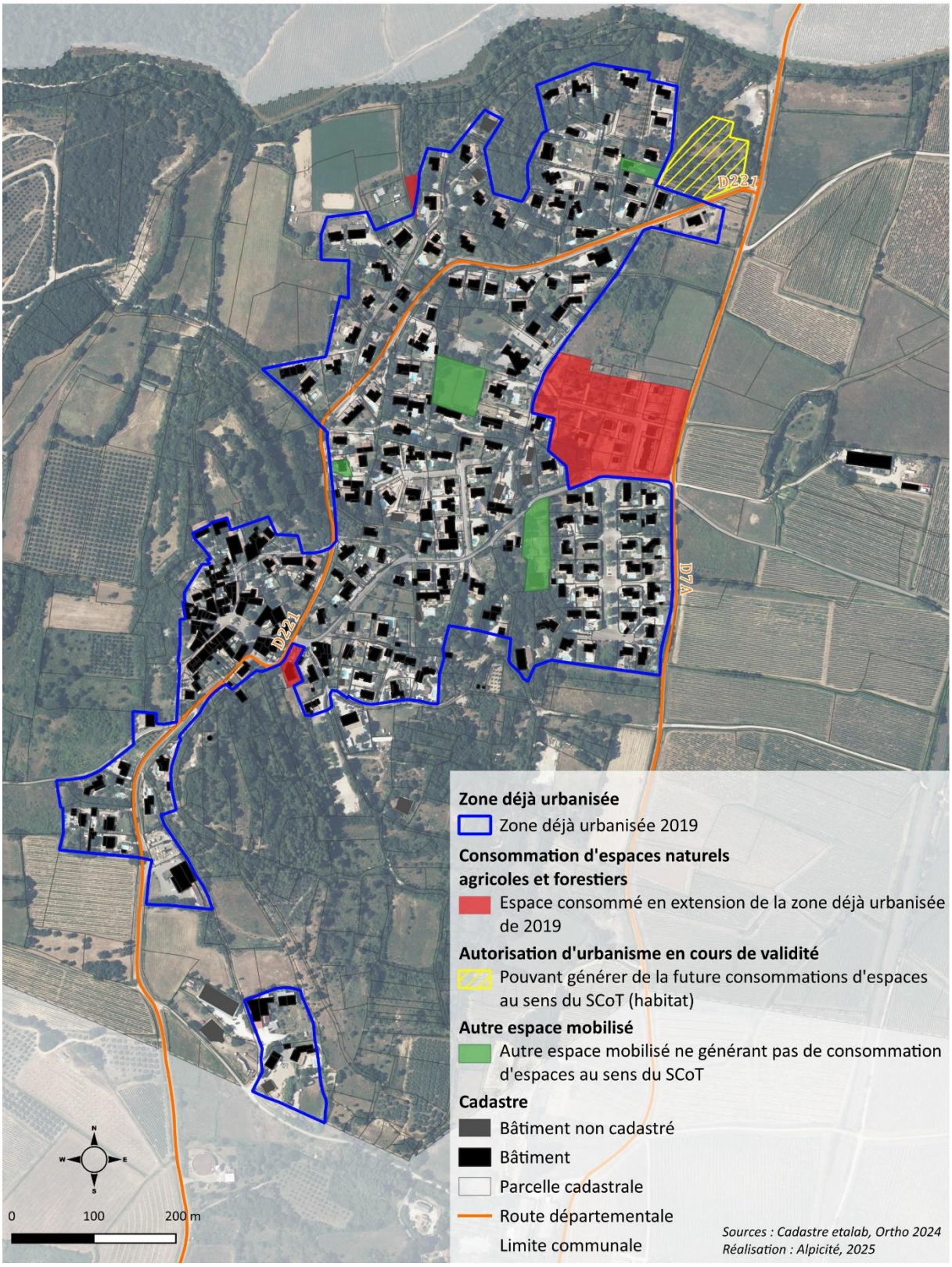
Ces 0,7 ha sur la période (0,1 ha par an) sont cohérents avec les 1,2 ha accordés sur la période SCoT. Le rythme du PLH est similaire à celui du SCoT.

Depuis 2019, **2,25 ha** a été consommé en extension de l'enveloppe urbaine pour de l'habitat. Une autorisation d'urbanisme en cours qui générerait de la consommation d'espaces pour **0,70 ha** (*les travaux ont commencé entre l'arrêt du PLU en juin et son approbation en février)*.

Enfin, de manière connexe depuis 2019, 0,79 ha a été urbanisés en densification de l'enveloppe urbaine existante.

Les objectifs de consommation d'espaces du PLH à horizon 2026 sont dépassés.

Espaces mobilisés et consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers depuis 2019 (PLH)



4.2.3. *Analyse de la consommation d'espaces selon la Loi ALUR (sur les 10 dernières années)*

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années a été réalisée selon la méthode SCoT (le SCoT étant intégrateur de la loi ALUR) précédemment présentée mais sur la période 2015 – 2025 (L151-4 du CU) : *« [le rapport de présentation] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ».*

Sur les bases définies dans les paragraphes précédents, sur les 10 dernières années (2015-2025) :

- 3,28 ha ont été urbanisés en extension de la zone déjà urbanisée de 2015 ;
- 0,79 ha a été urbanisé en densification de la zone déjà urbanisée de 2015.

4.2.4. *Analyse de la consommation d'espaces selon la loi climat et résilience*

✧ *Sur la période 2011-2021*

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 a intégré la lutte contre l'artificialisation des sols. Plus précisément, l'article 191 prévoit que : « *Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date* ». Cet objectif sera par la suite décliné dans le SRADDET, puis le SCoT et enfin le PLU (*la modification intégrant la loi climat et résilience a été approuvée ente l'arrêt et l'approbation du PLU)*.

La loi climat et résilience met en place à l'échelle régionale l'obligation de diviser par 2 (au minimum) la consommation d'espace future (2021-2031) par rapport à celle de 2011-2021, pour tendre vers zéro artificialisation des sols nets à l'horizon 2050.

À ce jour, la déclinaison de l'objectif de réduction de la consommation d'espace n'a pas encore été réalisée dans le SRADDET Occitanie (*la modification intégrant la loi climat et résilience a été approuvée ente l'arrêt et l'approbation du PLU)*. Cet objectif doit être intégré au plus tard le 22 novembre 2024 par le SRADDET, le 22 février 2027 pour les SCoT et le 22 février 2028 pour le PLU.

Ces éléments sont donc donnés à titre indicatif, puisque le PLU sera a priori toujours réalisée dans un contexte SCoT, qui propose sa propre clé de répartition, à l'échelle du territoire. Il n'y aura donc probablement de division par 2 brute de la consommation 2011/2021 de la commune applicable (ce chiffre pourrait d'ailleurs être plus élevé ou plus faible).

La même méthodologie que celle présentée a été mise en place, à quelques différences près :

- **L'analyse de la consommation d'espace a été réalisée par l'analyse des photographies aériennes de 2011 et 2021. Les enveloppes urbaines ont été tracées à partir de ces photographies également ;**
- **L'analyse distingue à l'intérieur de la zone déjà urbanisée les tènements de plus et de moins de 2 500 m² ;**
- **Sont comptés en consommation d'espaces NAF les parcelles en extensions (quelle que soit leur taille), et les tènements de + de 2500 m² dans les zones déjà urbanisées.**

Sur les bases définies dans les paragraphes précédents, sur la période 2011-2021 **:**

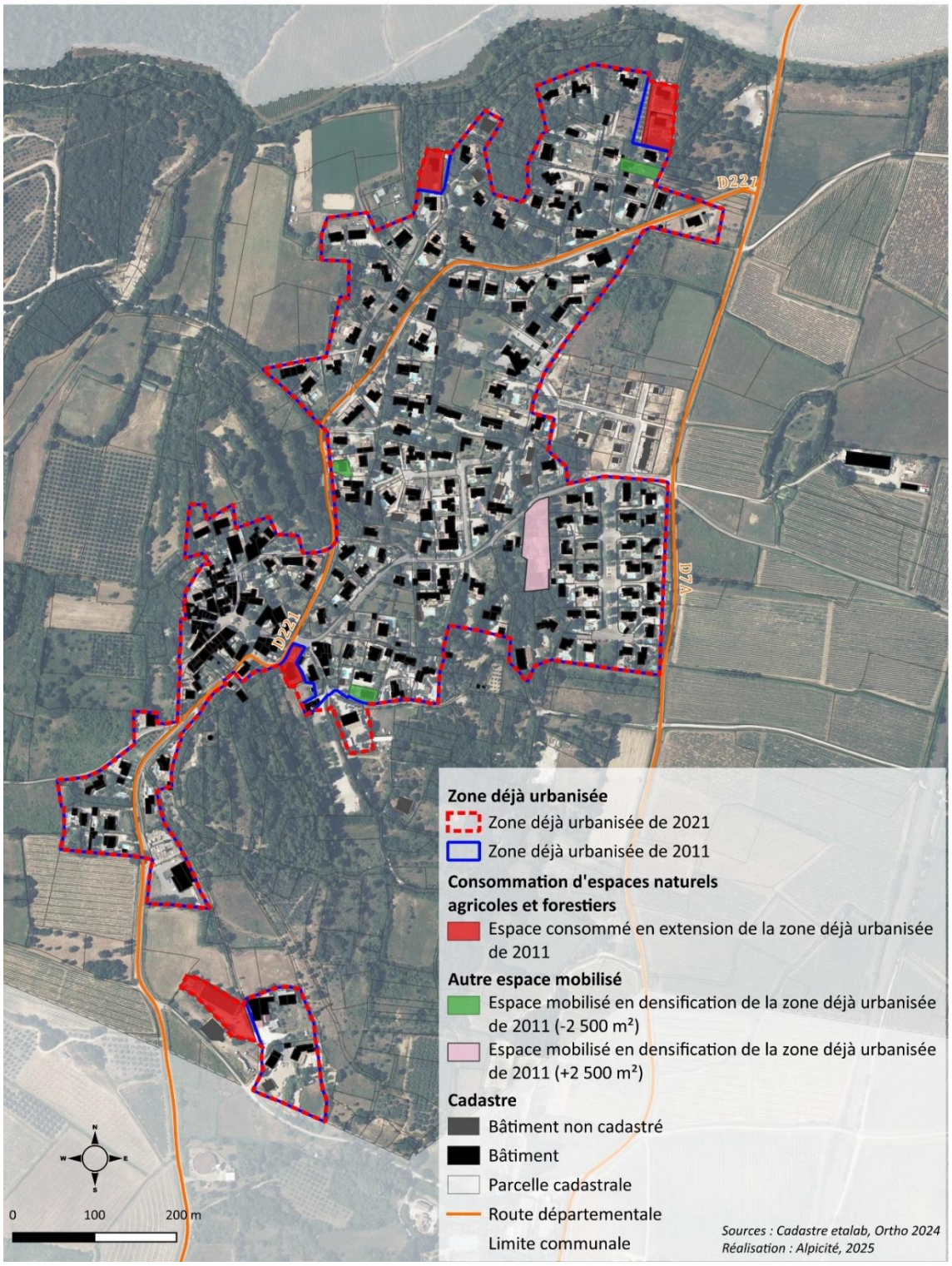
- 0,17 ha a été urbanisé en densification de la zone déjà urbanisée de 2011 sans générer de consommation d'espaces (terrain de moins de 2 500 m²) ;
- 0,33 ha en densification de plus de 2 500m² a été consommé dans l'enveloppe (pouvant générer de la consommation d'espaces à voir selon la méthodologie du futur SRADDET/SCoT) ;

- 0,75 ha ont été urbanisés en extension de la zone déjà urbanisée de 2011, générant de la consommation d'espaces.

Ces **0,75 ha** divisés par 2 (logique loi climat et résilience) représentent **0,33 ha, selon la méthodologie retenue, et qui reste donc totalement théorique en l'absence de SRADDET intégrateur de la loi climat et résilience (ne serait-ce que d'un point de vue méthodologique. L***a modification intégrant la loi climat et résilience a été approuvée ente l'arrêt et l'approbation du PLU)***.**

De plus, l'OCSGE dans le Gard n'est pas encore disponible, cette donnée ayant potentiellement vocation à être utilisée pour qualifier l'artificialisation des sols. Elle pourrait être moins restrictive. Enfin, la loi TRACE pourrait encore modifier ces paramètres et la méthodologie.

Espaces mobilisés et consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers entre 2011 et 2021



✧ *Les « coups partis » de consommation d'espaces depuis 2021*

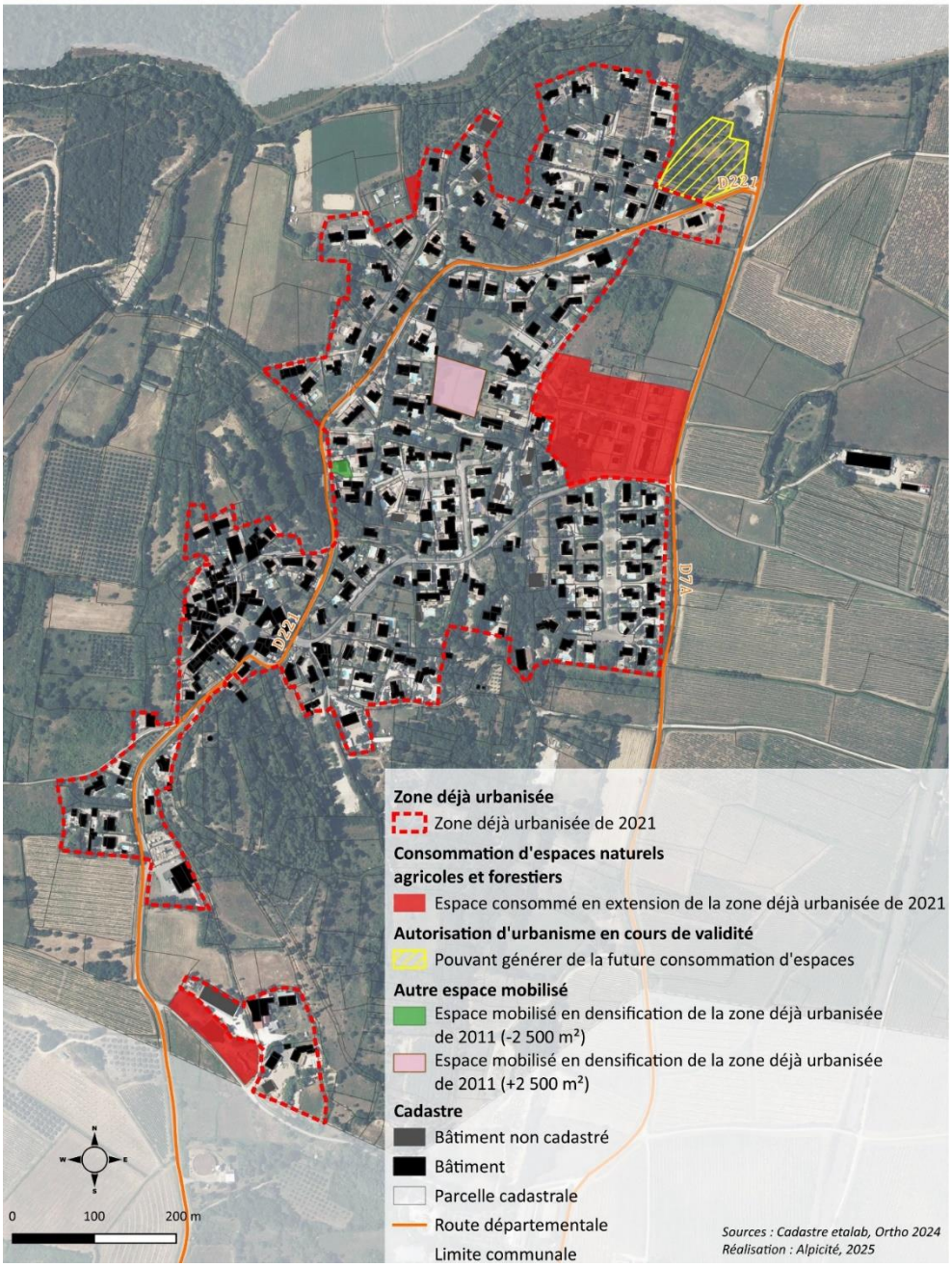
Depuis 2021, 3 tènements ont été consommée en extension sur **2,57 ha** et 1 tènements en densification de la zone déjà urbanisée de plus de 2 500 m² sur **0,35 ha**.

0,04 ha a été mobilisé en densification de la zone déjà urbanisée, ne générant pas de consommation d'espaces au sens de la méthodologie.

1 autorisation d'urbanisme est en cours de validité pouvant générer 0,7 ha de consommation d'espaces (*les travaux ont commencé entre l'arrêt du PLU en juin et son approbation en février)*.

Le potentiel que la commune est en capacité de gérer sur la période 2021 / 2031 est amputé de 2,57 ha (sur la base de réflexion de 0,33 ha, puisque ces droits devront être obligatoirement maintenus.). La consommation d'espaces qu'autorise la loi climat et résilience est déjà dépassé. Le PLU doit être compatible avec le SCoT, l'approche selon la loi climat et résilience est donnée à titre d'information et comme élément d'analyse.

Espaces mobilisés et consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers depuis 2021



4.3. Etude de densification et de mutation au sein des zones déjà urbanisées

La loi ALUR traduite dans le SCoT Sud Gard impose de densifier en priorité les zones déjà urbanisées avant d'envisager des extensions urbaines. Celui-ci prescrit un minimum de 38 % de densification à réaliser.

La loi Climat et Résilience vient renforcer ce principe, énonçant que le PLU « *ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés* ».

On distingue différents types de potentiels de densification :

- Les parcelles vierges non bâties et non aménagées[7] situées dans l'enveloppe urbaine et pouvant être urbanisées : c'est le **potentiel en « dents creuses ». Le SCoT ne fixe pas de superficie maximale où ce type de terrain ne serait plus de la densification** ;

- Les parcelles déjà bâties (comprenant déjà une ou plusieurs constructions), mais de taille suffisamment importante pour « détacher » une portion et la construire : c'est le « **potentiel par détachement parcellaire** » (terminologie du SCoT)**, dit « BIMBY »** (c'est-à-dire « *build in my backyard* » ou en français « construire dans mon jardin ») ;

- Des **espaces déjà « artificialisés » mais pouvant muter** par différentes opérations (démolition/reconstruction, réaffectation de bâtis, vente à la découpe…) ainsi que le potentiel sur le vacant : c'est le **potentiel de mutation**.

Nb : Les parcelles non bâties d'un permis d'aménager dont les travaux ont débuté sont repérées comme des dents creuses pour évaluer leur capacité à participer du projet de territoire, mais elles ne sont pas comptabilisées en consommation d'espaces, y compris si elles étaient situées en dehors de la zone déjà urbanisée du pas de temps étudié.

La capacité de densification est analysée uniquement au sein des zones déjà urbanisées, sauf pour les espaces pour lesquels une mutation est possible.

Le potentiel de densification est analysé ci-après pour chacun de ces 3 types de potentiel. La méthodologie employée est la suivante :

- Le potentiel de densification a été estimé par une analyse sur ortho-photos, cadastre, permis de construire, et travail de terrain ;

- Celui-ci a été évalué **à la parcelle**. La surface et la géométrie des parcelles ont été prises en compte de manière à ce que seules les parcelles non bâties pouvant supporter la construction d'au moins un logement soient comptabilisées. Les terrains ne pouvant être construits au regard du relief ou du manque d'accès sont également exclus de cette analyse. De même, le plan de prévention des risques inondation – PPRi est pris en compte (les surfaces concernées par une zone rouge sont exclues du potentiel constructible).

Sur la commune de Montignargues, le seuil minimal retenu pour permettre une densification que ce soit en dent creuse ou en « BIMBY » est de 400 m².

En-dessous de ce seuil, une densification est considérée comme peu probable, sauf pour les espaces pour lesquels une mutation possible a clairement été identifiée.

---

[7] *Dans ce contexte, il est considéré qu'une parcelle aménagée est une parcelle artificialisée ou comportant une ou plusieurs installations et utilisée par son propriétaire ou par le public : par exemple, une aire de stationnement publique, une aire de jeux, un jardin public…*

Le potentiel de densification « habitat » s'élève à 1,95 ha avec :

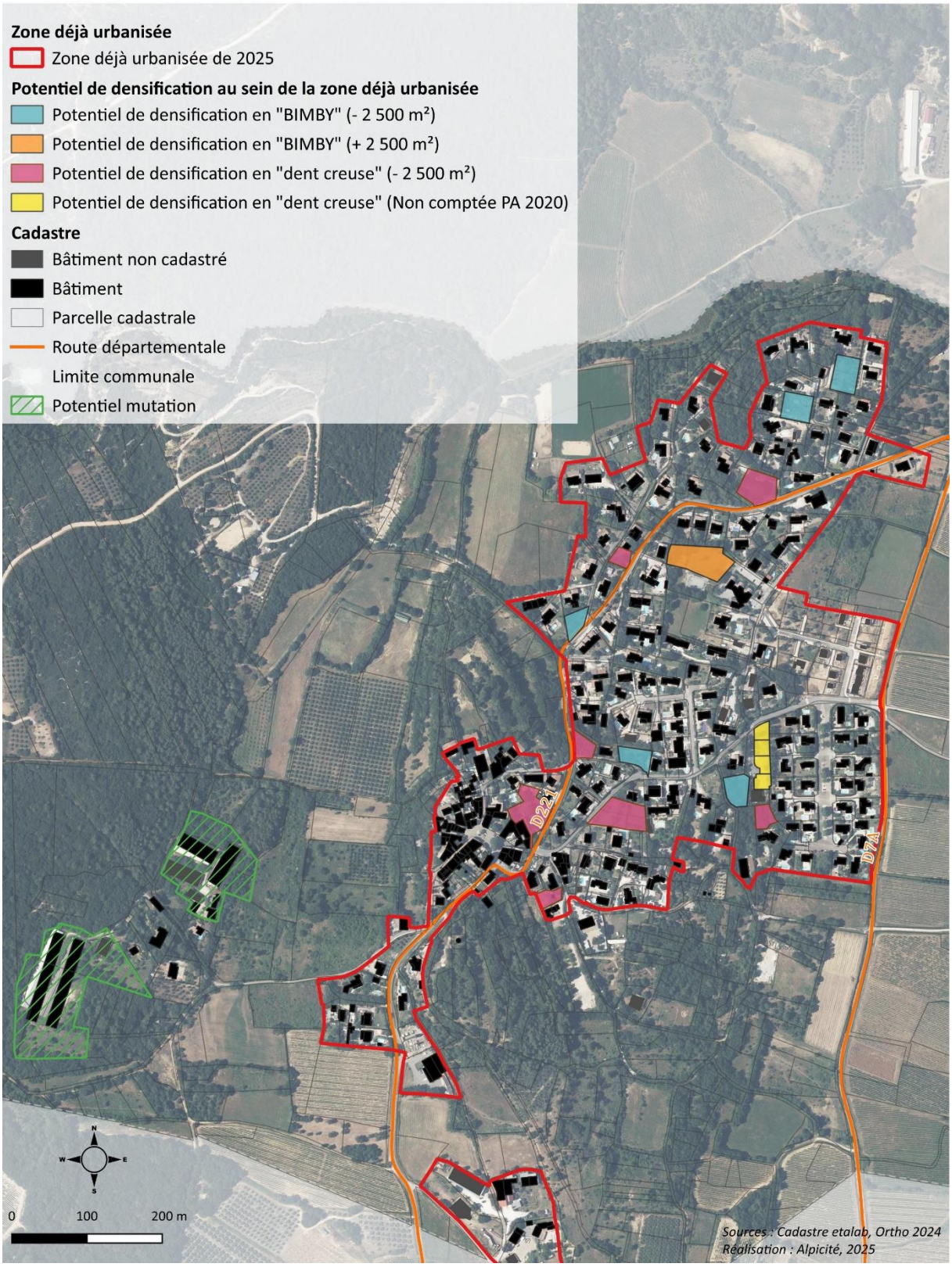
- 1,07 ha en « dents creuses » dont 0,17 ha non comptabilisé correspondant à des lots restant du PA communal ;
- 0,88 ha en « BIMBY » dont un tènement supérieur à 2 500 m² (0,28 ha) ;

Il n'y a pas de potentiel de densification « économique ».

Le potentiel de mutation :

- **Le potentiel sur le logement vacant,** il est estimé que quand bien même certains logements vacants seraient remis sur le marché, leur nombre est assez faible. De plus, il est possible que d'autres logements deviennent vacants (turn-over). Il est donc estimé que ce potentiel est nul ;
- **Des bâtiments agricoles en friches sont identifiés,** il s'agit d'anciens hangars agricoles d'élevages sur le secteur du Pradel dont l'activité à cesser au début des années 2010. Leur mobilisation semble délicate du fait de la situation géographique sur le territoire et aussi des accès. De plus ces hangars sont présents sur le territoire depuis les années 1970 et nécessiterait surement une dépollution.

Potentiel de mutation et potentiel de densification au sein de la zone déjà urbanisée



4.4. Le potentiel constructible au sein du PLU de 2017

Cette analyse permet d'évaluer les surfaces constructibles au sein du PLU actuel, et de la différencier du potentiel évalué ci-avant au sein des zones déjà urbanisées.

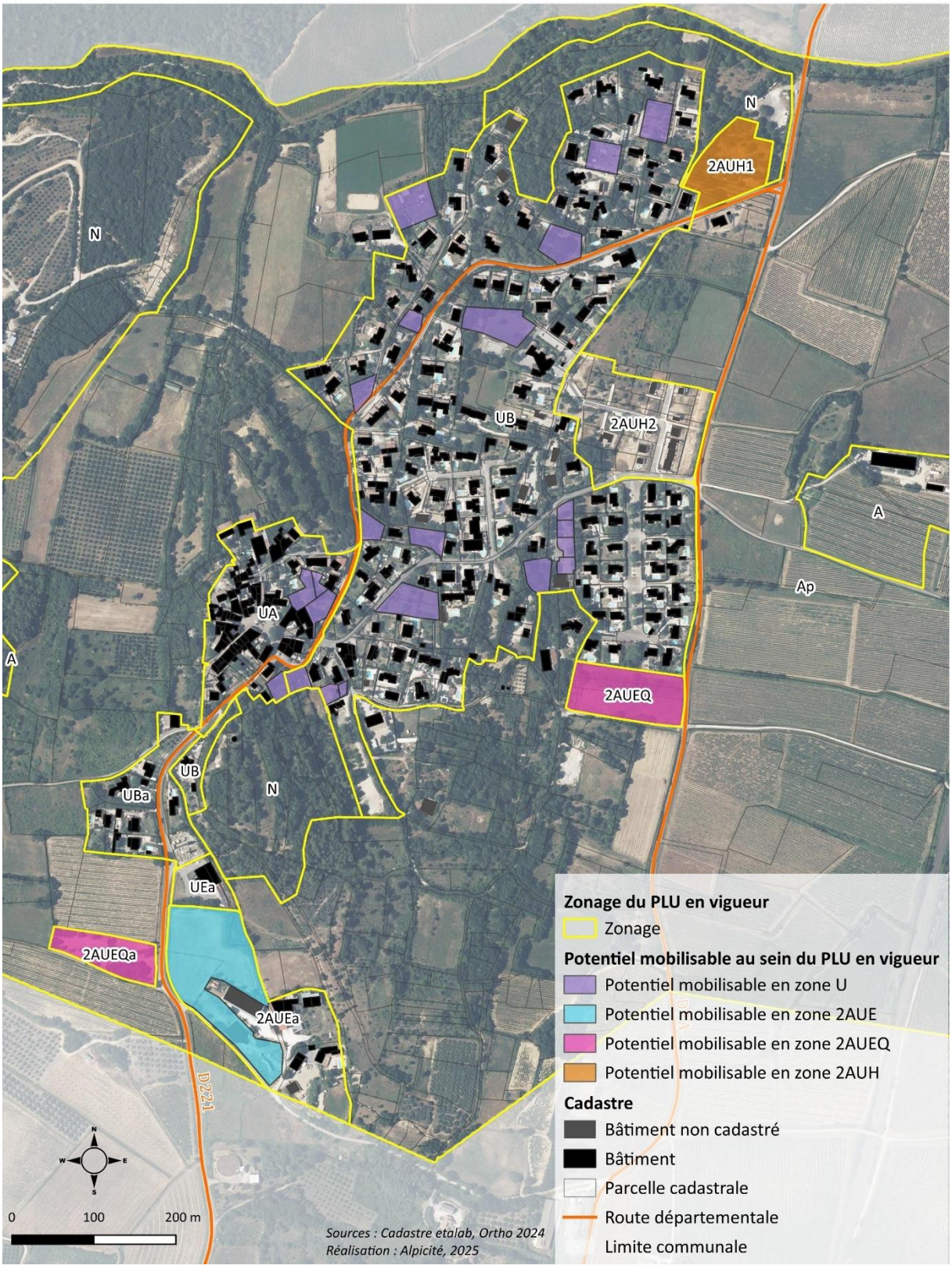
La méthodologie précédente est employée pour décrire pour l'analyse du potentiel de densification au sein des zones déjà urbanisées. Toutefois, au lieu de prendre pour référence les zones déjà urbanisées, ce sont les capacités offertes par le règlement du PLU opposable qui sont prises en compte, et donc le potentiel mobilisable des zones urbaines et à urbaniser.

Le potentiel mobilisable au sein du PLU s'élève à **5,87 ha**, il est reparti tel que :

- 2,25 ha en zone U ;
- 0,74 ha en zone 2 AUH qui pourra être urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (OAP applicable). La zone fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme (*les travaux ont commencé entre l'arrêt du PLU en juin et son approbation en février)*;
- 1,40 ha en zone 2 AUEQ (équipement public), qui pourra être ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux ;
- 1,48 ha en zone 2 AUE (activité économique et artisanale), qui pourra être ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux.

Le potentiel au sein du PLU actuel est largement supérieur au potentiel de densification, mais cela correspond à des extensions de la zone économique, des équipements publics et de l'habitat.

Potentiel mobilisable restant au sein du PLU de 2017



4.5. Conclusions

Pour rappel, **le PLU démontrera sa compatibilité avec le SCoT et sa traduction dans le PLH sur la période 2019-2024** (prorogé 2 ans). Il n'a pas à démontrer sa compatibilité avec la loi climat et résilience.

4.5.1. Le SCoT Sud Gard

Pour la production de logement, le SCoT accorde ainsi, au prorata des communes, environ **1,2 ha maximum de consommation d'espace** de 2018 à 2030 (en extension de l'urbanisation).

Pour rappel, **le SCoT n'accorde aucune possibilité** de consommation d'espaces pour le développement économique.

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers observée sur la période 2018-2030, définie par le SCoT, est estimée à 2,2 ha en extension. **Le potentiel que la commune est en capacité de gérer sur la période 2018 - 2030 est donc déjà amputé de 2,20 ha (sur la base de 1,2 ha en 2030).**

Le PLU s'étend sur la période 2025-2037 et au-delà des objectifs du SCoT, en se basant sur la dynamique actuelle, la commune aurait le droit à 0,6 ha supplémentaire, soit 1,8 ha sur la période 2018-2037. **La commune dépasse les objectifs du SCoT en termes de consommation d'espaces à horizon 2030 et à l'horizon 2037 (+0,40 ha).**

La commune ne pourra pas mobiliser d'extensions. De plus, elles ne pourraient être mobilisées que pour répondre aux besoins de la commune et lorsque le potentiel de densification n'est pas suffisant pour répondre au projet communal.

4.5.2. Le PLH de Nîmes Métropole

Le PLH de Nîmes Métropole donne les grandes orientations en termes d'habitat (résidentiel) sur le territoire pour la période 2019-2024 (période prorogée de 2 ans).

Le PLH a été prorogé 2 ans (2026), en prolongeant la tendance du PLH actuel, cela rajouterait **0,2 ha en extension supplémentaire, soit 0,7 ha.**

Depuis 2019, **2,20 ha** a été consommé en extension de l'enveloppe urbaine pour de l'habitat.

La commune dépasse les objectifs du PLH en termes de consommation d'espaces à horizon 2026.

4.5.3. La loi climat et résilience

0,75 ha ont été urbanisés en extension de la zone déjà urbanisée de 2011, générant de la consommation d'espaces.

Ces **0,75 ha** divisés par 2 (logique loi climat et résilience) représentent **0,33 ha, selon la méthodologie retenue.**

Depuis 2021, 3 tènements ont été consommée en extension sur **2,52 ha** et 1 tènements en densification de la zone déjà urbanisée de plus de 2 500 m² sur **0,35 ha**.

Le potentiel que la commune est en capacité de gérer sur la période 2021 / 2031 est potentiellement amputé de 2,52 ha (sur la base de réflexion de 0,33 ha).

La commune ne respecte pas l'objectif de division par deux de la loi climat et résilience.

4.5.4. Le potentiel de densification

Le potentiel de densification est de 1,95 ha pour l'habitat.

Il n'y a pas de potentiel de densification « économique ».

Un potentiel mobilisable au sein du PLU d'environ 2,25 ha en zone urbaine, et de 1,48 ha en zones ouvertes à l'urbanisation.

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Un centre ancien préservé ;

Un patrimoine important, vecteur d'attractivité pour le territoire ;

Une silhouette villageoise de qualité.

LES FAIBLESSES

La place importante de la voiture ;

Des espaces publics assez réduits et très minéraux ;

La surface allouée par les documents de rang supérieur a été consommée ;

NEUTRE

Le cadre fixé par les documents de rang supérieur à respecter et qui va contraindre à la commune à s'appuyer quasi uniquement sur son potentiel de densification

Les enjeux de demain…

- Maintenir et mettre en valeur les espaces publics ;
- Préserver les silhouettes villageoises et le patrimoine bâti en cohérence avec les enjeux de développement (urbain, agricole …)
- Respecter les documents de rang supérieur ;
- Limiter l'étalement urbain en s'appuyant sur le potentiel de densification ;
- Intégrer les coups partis.

CHAPITRE 8 : RESEAUX, ENERGIES, NUISANCES

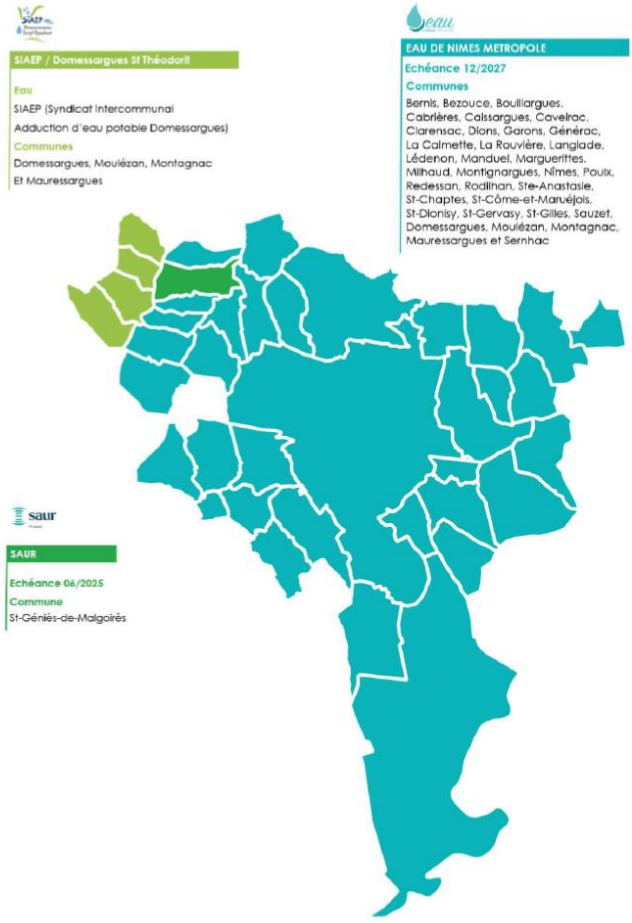
1. GESTION ET PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

1.1. Alimentation en eau potable

Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), 2019, territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigue
Mise à jour du Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), 2019-2035, Nîmes Métropole.
Avis suite à la réunion PPA du 21 juin 2023, Service de l'eau de Nîmes Métropole.
Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable (RPQS), 2022, Nîmes Métropole.

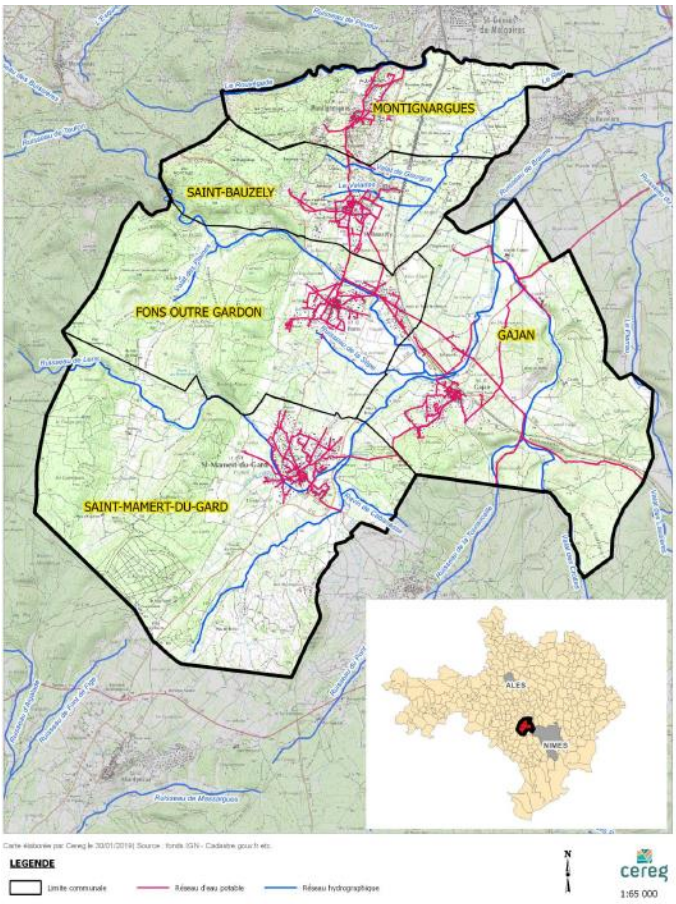
1.1.1. ***Gestion de l'alimentation en eau potable***

La compétence d'adduction en eau potable est gérée par la communauté d'agglomération, en concession de service jusqu'au 31/12/2027. Eau de Nîmes s'occupe des captages, du traitement, du transport et de la distribution de l'eau potable. Le service public d'eau potable de Nîmes Métropole dessert 35 communes.



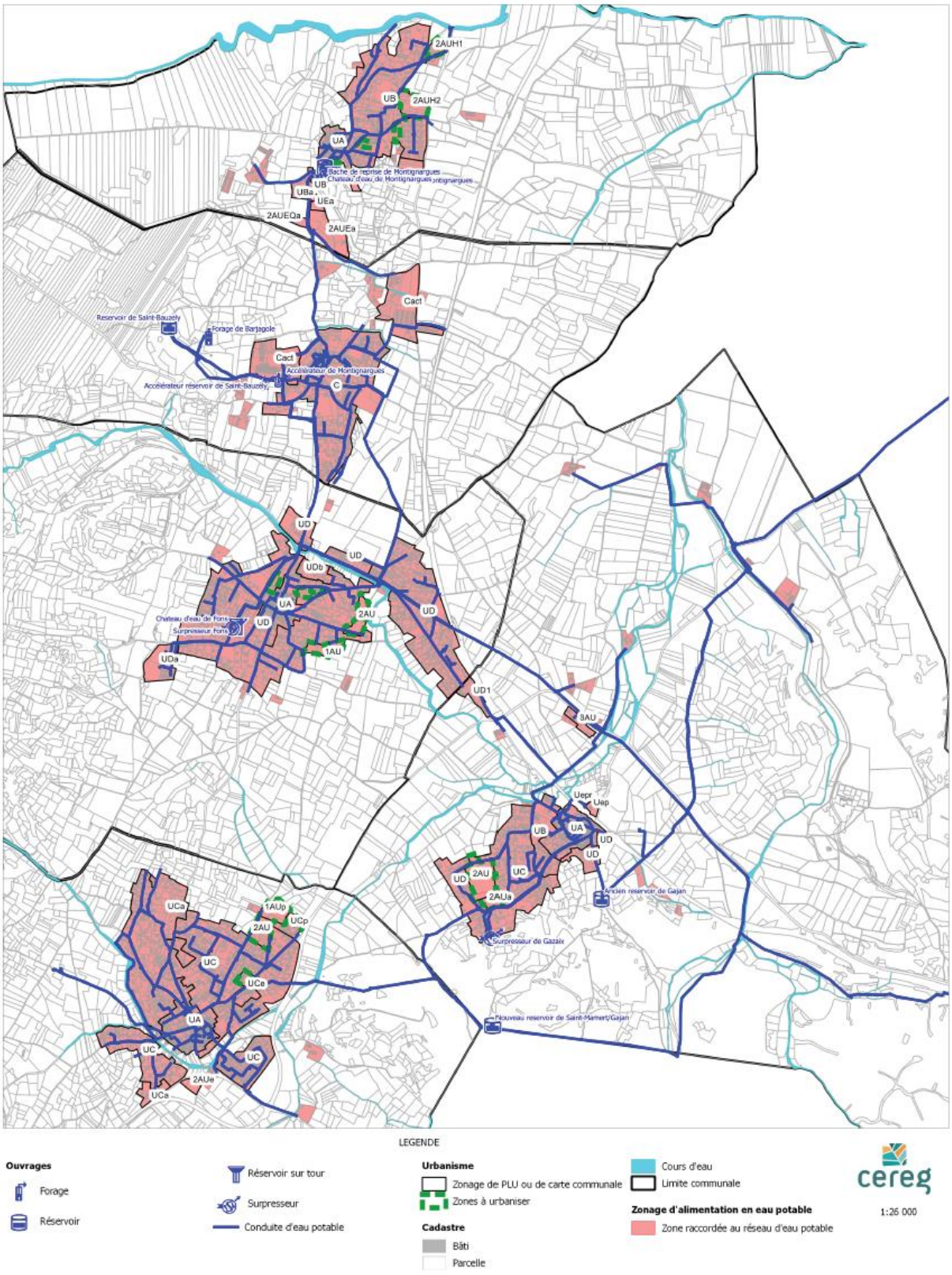
Exploitation du réseau d'eau potable
Source : RQPS 2023 de Nîmes Métropole

Le territoire est couvert par un schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) du territoire de Nîmes Métropole en date du 9 juillet 2012 et mise à jour en 2019 afin de prendre en compte l'intégration des communes de Leins Gardonnenque.

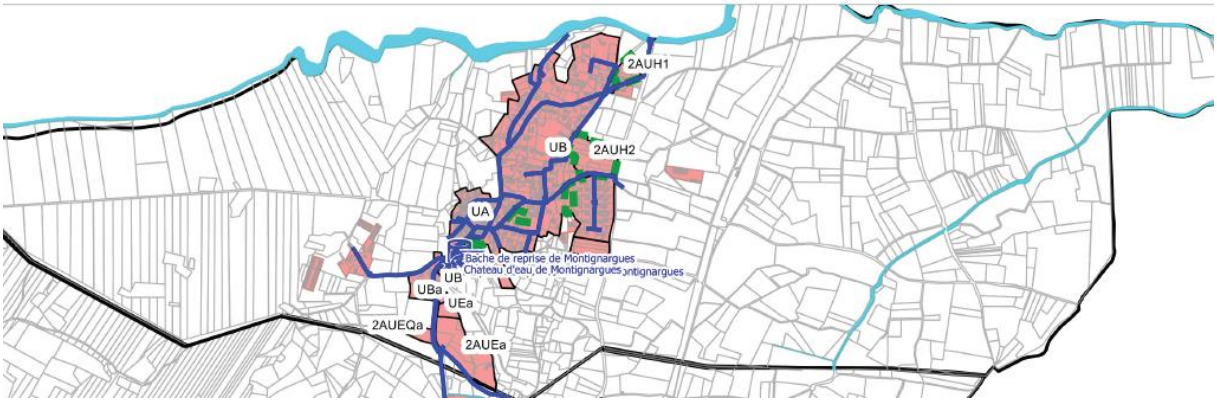


Carte de localisation et du réseau d'eau potable du territoire concerné par le SDAEP
Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigues

Un zonage d'alimentation en eau potable a été réalisé, celui-ci étant largement dépendant du tracé du PLU actuel de la commune.



Zonage d'alimentation en eau potable
Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigues



Zonage d'alimentation en eau potable (Zoom Montignargues)
Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigues

Le nombre d'abonnés pour l'ex-syndicat Leins-garrigues est de 2 441 en 2022. A Montignargues, le nombre d'abonnés en 2022 est de 254.

Le nombre d'abonnés à Montignargues est de 256 en 2023. La moyenne de consommation par abonnés est de 125,97 m³/abonné au 31/12/2023, contre 138,11 m³/abonné au 31/12/2021. La consommation moyenne par abonné a baissé.

*1.1.2. **Fonctionnement du réseau d'alimentation en eau potable***

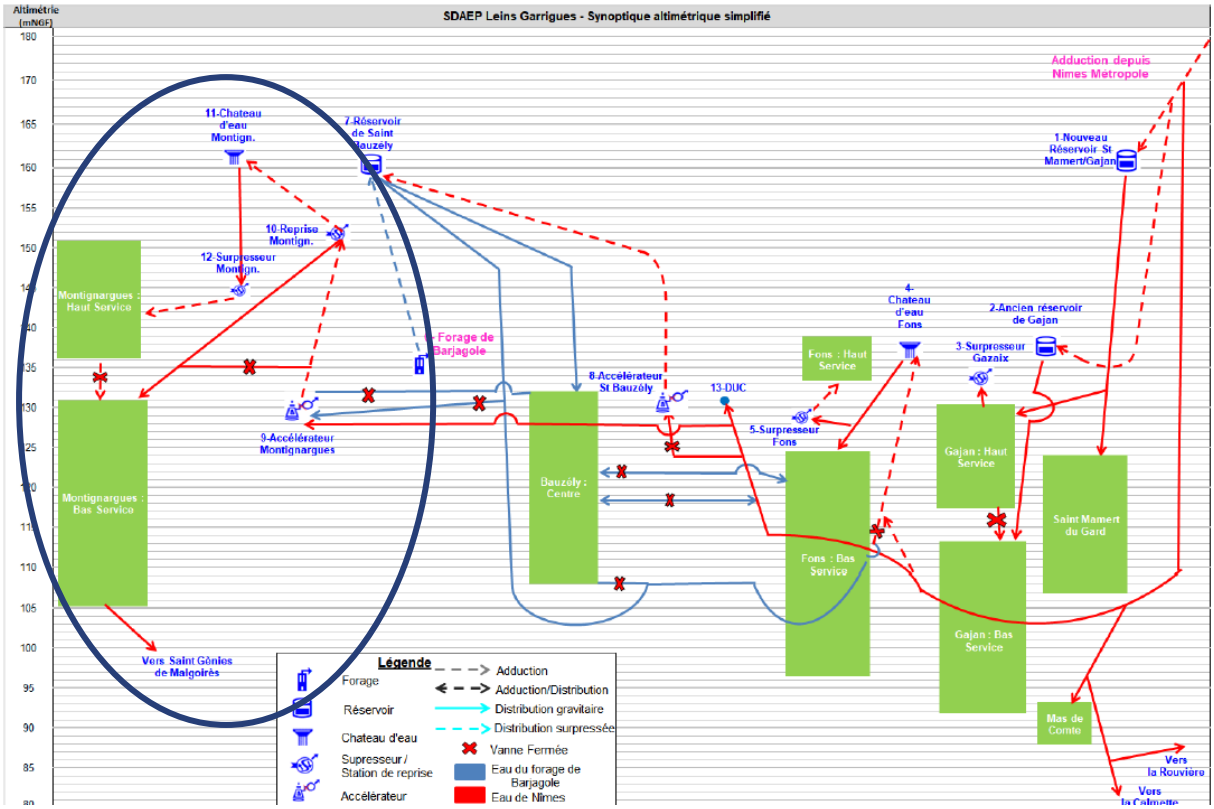
Au niveau du territoire du SDAEP, le réseau se décompose ainsi :

- Forage de Barjagole à Saint-Bauzély, utilisé pour l'alimentation du réservoir de Saint-Bauzély. Il alimente les communes de Fons, Saint-Bauzély et Montignargues pour environ 40 % du volume annuel ;
- Apport d'eau depuis le réseau de Nîmes (Nîmes-Comps - réservoir de Castanet) pour l'alimentation directe de l'entreprise DUC, de certains quartiers de Fons et Gajan, et l'adduction des réservoirs de Gajan/Saint-Mamert-du-Gard, Gajan, Fons et Montignargues pour environ 60 % du volume annuel.

La commune de Montignargues est alimentée via deux réseaux différents :

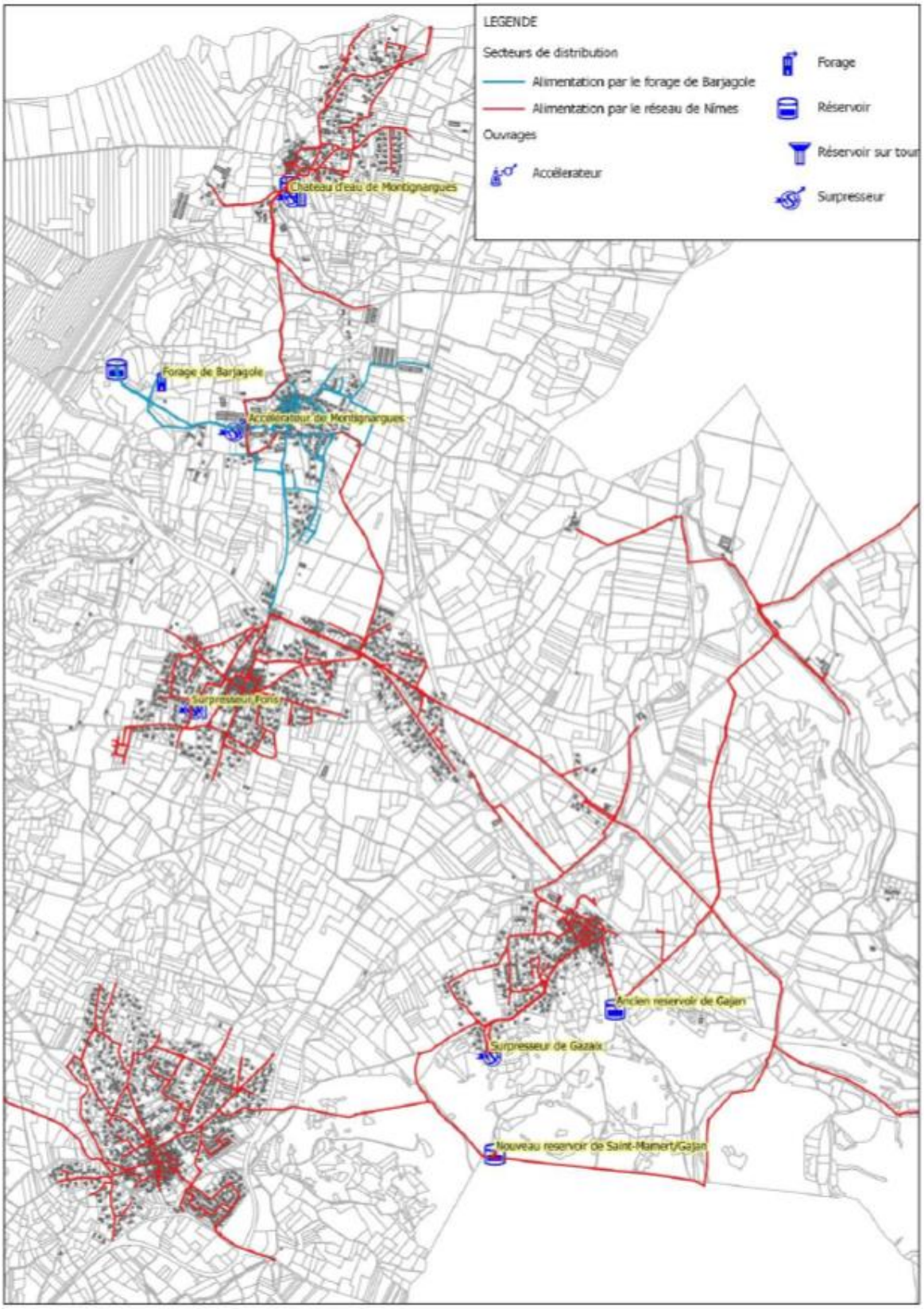
- Le forage de Barjagole ;
- Apport d'eau depuis le réseau de Nîmes (Nîmes-Comps) pour l'alimentation du château d'eau.

La commune de Montignargues est principalement alimentée par l'apport de Nîmes Métropole. Cependant, en cas de problème, il est possible d'alimenter via le **forage de Barjagole**.



Synoptique altimétrique des réseaux

Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigues



Plan simplifié des réseaux
Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigues

1.1.3. Les captages

La commune est alimentée par un captage et un import d'eau depuis Nîmes Métropole.

Le forage de Barjagole fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique du 29 septembre 2003. Celui-ci fixe les conditions de prélèvement, il est précisé au sein de la DUP que le forage contribuera pour 40 % de l'approvisionnement du Syndicat Intercommunal des Eaux des communes de Fons, Saint-Bauzély et Montignargues, et que les 60 % restants seront complétés par la ville de Nîmes. **Le débit de prélèvement autorisé et 45 m³/h et de 900 m³/j, soit 328 500 m³/an.**

Concernant l'import d'eau depuis Nîmes Métropole, l'eau provient du champ captant des Gardons à Comps. Le débit de prélèvement autorisé est d'environ **70 000 m³/j**. Au sein de l'agglomération, la capacité de production définie dans la mise à jour du SDAEP 2019-2035 est de **126 110 m³/j**.

Le champ captant de Nîmes métropole « Nîmes-Comps » alimente en eau potable une multitude de communes et notamment les communes de Leins Gardonnenque, via un réseau interconnecté. La sécurisation en eau potable est assurée par ce captage. Aucune donnée sur le la disponibilité en termes de volume par commune n'est disponible, cependant le volume est selon la métropole de Nîmes suffisant et possède une marge de manœuvre importante, et aucune situation liées aux installations AEP n'engendrerait une limitation des projets communaux.

1.1.4. Les ouvrages de stockage

A Montignargues, deux ouvrages de stockage sont recensés, il s'agit de la bâche de reprise de 270 m³ et du château d'eau d'un volume de 50 m³.

1.1.5. Bilan besoins/ ressources

Le SDAEP sur le territoire de l'ex-Leins Garrigues établit un bilan besoins/ ressources ainsi que des projections aux horizons 2025, 2035 et 2045. Celles-ci sont établies à partir des ratios de consommations issus de mesures de débit réalisées en octobre 2018 (150l/j/hab) et en période de pointe (août 2018 : 250 l/j/hab). La croissance démographique sur les prochaines années se basent sur une augmentation de l'ordre de 1,5 % par an. Cette croissance nous semble **surévaluée** par rapport au contexte règlementaire actuel.

Concernant l'usine DUC, en période creuse : 275 m³/j et en période de pointe : 350 m³/j. Celles-ci sont estimées équivalentes à aujourd'hui et stables.

	HORIZON 2025			HORIZON 2035			HORIZON 2045		
Secteur	Population totale	*Besoins supplémentaires (m³/j)*	Besoins totaux (m³/j)	Population totale	*Besoins supplémentaires (m³/j)*	Besoins totaux (m³/j)	Population totale	*Besoins supplémentaires (m³/j)*	Besoins totaux (m³/j)
Gajan	750 habitants	*12*	228	860 habitants	*29*	245	985 habitants	*47*	263
St Mamert du Gard	1800 habitants	*26*	276	2050 habitants	*64*	314	2330 habitants	*106*	356
Fons Outre Gardon	1625 habitants	*26*	296	1865 habitants	*62*	332	2145 habitants	*104*	374
Usine DUC			275			275			275
Montignargues	690 habitants	*16*	96	805 habitants	*37*	117	945 habitants	*62*	142
Dont future zone d'activités	Hypothèse de remplissage de 1/3 de la zone 2AUEa		4	Remplissage de 2/3 de la zone 2AUEa		7	Remplissage total de la zone 2AUEa		11
SECTEUR NIMES	4865 habitants	*81*	1 172	5580 habitants	*192*	1 283	6405 habitants	*319*	1 410
Saint Bauzély	685 habitants	*11*	52	785 habitants	*26*	67	905 habitants	*44*	85
SECTEUR BARJAGOLE	685 habitants	*11*	52	785 habitants	*26*	67	905 habitants	*44*	85
TOTAL LEINS GARRIGUES	5550 habitants	*92*	1 224	6365 habitants	*218*	1 350	7310 habitants	*363*	1 495

Besoins futurs en période creuse
Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigues

Les besoins futurs du territoire (Leins Garrigues) en période creuse sont donc les suivants :

- Période creuse – horizon 2025 : 1 224 m³/j ;
- Période creuse - horizon 2035 : 1 350 m³/j ;
- Période creuse - horizon 2045 : 1 500 m³/j.

En 2018, **les besoins journaliers actuels** en période creuse ont été estimés à **1 150 m3/jour environ**. Comparés aux besoins estimés à l'horizon 2045, cela représenterait une augmentation potentielle de 350 m3/jour, **soit 30 % de besoins supplémentaires.**

Pour Montignargues hors remplissage de la zone 2AUEa (artisanat) les besoins futurs en période creuse sont estimés à :

- Période creuse – horizon 2025 (690 habitants) : 96 m³/j ;
- Période creuse - horizon 2035 (805 habitants) : 117 m³/j ;
- Période creuse - horizon 2045 (945 habitants) : 142 m³/j.

En 2018, **les besoins journaliers actuels** en période creuse ont été estimés à **80 m3/jour environ**. Comparés aux besoins estimés à l'horizon 2045, cela représenterait une augmentation potentielle de 62 m3/jour, **soit 77,5 % de besoins supplémentaires.**

	HORIZON 2025			HORIZON 2035			HORIZON 2045		
Secteur	Population totale	Besoins supplémentaires (m³/j)	Besoins totaux (m³/j)	Population totale	Besoins supplémentaires (m³/j)	Besoins totaux (m³/j)	Population totale	Besoins supplémentaires (m³/j)	Besoins totaux (m³/j)
Gajan	750 habitants	20	307	860 habitants	48	335	985 habitants	79	366
St Mamert du Gard	1800 habitants	44	449	2050 habitants	107	512	2330 habitants	177	582
Fons Outre Gardon	1625 habitants	43	523	1865 habitants	103	583	2145 habitants	173	653
Usine DUC		0	350		0	350		0	350
Montignargues	690 habitants	25	260	805 habitants	57	292	945 habitants	96	331
Dont future zone d'activités	Hypothèse de remplissage de 1/3 de la zone 2AUEa		4	Remplissage de 2/3 de la zone 2AUEa		7	Remplissage total de la zone 2AUEa		11
SECTEUR NIMES	4865 habitants	132	1 889	5580 habitants	315	2 072	6405 habitants	525	2 282
Saint Bauzély	685 habitants	18	233	785 habitants	43	258	905 habitants	73	288
SECTEUR BARJAGOLE	685 habitants	18	233	785 habitants	43	258	905 habitants	73	288
TOTAL LEINS GARRIGUES	5550 habitants	150	2 122	6365 habitants	358	2 330	7310 habitants	598	2 570

Besoins futurs en période de pointe
Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigues

Les besoins futurs du territoire en pointe estivale sont donc les suivants :

- Période de pointe - horizon 2025 : 2 122 m³/j
- Période de pointe - horizon 2035 : 2 330 m³/j ;
- Période de pointe - horizon 2045 : 2 570 m³/j.

En 2018, **les besoins journaliers actuels** en période de pointe ont été estimés à **1 900 m3/jour environ**. Comparés aux besoins estimés à l'horizon 2045, cela représenterait une augmentation potentielle de 670 m3/jour, **soit 35 % de besoins supplémentaires.**

Pour Montignargues hors remplissage de la zone 2AUEa (artisanat) les besoins futurs en période estivales sont estimés à :

- Période creuse – horizon 2025 (685 habitants) : 260 m³/j ;
- Période creuse - horizon 2035 (785 habitants) : 292 m³/j ;
- Période creuse - horizon 2045 (905 habitants) : 331 m³/j.

En 2018, **les besoins journaliers actuels** en période de pointe ont été estimés à **235 m3/jour environ**. Comparés aux besoins estimés à l'horizon 2045, cela représenterait une augmentation potentielle de 96 m3/jour, **soit 40 % de besoins supplémentaires.**

Plusieurs scénarios ont été réalisés afin d'estimée si la ressource est suffisante :

✧ *Aucune alimentation par le captage de Barjagole*

Il est intéressant d'estimer la capacité maximale que peut fournir la conduite d'adduction de Nîmes en certains points stratégiques du réseau.

	CAPACITE MAXIMALE *		BESOINS FUTURS CORRESPONDANTS (HORIZON 2045)	
	Horaire	Journalière	CREUX	POINTE
Adduction de Nîmes (fonte 300 mm) à l'entrée du territoire Leins Garrigues, puis fonte 200 vers Saint Mamert et fonte 250 mm vers Gajan	381 m³/h	9 145 m³/j	2 030 m³/j	3 570 m³/j
Adduction de Nîmes devant la cave coopérative de Fons - direction DUC (PVC 160 mm)	84 m³/h	2 000 m³/j	500 m³/j **	970 m³/j **

* : capacité maximale calculée pour une vitesse d'écoulement de 1,5 m/s

** : dans le cas où l'adduction par le forage de Barjagole est coupée, l'adduction de Nîmes doit satisfaire les besoins de l'entreprise DUC, du village de Saint Bauzély et de la commune de Montignargues.

Comparaison de la capacité maximale de l'alimentation de Nîmes avec les besoins futurs (2045)
Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigues

Cela permet de constater que l'intégralité des besoins du territoire peut être satisfaite par cette conduite structurante à l'horizon 2045, en période creuse comme en pointe estivale, et ceux même si 100 % des besoins de la commune de La Calmette doivent être assurés.

✧ *Aucune alimentation par Nîmes Métropole*

Dans le cas où l'adduction de Nîmes est temporairement coupée, la seule ressource disponible est le champ captant de Barjagole, dont l'autorisation de prélèvement se situe actuellement à 900 m³/j.

	BESOINS EN PERIODE CREUSE		BESOINS EN PERIODE DE POINTE	
	SITUATION ACTUELLE 2018	HORIZON 2045	SITUATION ACTUELLE 2018	HORIZON 2045
TOTAL 5 communes LEINS GARRIGUES	1 130 m³/j	1 500 m³/j	1 900 m³/j	2 570 m³/j
LA CALMETTE	730 m³/j	530 m³/j	1 160 m³/j	1 220 m³/j
TOTAL GLOBAL avec 100 % des besoins de La Calmette assurés	1 860 m³/j	2 030 m³/j	3 060 m³/j	3 790 m³/j
Ressource de Barjagole	900 m³/j	2 000 m³/j	900 m³/j	2 000 m³/j

Comparaison de la capacité maximale de l'alimentation par le captage de Barjagole avec les besoins futurs (2045)
Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigues

Cela permet de constater que la capacité actuelle de pompage de 900 m3/j de Barjagole est insuffisante pour répondre aux besoins actuels en période creuse, donc a fortiori en période de pointe et en situation future.

Le forage de Barjagole assure un secours de la distribution de Saint-Bauzély et un secours partiel de la distribution (Saint-Bauzély, Fons et Montignargues) et le doublement éventuel de sa capacité de pompage ne permet pas de couvrir la totalité des besoins actuels en pointe **des 5 communes du territoire**. Le secours de la commune de La Calmette n'est plus possible. Les besoins de l'usine DUC à Saint-Bauzély (en débit et pression) sont difficiles à satisfaire avec le seul forage de Barjagole et le réservoir de Saint-Bauzély.

Les réservoirs de Gajan bas service et Gajan / Saint-Mamert-du-Gard ne sont plus alimentés (retour d'eau depuis le réservoir de Saint-Bauzély impossible) : la distribution des deux communes du sud du territoire repose uniquement sur les volumes de stockage de ces deux réservoirs, soit une autonomie de 1 à 2,6 jours selon la situation.

✧ *Enjeux soulevés*

En résumé, les principaux enjeux qui ressortent du présent schéma directeur d'assainissement sont les suivants :

- Enjeu n°1 : permettre une mobilisation plus optimale de la ressource de Barjagole en situation actuelle, en étendant son secteur de desserte ;
- Enjeu n°2 : assurer une sécurisation de la distribution des communes du sud du territoire, en particulier de Saint-Mamert-du-Gard (tout en permettant un secours éventuel de La Calmette) ;
- Enjeu n°3 : sécuriser l'alimentation de l'usine DUC à Saint-Bauzély, même dans l'hypothèse d'un doublement de ses besoins dans le futur.

✧ *Programme d'actions*

Afin de répondre aux problèmes et enjeux recensés, le SDAEP établit un programme d'actions de 21 actions.

- Enjeu 1 : mobilisation optimale de la ressource de Barjagole
    - Action 1 : renforcement de la conduite de transfert entre Fons et Saint-Bauzély ;
- Enjeu 2 : sécurisation et renforcement de la distribution du sud du territoire
    - Action 2.1 : pose d'une conduite d'interconnexion entre Fons et Saint-Mamert-du-Gard ;
    - Action 2.2 : distinction des deux conduites d'adduction au niveau de la cave coopérative de Fons ;
    - Action 2.3 : renforcement de la conduite de distribution principale de Saint-Mamert-du-Gard et création d'une conduite d'adduction dédiée ;
    - Action 2.4 : création d'un by-pass entre l'adduction et la distribution du réservoir de Gajan / Saint-Mamert-du-Gard ;
    - Action 2.5 : création d'une bâche au sol de 1 000 m3 ;
    - Action 2.6 : abandon de l'ancien réservoir de Gajan ;
- Enjeu 3 : sécurisation de l'alimentation de l'usine duc : renforcement du forage de Barjagole et du stockage de Saint-Bauzély :
    - Action 3.1 : finalisation des dossiers règlementaires d'autorisation ;
    - Action 3.2 : renforcement de la capacité de pompage des forages ;
    - Action 3.3 : renforcement du traitement ;
    - Action 3.4 : création d'un nouveau réservoir de 600 m3 à Saint-Bauzély ;
    - Action 3.5 : prolongement et renforcement des conduites d'adduction et de distribution du réservoir de Saint-Bauzély ;
    - Action 3.6 : mise en place d'un stabilisateur de pression à l'entrée du village de Saint-Bauzély ;
    - Action 4 : suppression des secteurs en adduction / distribution :
    - Action 4.1 : secteur de la cave coopérative de Fons ;
    - Action 4.2 : secteur de la station d'épuration et du hameau de baraquette à Gajan ;
    - Action 4.3 : secteur de gajanet et du cimetière à Gajan ;
    - Action 4.4 : secteur des baraques à Saint-Bauzély ;

- Action 5 : amélioration de la sectorisation actuelle :
- Action 5.1 : pose de débitmètres et vannes ;
- Action 5.2 : mise en place de dispositifs de télésurveillance ;
- Action 6 : gestion patrimoniale : renouvellement des conduites vieillissantes ;
- Action 7 : gestion patrimoniale : renouvellement du parc de compteurs abonnés.

La ressource en eau potable est suffisante à Montignargues à l'horizon 2025, 2035 et 2045.

1.1.6. Bilan des volumes mis en œuvre pour l'alimentation en eau potable

Pour l'année 2018, le SDAEP indique que 528 471 m3 ont été mis en distribution sur le territoire de l'ex Syndicat de Leins garrigues. Le volume consommé est de 398 995 m3. Les pertes de services sont estimées à 15 854 m3 et le volume annuel de fuites à 129 476 m3. Le réseau présente un rendement de 75,5% en 2018.

Volume annuel consommé corrigé - année 2018	
	Volume en m³/an
V1 - Volume annuel produit par le forage de Barjagole	115 183
V2 - Volume annuel importé depuis le réseau de Nîmes	438 992
V3 - Volume annuel exporté (La Calmette, La Rouvière, St-Géniès-de-Malgoirès)	25 704
V4 = (V1 + V2) – V3 : Volume annuel mis en distribution	528 471
V5 - Volume annuel facturé (issu du fichier clients 2018)	347 968
V6 - Volume annuel non facturé (déduit)	35 173
V7 - Volume annuel de pertes de services (estimation RAD)	15 854
V8 = V5+V6+V7 : Volume annuel consommé corrigé	398 995
V9 - Volume annuel de fuites	129 476
(V8 / V4) - Rendement net théorique	75,5 %

Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigues

Le RPQS de 2023 permet de connaître les données à l'échelle communale. A Montignargues, le volume mis en distribution est de 50 998 m³. Le volume consommé comptabilisé est de 30 035 m³ **en rapportant sur le nombre d'habitants** : 53 m³/an/habitants, et le non comptabilisé de 2 214 m³.

Le rendement en 2022 est de 71,61 % et en 2023 de 70,68. Il est supérieur au rendement cible Grenelle II calculé à 70,50 % pour l'agglomération.

1.1.7. La qualité des eaux distribuées

Source : Ministère des solidarités et de la santé. Disponible sur https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau , [consulté le 05/05/2025]

La qualité de l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés à la date de 01/04/2025.

1.2. Défense incendie

10 poteaux incendies sont recensés sur la commune le dernier contrôle date de 2022.

3 poteaux incendies présentent des problèmes :

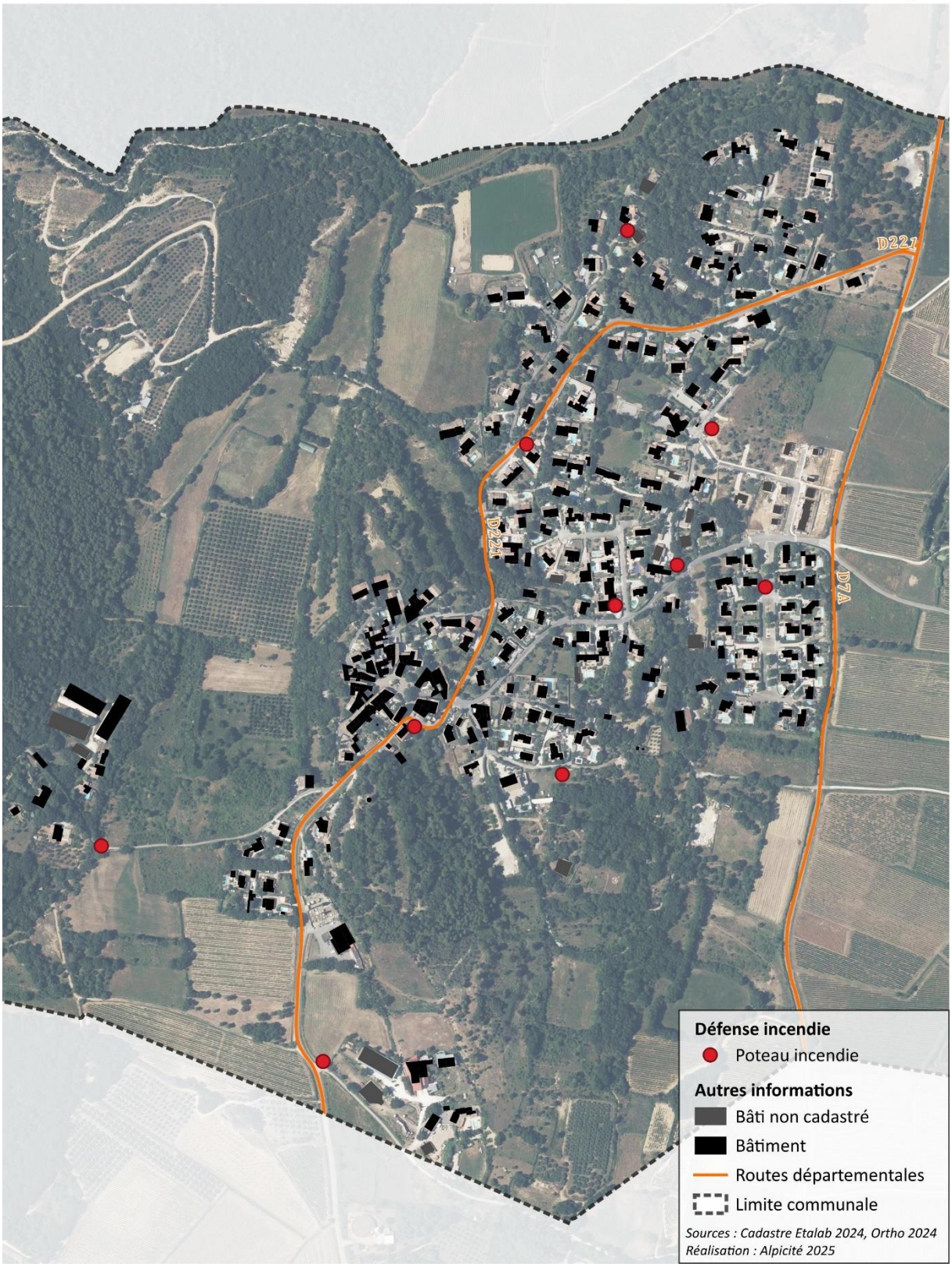
- Un raccord n'est pas accessible sur l'hydrant localisé sur la route de Saint-Geniès de Malgoirès ;
- Un bouchon est HS sur l'hydrant localisé route de Saint-Geniès de Malgoirès ;
- Une fuite sur l'hydrant localisé chemin des Bosquets.

De nombreux équipements sont présents sur le territoire, on repère cependant un secteur où les équipements sont moins nombreux, il s'agit du secteur nord et au sud à proximité du cimetière.

Le PLU prendra en compte les secteurs présentant une insuffisance.

0 100 200 m

Equipements de défense incendie



1.3. Gestion des eaux usées

Source : Mise à jour du Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), 2019-2035, Nîmes Métropole.
Avis suite à la réunion PPA du 21 juin 2023, Service de l'eau de Nîmes Métropole.
Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable, d'assainissement collectif et non collectif (RPQS), 2022, Nîmes Métropole.
L'assainissement collectif, disponible sur https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/ , consulté le [10/10/2024].

1.3.1. ***Gestion des eaux usées***

Nîmes Métropole est compétente en matière en assainissement collectif et de service public d'assainissement non collectif (SPANC), ce qui inclut le contrôle et la qualité de l'assainissement non collectif. La gestion de l'assainissement collectif est confiée à la SAUR en concession de service, le contrat prend fin le 31/12/2027.

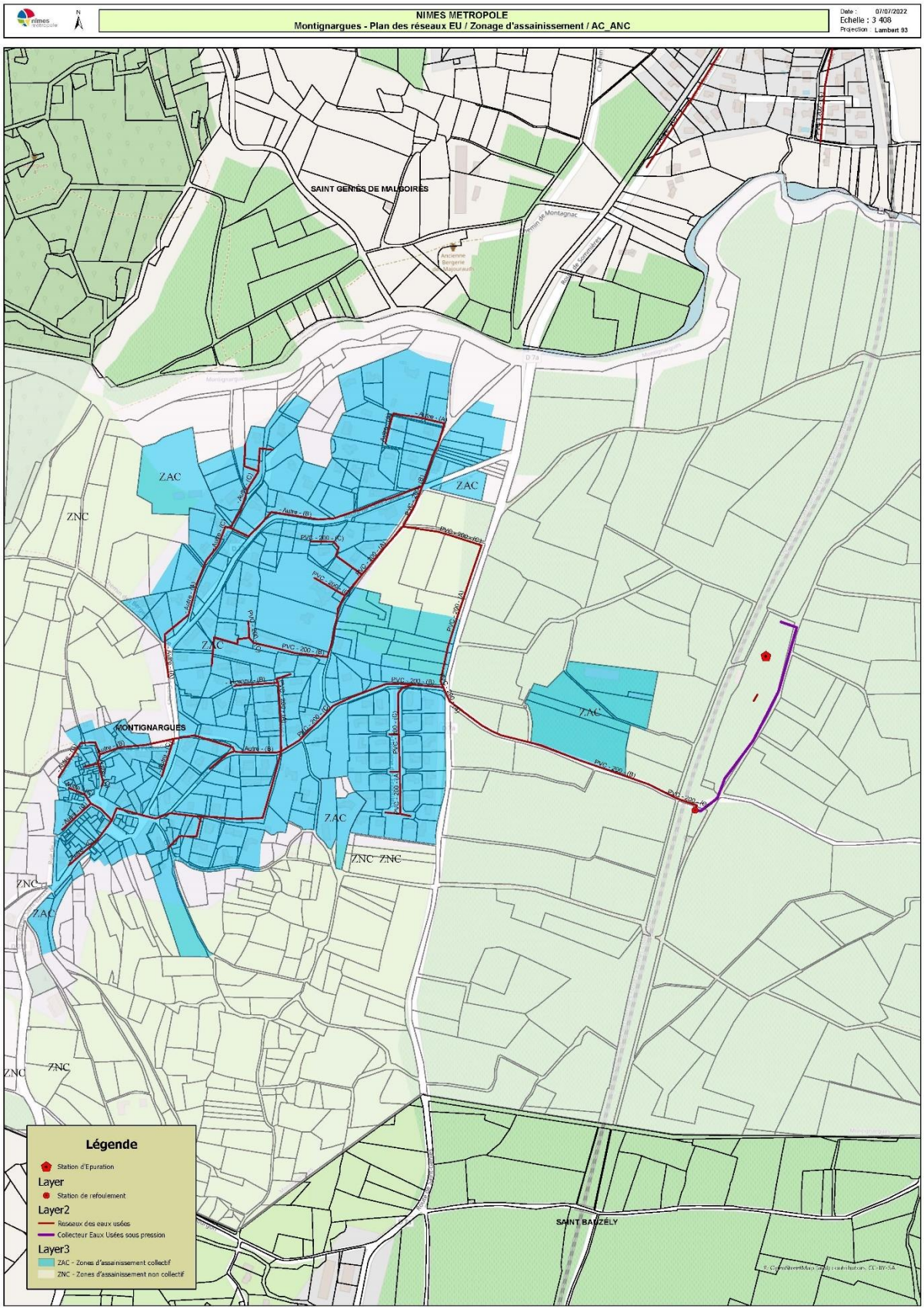
Avant la prise de la compétence par l'agglomération, la compétence était communale. Un premier zonage d'assainissement a été approuvé en 2004, celui-ci a été mise à jour en 2017.

Suite à la prise de compétence par l'agglomération, le schéma directeur d'assainissement de Nîmes Métropole a été mise à jour pour la période 2019-2035 notamment afin de prendre en compte les communes de la Gardonnenque.

« *I. – Les communes sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées.*

Dans ce cadre, elles établissent un schéma d'assainissement collectif comprenant, avant la fin de l'année 2013, un descriptif détaillé des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées. Ce descriptif est mis à jour selon une périodicité fixée par décret afin de prendre en compte les travaux réalisés sur ces ouvrages. »

Un zonage d'assainissement est annexé au SDA.



Plan des réseaux EU/ Zonage d'assainissement 2019
Source : Nîmes Métropole

*1.3.2. **L'assainissement collectif***

✧ *Réseau*

Le service public d'assainissement collectif pour Montignargues dessert 229 abonnés au 31/12/2023 (RPQS 2022) avec un linéaire de réseau de 5,0 km.

✧ *Station d'épuration*

La commune possède une station d'épuration, STEU de Montignargues, en filière filtres de roseaux. La capacité de la station est de **800 EqH.** Le milieu récepteur du rejet est Le Rieu. Celle-ci a été mise en service en 2008.

En 2023 (dernières données disponibles sur le Géoportail de l'assainissement), la station est conforme en équipement et en performance.

Il est estimé que 229 abonnés sont raccordés pour 563 habitants. La charge maximale en entrée en 2023 et de **183 EH soit environ un quart de la capacité nominale**. Le volume en entrée **en m³ est de 17 885**. Un habitant représente 0,3 EH.

800 EH – 183 EH = 617 EH

La marge est de **617 EH**, en divisant ce chiffre par le nombre d'EH que représente un habitant, le résultat est le nombre d'habitants supplémentaires que la STEP permet, ici **2 056 habitants ou environ 810 abonnés.**

La STEP permet de répondre aux besoins de la commune et semble suffisamment dimensionnée.

*1.3.3. **L'assainissement autonome***

En 2023, sur le territoire de Montignargues, 17 dispositifs d'assainissement non collectifs sont repérés sur le territoire. 3 sont conformes et 17 sont état d'usage (non conformes par rapport à la règlementation, mais pas d'obligation de travaux dans l'immédiat).

Aucune n'a fait l'objet d'une intervention en 2023.

1.4. Gestion des eaux pluviales

Un schéma directeur des eaux pluviales et un zonage d'assainissement pluvial a été approuvé en 2016. Le schéma fait état d'un réseau pluvial bien développé et correctement structuré. Les principaux problèmes pluviaux sont mineurs et sont des insuffisances localisées d'ouvrages de collecte et des éventuels débordements de fossés.

Un programme de travaux est prévu pour palier à ces problèmes :

- Ajout d'ouvrages de collecte de type grilles ou chemins de grilles ;
- Rehaussement de berges de fossés.

Nîmes Métropole à mis en place un guide de gestion des eaux pluviales urbaines avec des prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs, auxquels il faut se référer. **Ce guide de gestion étant applicable aux nouvelles autorisations d'urbanisme, on a une gestion qualitative des eaux pluviales. Les projets récents comme par exemple le lotissement « le chemin des écoliers » ont intégrés ces éléments notamment à travers la réalisation de bassin de rétention.**

2. ÉNERGIES

2.1. Rappel de la règlementation

Face au changement climatique et à la limite des ressources énergétiques fossiles, les différentes politiques à échelle internationale comme locales visent une transition énergétique avec une amélioration de l'efficacité énergétique et une augmentation de la part des énergies renouvelables.

À l'échelle européenne, en 2008, le Conseil européen adopte le « paquet énergie climat », un plan de lutte contre le réchauffement climatique pour la période 2013-2020 : celui-ci fixe pour objectifs :

- Une augmentation à 20 % de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique total de l'UE ;
- Une amélioration de 20 % de l'efficacité énergétique de l'Union européenne.

En 2014, le « paquet énergie climat » est révisé et fixe de nouveaux objectifs :

- Une augmentation à 27 % de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique total de l'UE ;
- Une amélioration de 27 % de l'efficacité énergétique de l'Union européenne.

À l'échelle nationale, la loi n° 2015-992 du 17 août 2015, relative à la transition énergétique pour la croissance verte, fixe notamment les objectifs suivants :

- Réduire la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à la référence 2012 en visant un objectif intermédiaire de 20 % en 2030 ;
- Porter la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32 % de la consommation finale brute d'énergie en 2030 ;

En 2020, toutefois, la France est le seul état de l'Union européenne à ne pas avoir atteint l'objectif qu'il s'est fixé, avec une part des énergies renouvelables à 19,1 % dans la consommation finale brute d'énergie, au lieu de 23 %.

En 2019, la loi relative à l'énergie et au climat modifie l'objectif fixé pour 2030 à 33% d'énergie produite à partir de sources renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie.

Le SRADDET de la région Occitanie affiche les objectifs suivants :

- Objectif thématique 1.7 : baisser de 20 % la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040 ;
- Objectif thématique 1.8 : baisser de 20 % la consommation énergétique finale des transports de personnes et de marchandises d'ici 2040 ;
- Objectif thématique 1.9 : production d'ENR : multiplier par 2,6 la production d'énergie renouvelable d'ici 2040.

La loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) a été approuvée le 10 mars 2023. Le texte est structuré autour de cinq titres :

- Mesures favorisant l'appropriation territoriale des énergies renouvelables et leur bonne insertion paysagère ;
- Mesures de simplification et de planification territoriale visant à accélérer et coordonner les implantations de projets d'énergies renouvelables et les projets industriels nécessaires à la transition énergétique ;
- Mesures tendant à l'accélération du développement de l'énergie solaire, thermique, photovoltaïque et agrivoltaïque ;
- Mesures tendant à l'accélération du développement des installations de production d'énergies renouvelables en mer ;

- Mesures transversales de financement des énergies renouvelables et de récupération et de partage de la valeur.

La loi impose le déploiement des ombrières photovoltaïques sur les parkings de plus 1500 m² sur au moins 50% de la surface.

Cette même loi prévoit que les communes identifient des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables, intégrées dans les SCoT, par une procédure allégée (modification simplifiée possible), ou dans les PLU des communes non couvertes par un SCoT, par des OAP, également par le biais d'une modification simplifiée.

Elle prévoit également la possibilité, dans les PLU, de délimiter des secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable incompatible avec le voisinage habité, est soumise à des conditions répondant à des critères précis, et de définir des secteurs d'exclusion d'installations d'énergies renouvelables répondant ici encore à des critères précis. Comme pour l'intégration des zones d'accélération, ces dispositions peuvent être intégrées au PLU par modification simplifiée.

2.2. La consommation énergétique

Aucune donnée n'existe sur la consommation énergétique à l'échelle communale. L'analyse s'appuie donc sur les données existantes à l'échelle de Nîmes Métropole.

2.2.1. ***La consommation énergétique finale par type d'énergie***

Sources : Diagnostic, PCAET Nîmes métropol, Ginger Burgeap, 2024

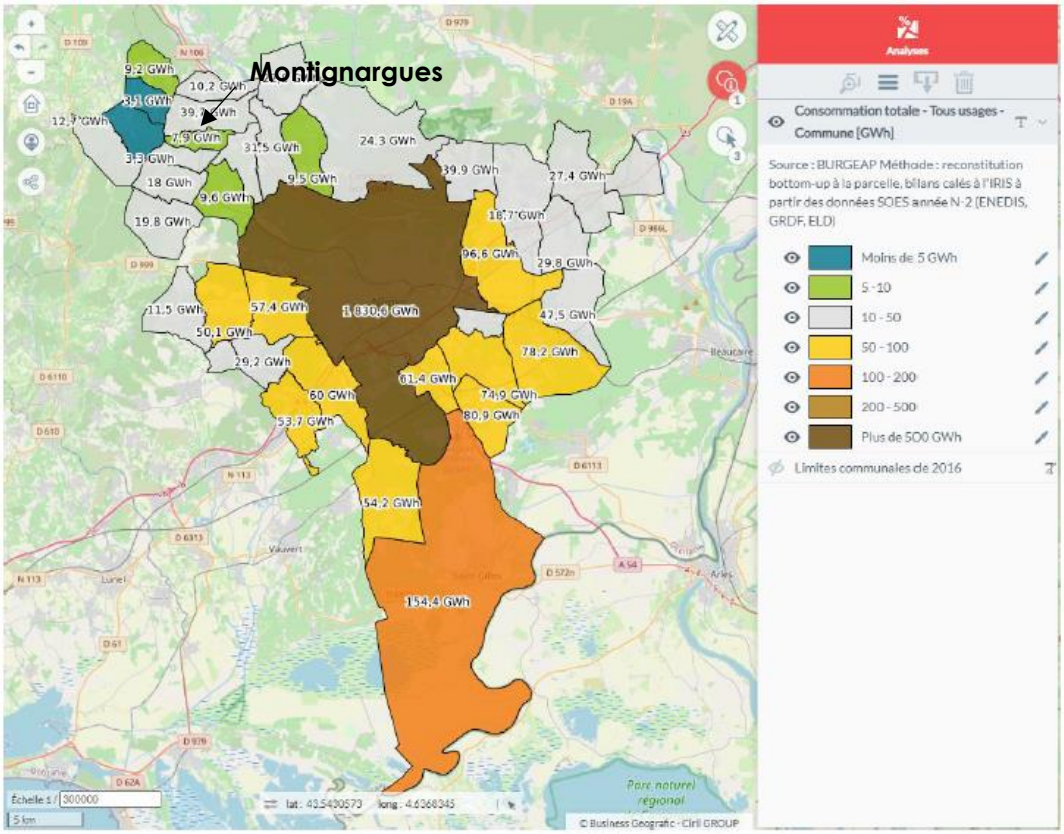
La consommation totale d'énergie sur le territoire de Nîmes métropole est de 4 378 GWh[8] en 2019. Au niveau de la consommation par habitant (17 MWh/hab), on observe que celle-ci est 20% inférieure à celle de la Région Occitanie (21.6 MWh/hab, avec un dernier bilan datant de 2017) et inférieure également à celle de la France métropolitaine (24.1 MWh/an). A titre de comparaison, Montpellier Méditerranée Métropole est autour des 17,7 MWh/hab. Cette faiblesse relative des consommations par habitant s'explique par au moins 2 facteurs : le climat doux qui limite les consommations d'énergie liée au chauffage (dans l'habitat et le tertiaire) ainsi que par la faible présence de l'industrie.

La consommation de la commune de Montignargues est de 7,9 GWh en 2019. A titre de comparaison la consommation totale d'énergie de la commune de Fons est de 18 GWh et celle de Gajan de 9,6 GWh sur l'année 2019

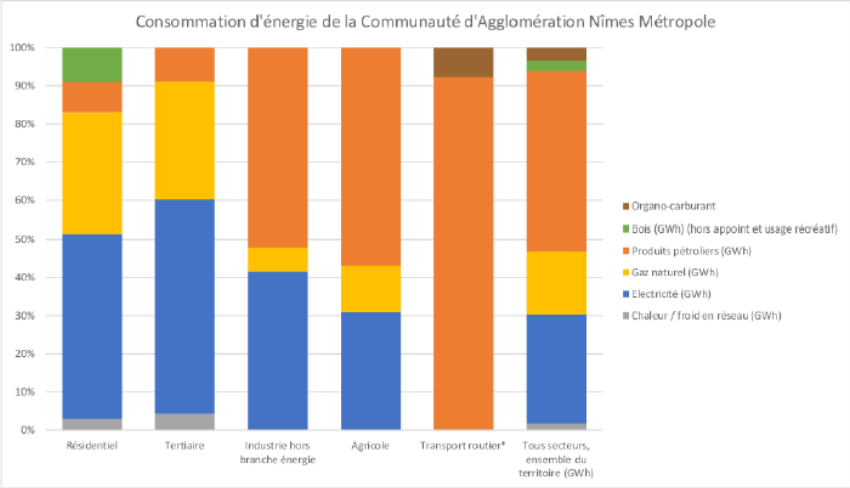
[8] Symbole de gigawatt-heure, unité de mesure d'énergie qui correspond à la puissance d'un gigawatt actif pendant une heure, source : linternaute.fr

GWh	Chaleur en réseau	Électricité	Gaz naturel	Produits pétroliers	Bois	Organo-Carburant	TOTAL	Part dans la consommation
Résidentiel	42	660	434	107	122	-	**1 364**	31%
Tertiaire	40	512	284	81	-	-	**916**	21%
Industrie hors branche énergie[9]	-	57	8	71	-	-	**136**	3%
dont déchets							*NC*	
Agriculture	-	15	6	27	-	-	**48**	1%
Transport routier*	-	-	-	1 768	-	146	**1 914**	44%
dont autoroutes				*600*		*50*	*650*	*15%*
*dont mobilité quotidienne et locale des résidents***	-	-	-	*700*	-	*60*	*760*	*17%*
Autres transports[10]	-	-	-	-	-	-	-	non disp.
NIMES METROPOLE	**82**	**1 243**	**732**	**2 054**	**122**	**146**	**4 378**	100%
Consommation d'énergie finale par habitant en 2019 - NIMES METROPOLE							17 MWh/habitant	
Consommation d'énergie finale par habitant en 2017 - OCCITANIE							21.6 MWh/habitant	
Consommation d'énergie finale par habitant en 2019 - FRANCE							24.1 MWh/habitant	

Bilan des consommations d'énergie finale par secteur et par type d'énergie 2019
Source : PCAET Nîmes métropole



Consommations énergétiques finales à l'échelle communale, tous secteurs (mobilité quotidienne des résidents pour les transports)
Source : PCAET Nîmes métropole



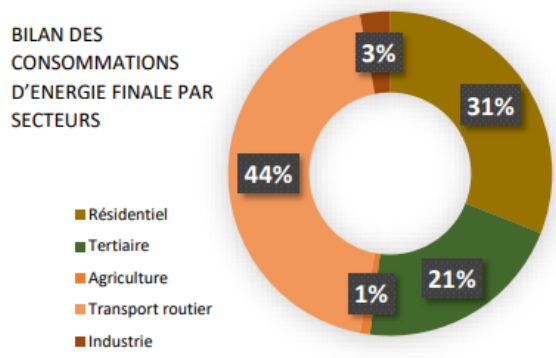
Mix énergétique des différents secteurs d'activité 2019
Source : PCAET Nîmes métropole

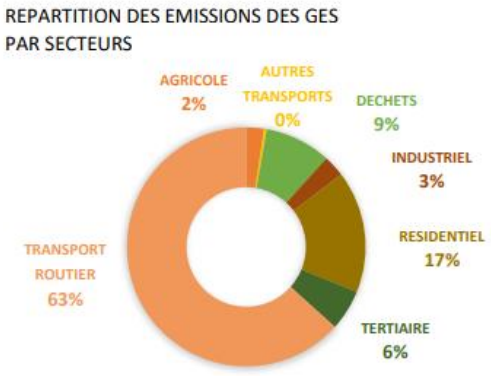
Les produits pétroliers représentent 64% de l'énergie consommée par le territoire, avec près des deux tiers (63%) de cette consommation imputable aux carburants utilisés pour le transport routier. L'électricité est le second vecteur énergétique du territoire, avec 28% des consommations d'énergie du territoire. Le gaz naturel représente quant à lui 17% de l'énergie consommée par le territoire.

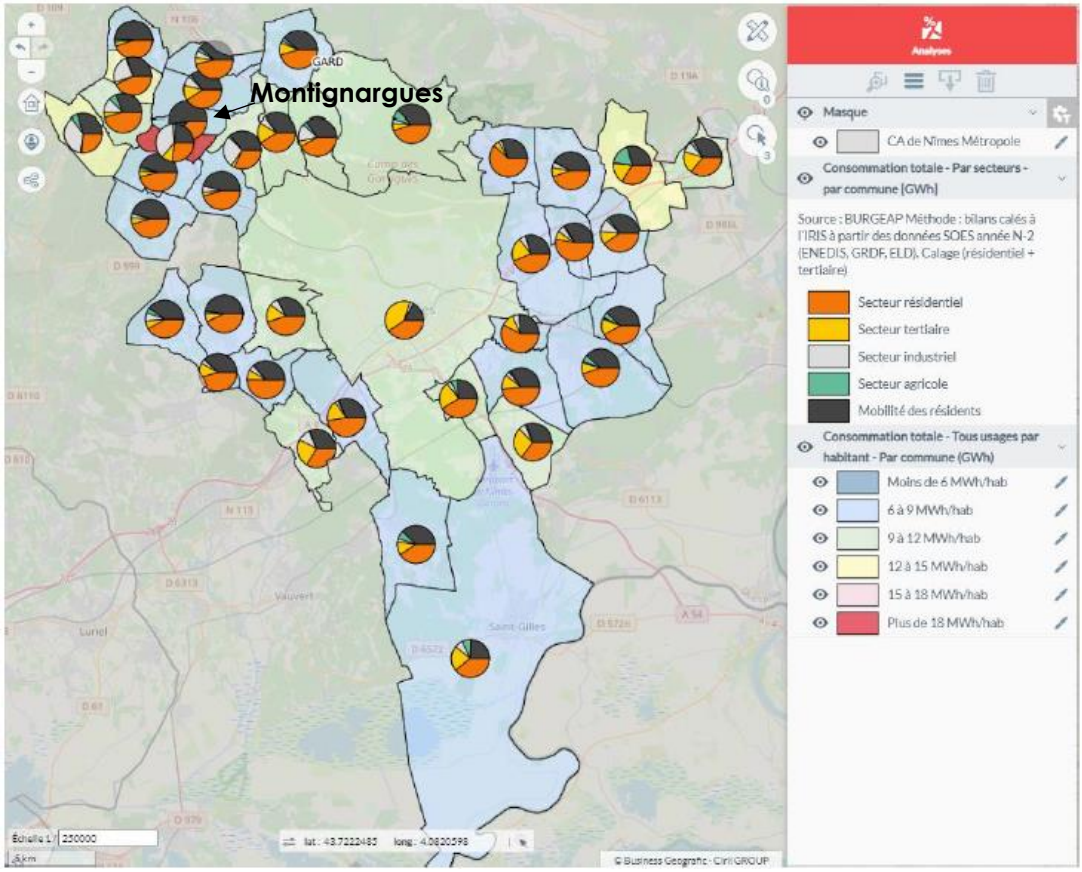
Seulement **7% de l'énergie consommée est d'origine renouvelable** (3% de bois énergie, 3% d'organo-carburant et 57% de la chaleur en réseau produite par des ENR). Au niveau de la Région Occitanie, cette part s'élève à 13% (du fait notamment de moyens de production tels que l'éolien installés dans des secteurs ruraux). Si l'on ajoute les 18% d'électricité d'origine renouvelable dans le mix français, la part d'énergie renouvelable consommée sur le territoire, qu'elle soit produite ou non sur le territoire, peut être estimée voisine de 12.5%. L'objectif Régional est d'atteindre un taux de 32% dès 2030.

2.2.2. *La consommation énergétique finale par secteur d'activité*

En 2019, les secteurs du transport, résidentiel et tertiaire sont les premiers postes de consommation. Ils représentent respectivement 44%, 31% et 21% de la consommation totale de la CA de Nîmes Métropole. La mobilité des résidents (hors visiteurs, transit, et fret) pèse quant à elle 17% des consommations du bilan énergétique du territoire. Ainsi, plus de 70% de la consommation d'énergie est directement imputable aux résidents (pour leur logement et déplacements) et aux entreprises du territoire ; et près de 30% de la consommation est liée au transit, au fret, à la venue de visiteurs ou à des déplacements professionnels. Sur le territoire de Nîmes Métropole, les 3 principaux secteurs émetteurs de GES sont les transports, le résidentiel et les déchets. Plus de 90% des émissions de gaz à effet de serre sont d'origine énergétique résultant de la combustion d'énergies fossiles







Territorialisation des consommations énergétiques par habitant, tous secteurs (mobilité quotidienne des résidents pour les transports)
Source : PCAET Nîmes métropole

A l'échelle de la commune de Montignargues le secteur résidentiel et celui lié à la mobilité des résidents sont les secteurs principaux de consommation d'énergie.

2.2.3. *La production des énergies renouvelables*

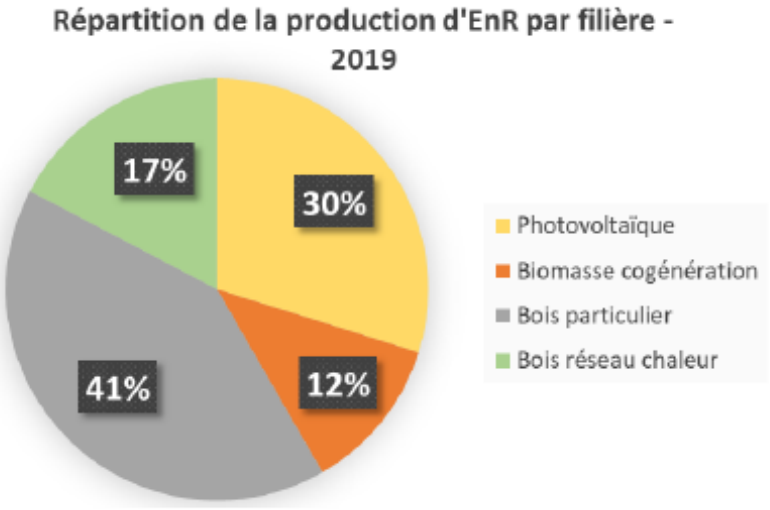
Nîmes Métropole valorise actuellement sur le territoire **295 GWh/an d'énergie finale d'origine renouvelable** produits localement :

- 122 GWh de production d'électricité renouvelable
- 92 GWh de production de chaleur en réseau dont 51 GWh renouvelables (UTVE)
- 122 GWh de consommation de bois énergétique dans le secteur résidentiel

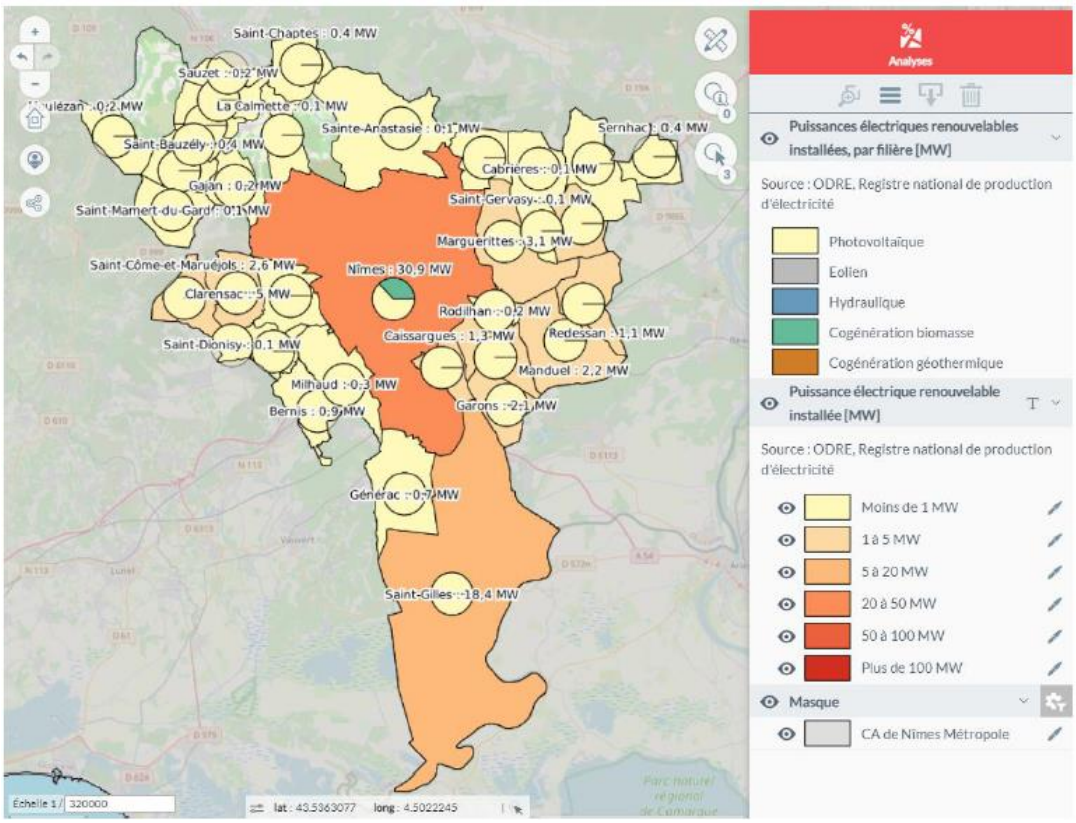
C'est l'équivalent de 6,7% de la consommation d'énergie du territoire qui est produite de façon renouvelable. La moyenne régionale est de 13%.

	Filières	Production d'EnR (en GWh/an)
Électricité	Eolien terrestre	0
	Solaire Photovoltaïque	88
	Solaire thermodynamique	ND
	Hydraulique	0
	Cogénération biomasse	35
	Biogaz	0
	Géothermie	ND
Chaleur	Biomasse solide (bois aux particuliers)	122
	UTVE (réseau de chaleur)	51
	Pompes à chaleur	ND
	Géothermie	ND
	Solaire thermique	ND
	Biogaz	0
Autres EnR	Biométhane	0
	Biocarburants	0
EnR importées	Electricité	232
	Biocarburants à l'usage des résidents du territoire	60
	Biocarburants à l'usage des véhicules traversant le territoire (vision cadastrale)	90
TOTAL		678

Synthèse de la production et de la valorisation actuelle d'EnR 2019
Source : PCAET Nîmes métropole



Répartition de la production d'EnR de Nîmes Métropole
Source : PCAET Nîmes Métropole



Puissance installées d'ENR sur le territoire en 2019
Source : PCAET Nîmes métropole

La production d'énergie renouvelable est encore faiblement développée sur le territoire avec essentiellement du bois énergie et du photovoltaïque. A l'échelle de la commune de Montignargues, c'est moins de 0,2 MW de puissance électrique renouvelables installés principalement par de l'énergie photovoltaïque.

2.3. Le potentiel de développement des énergies renouvelables

Sources : SRADDET Occitanie
https://www.arec-occitanie.fr/sites/default/files/panorama_enr_occitanie_ed2018.pdf ,
Diagnostic Air Climat Energie, Nîmes Métropole, 2021

La région Occitanie a la volonté de devenir la première région à énergie positive en Europe en 2050. L'objectif étant de couvrir à 100 % les consommations par la production d'énergie renouvelable. Le SRADDET a les objectifs suivants :

- Une baisse significative de la consommation énergétique finale (-20 % pour les bâtiments et -40 % pour les transports d'ici 2040) ;
- Une augmentation significative de la production d'énergies renouvelables (multiplier par 2,6 d'ici 2040).

La commune a également pris une délibération pour la définition **des zones d'accélération d'énergies renouvelables** afin de faciliter les installations. La commune a identifié une parcelle pour de l'implantation de panneaux photovoltaïques, il s'agit de la parcelle A52 correspondant au hangar communal.

2.3.1. ***Potentiel solaire***

L'irradiation globale horizontale (IGH) horizontal correspond au rayonnement direct et au rayonnement diffus reçu sur un plan horizontal. Il se mesure en kWh/m2. La topographie a une forte incidence sur ce rayonnement, puisque le rayonnement direct en ubac et en fond de vallée est plus faible.

L'Occitanie est la région avec le gisement solaire le plus important en France, selon Solargis, l'irradiation globale horizontale (IGH) varie entre 1300 et 1600 kWh/m², seul la Corse et la Région PACA ont une irradiation globale horizontale supérieure.

En 2017, le Gard est le 3ème département d'Occitanie au niveau des installations de panneaux photovoltaïques avec 8 994 installations. C'est le département ou la puissance installée est la plus importante. C'est aussi le département ou le gisement solaire est le plus important.

A l'échelle de Nîmes métropole, la filière solaire photovoltaïque est la 3ème source d'énergie renouvelable sur le territoire avec une production de 87.5 GWh en 2019. L'ensoleillement du territoire constitue le gisement de la filière solaire.

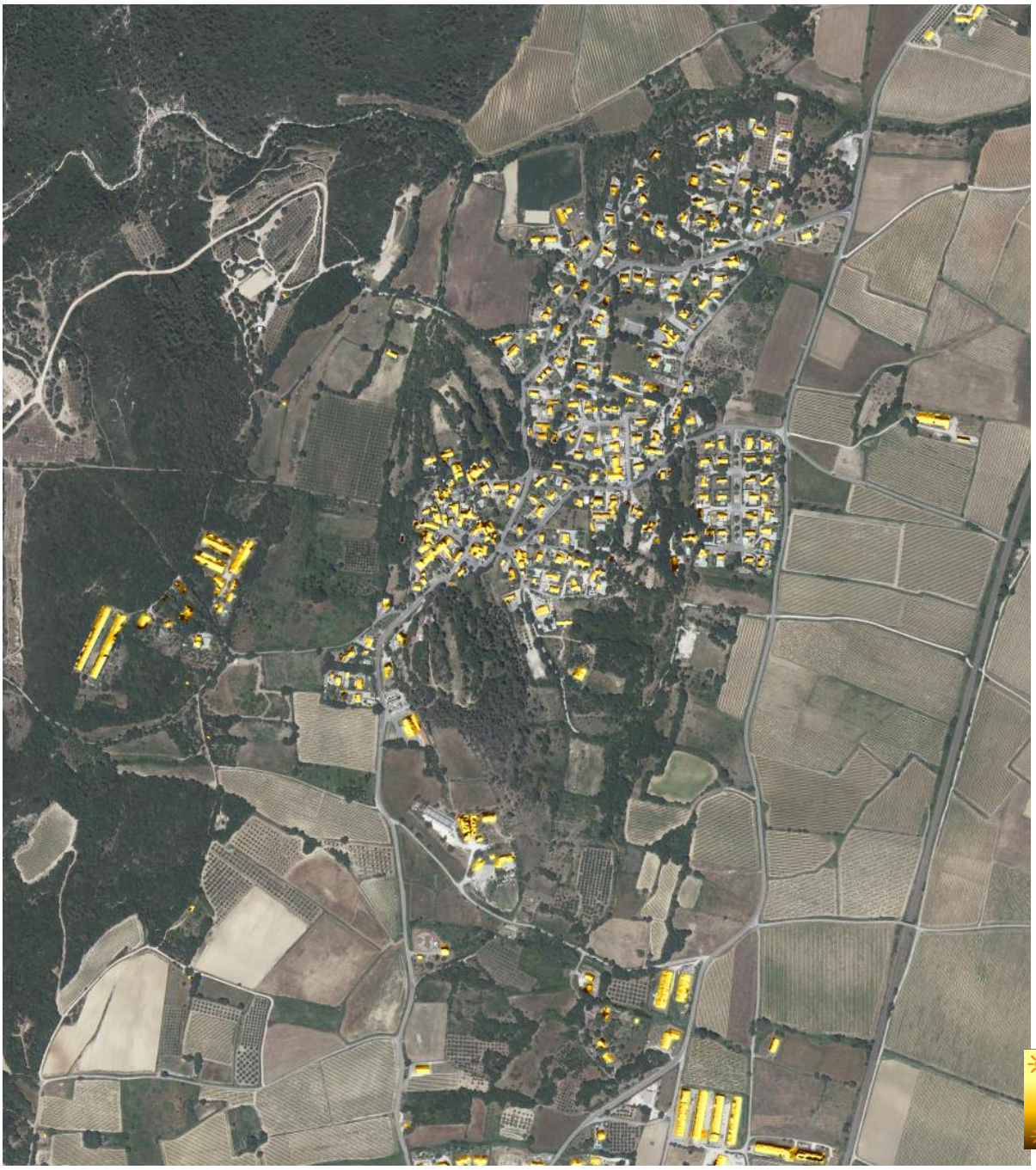
Le photovoltaïque a un très fort potentiel de développement, avec la possibilité de multiplier par 10 la puissance installée actuellement, notamment grâce au photovoltaïque en toiture ou au sol sur des friches / ombrières.

Le productible associé serait de 1 060 GWh, soit près d'un quart (24%) de la consommation actuelle du territoire (vision cadastrale), ou un tiers (33%) de la consommation des résidents du territoire (bâtiments + mobilité quotidienne des résidents).

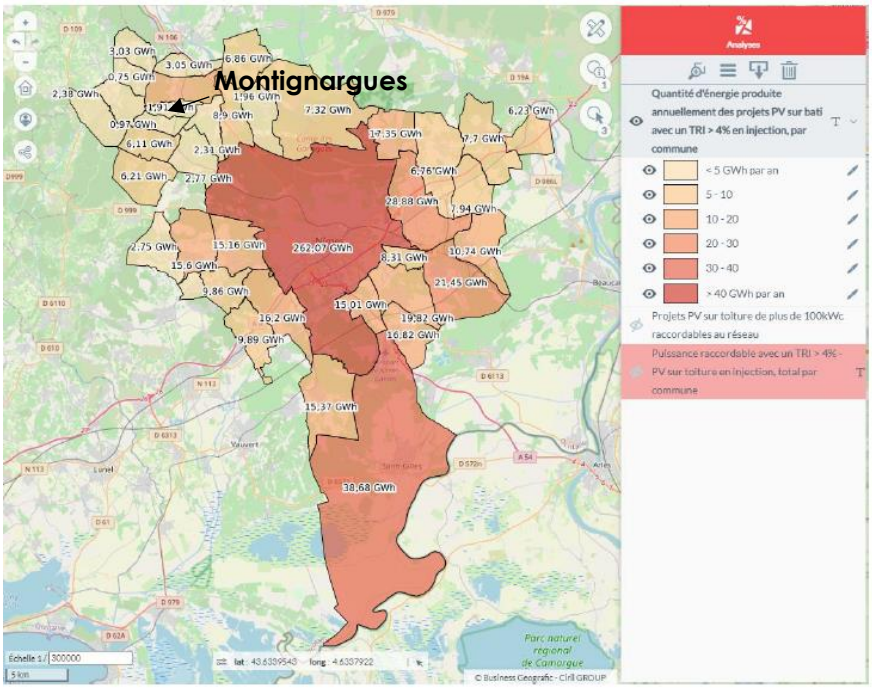
Filière solaire photovoltaïque		Puissance installable MWc (TRI>4%)	Gisement en GWh/an (TRI>4%)
BATI	Injection	480	630
	Autoconsommation		Non évalué
OMBRIERES	Injection	40	56
AU SOL (friches industrielles)		265	370
TOTAL		**785 MWc**	**1 060 GWh**

Synthèse du gisement solaire photovoltaïque potentiel (projets ayant un TRI supérieur à 4%) en GWh/an
Source : PCAET Nîmes métropole

Sur la commune de Montignargues, le site Cadastre solaire de Nîmes métropole, permet de voir le potentiel solaire par construction à l'échelle de l'agglomération. La commune apparaît comme ayant un fort potentiel pour la majorité des habitations. La production associée, selon le diagnostic Air climat Energie de Nîmes métropole pour la commune de Montignargues serait de 0,97 GWh par an.



Cadastre solaire de Montignargues
Source : nimes-metropole.cadastre-solaire.fr, consulté le 29/06/2023

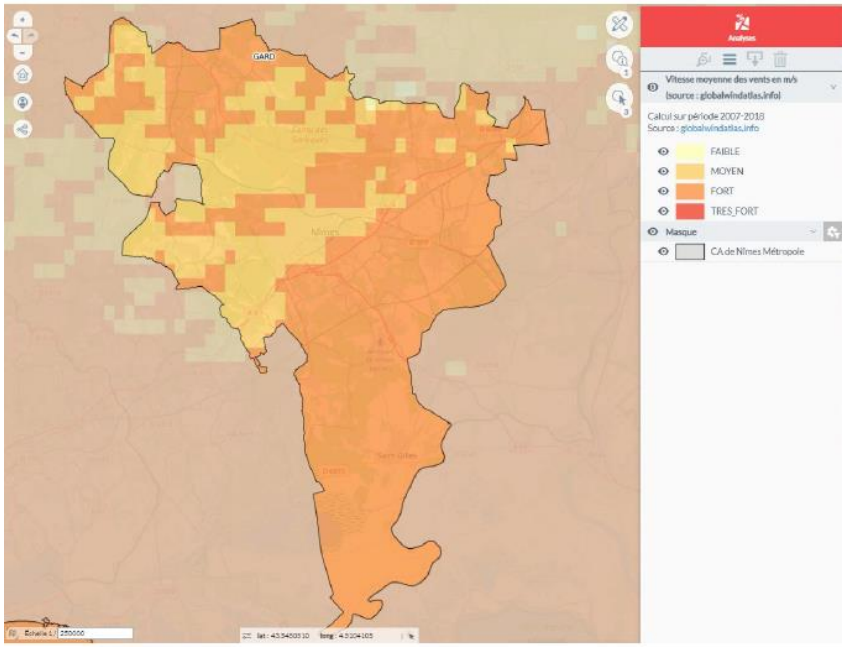


Synthèse du gisement solaire photovoltaïque sur toiture, en injection (projets ayant un Taux de Rentabilité Interne supérieur à 4%) en GWh par an
Source : PCAET Nîmes métropole

2.3.2. ***Potentiel éolien***

L'éolien est en France avec l'énergie hydraulique la principale source d'électricité renouvelable (13,8 GW installés à la fin de l'année 201721).

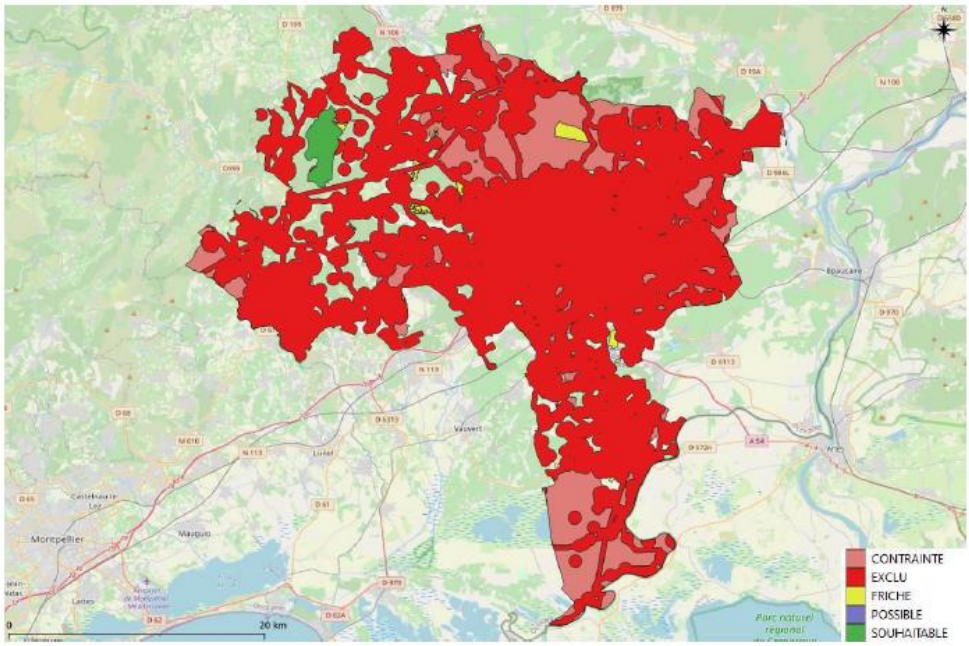
La ressource éolienne est estimée moyenne à forte sur le territoire de la communauté d'agglomération.



Ressource éolienne sur le territoire de Nîmes Métropole
Source : PCAET Nîmes métropole

La carte ci-dessous fait état de l'ensemble de ces contraintes, et identifie les territoires sans contraintes (où l'éolien serait de ce fait « souhaitable » pour contribuer à la transition énergétique du territoire.

Après considération de ces contraintes, on obtient deux zones dont le potentiel est estimé à partir de la surface disponible et des contraintes d'inter-distance entre les mâts, sur les communes de Moulezan (avec un gisement potentiel de 18 éoliennes), et sur Lédenon (avec un gisement de 2 éoliennes).



Synthèse des contraintes réglementaires applicables au développement de projets éoliens
Source : PCAET Nîmes métropole

En tenant compte de considérations paysagères et d'acceptation locale, le projet éolien de Moulézan prévoit l'installation de 5 éoliennes de 2,2 MW, soit un total de 11 MW installés pour une production de 36 GWh par an prévue.

La commune de Montignargues n'est pas repérée comment pouvant recevoir un projet éolien, une partie du territoire est exclu et l'autre comme ayant des contraintes.

2.3.3. *Potentiel hydro-électrique*

Le territoire de Nîmes Métropole ne compte pas actuellement d'installations de production d'énergie hydraulique. En 2011, une étude régionale des potentiels hydrauliques était menée, aboutissant à la classification des niveaux de contraintes environnementales ci-dessous, et à la conclusion qu'aucun secteur n'est mobilisable sans contrainte.

Néanmoins, aujourd'hui le gisement hydraulique concerne surtout le développement de la petite et de la micro-hydraulique, et plus particulièrement sur de la valorisation des seuils existants (par exemple dans les anciens moulins qui permet en même temps une valorisation du patrimoine). Sur cette filière, l'absence d'obligation d'autorisation préfectorale (ouvrages d'une puissance inférieure à 150kW) pourra faciliter l'implantation de nouvelles installations. La filière est cependant fragilisée par sa forte sensibilité à l'aléa climatique qui a un impact direct sur sa production et qui peut difficilement être anticipé. Par ailleurs, la filière pourrait aussi être freinée par le renforcement des contraintes environnementales notamment en matière de continuités écologiques. Tout ouvrage doit faire l'objet d'une attention particulière aux contraintes environnementales des cours d'eau.

A ce jour, il existe 2 projets de micro-hydrauliques. L'EPTB du Gardons est favorable à ces projets :

- Projet de centrale hydroélectrique de Sauzet (500kW). C'est un projet sur le cours d'eau du Gardon sur un seuil existant depuis 1974. La production électrique escomptée est de 1,9 GWh/an, soit l'équivalent de 400 foyers ;
- Projet hydroélectrique de St-Chaptes (350kW). C'est un projet sur le cours d'eau du Gardon sur un seuil existant. La production électrique escomptée de la future centrale est estimée à 1,4 GWh/an soit l'équivalent de 280 foyers.

Aucun potentiel n'est repéré sur le territoire communal.

2.3.4. *Géothermie*

Selon le Diagnostic Air Climat Energie de Nîmes métropole ; la géothermie est une énergie thermique contenue dans le sous-sol. La température du sol varie selon la profondeur. En France métropolitaine, le gradient géothermal est de 3 à 4°C par 100 m.

Ainsi, on distingue :

- La géothermie à très haute énergie ou profonde (température supérieure à 150°C),
- La géothermie basse à haute énergie (température inférieure à 150°C),
- La géothermie très basse énergie ou géothermie de minime importance (à moins de 100 mètres de profondeur).

La géothermie très basse énergie ne permet pas une utilisation directe de la chaleur par simple échange. Elle nécessite la mise en œuvre d'une pompe à chaleur (PAC) qui prélève cette énergie à basse température pour l'augmenter à une température suffisante. Les applications de la géothermie très basse énergie sont intéressantes pour chauffer ou rafraichir les logements individuels ou collectifs et les locaux du parc tertiaire.

La géothermie basse énergie repose sur l'utilisation directe de la chaleur de l'eau chaude contenue dans les aquifères profonds, dont la température est comprise entre 30 et 150°. Les applications pour la géothermie basse énergie sont multiples : on retrouve les applications de la géothermie très basse énergie mais s'ajoute également la possibilité de valoriser la chaleur dans des réseaux de chaleur urbain, de chauffer des structures telles que les piscines, etc.

Sur Nîmes et au nord de Nîmes, le potentiel est « moyen » : les débits sont « moyens ». Le secteur nîmois et sa frange Sud sont déjà très exploités pour l'approvisionnement en eau potable et l'usage agricole et industriel cependant ce territoire apparaît « moyennement sensible » à une exploitation géothermique complémentaire.

Cependant, il existe un potentiel intéressant d'installations de pompes à chaleur géothermique en remplacement des vieux systèmes de chauffage fioul et GPL présents sur le territoire de Nîmes métropole.

2.3.5. *Biomasse*

Selon le Diagnostic Air Climat Energie de Nîmes métropole, la notion de biomasse (hors bois énergie) désigne l'ensemble des matières organiques d'origine végétale ou animale pouvant se transformer en énergie ; celle-ci peut comprendre :

- Des déchets agricoles (résidus de culture ou déjections animales) ;
- Des déchets de l'industrie agro-alimentaire (IAA) ;
- Des déchets ménagers fermentescibles ;
- Des boues de station d'épuration (STEP) ;
- Des déchets verts.

En ordre de grandeur, ce sont ainsi 142 100 tonnes de matières brutes qui pourraient être valorisées chaque année.

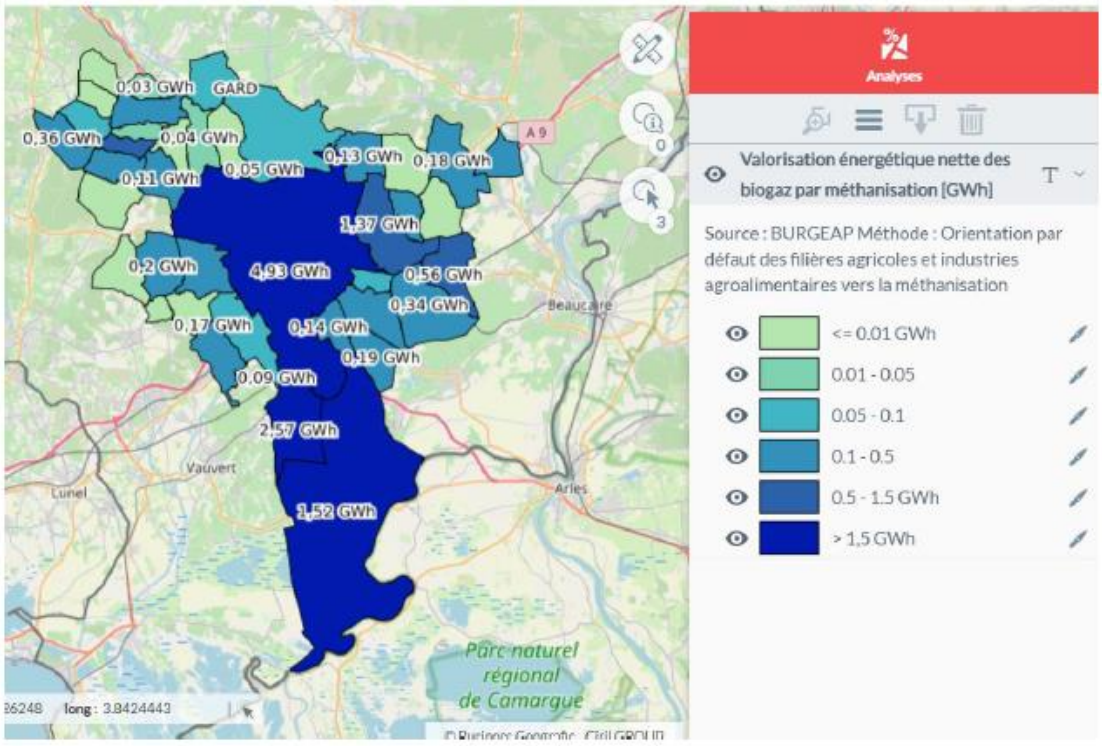
Le tableau suivant présente les principaux gisements en tonnes de matière brute sur les différentes filières :

Filières et intrants	Tonnes de matière brute
Déchets ménagers organiques	70 770
Boues de STEP	23 590
Déchets verts	9 010
Déchets d'industries agro-alimentaires	37 340
Déchets agricoles	540
Fumiers	0
Autres	800
TOTAL	**142 070**

Gisements en tonnes de matières brutes
Source : PCAET Nîmes métropole

Concernant la méthanisation, la valorisation de ce gisement permettrait d'atteindre une production de 4,6 Millions de m3 de biométhane, soit l'équivalent de 15.4 GWh/an. Une grande partie de ce gisement (42%) est lié aux déchets ménagers (à l'heure actuelle incinéré, permettant de la cogénération) et aux boues de STEP, avec une valorisation localisée sur les communes de Nîmes, Générac et Saint-Gilles (quasi 59% du potentiel).

Un projet de production de biogaz à partir de la STEP de Nîmes (230 000 éq/Hab) permettrait une injection sur le réseau GRDF de près de 80Nm3/h de biométhane. A l'échelle de la commune la valorisation énergétique nette des biogaz par méthanisation serait de 0,04 GWh par an.



Potentiel de production de biométhane par commune
Source : PCAET Nîmes métropole

2.3.6. ***Bois-énergie***

Le terme « bois énergie » recouvre la valorisation du bois en tant que combustible sous toutes ses formes : bûches, plaquettes forestières ou bocagères, produits connexes de scierie (dont plaquettes, sciures ou écorces), granulés de bois, bois en fin de vie…

Le bois-énergie représente 3% de la consommation d'énergie du territoire. Il participe essentiellement à couvrir les besoins en chauffage dans l'habitat, représentant 9% de la consommation finale du secteur.

Les espaces forestiers et végétations sclérophylles, plus globalement « la garrigue », occupe un peu moins de 20% du territoire. Le type de végétation ne se prête pas à la production de bois énergie.

Le potentiel sur le territoire est faible.

3. RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Source : https://www.amenagement-numerique.gouv.fr/, [consulté le 04/07/2023.]
Occitanie Numérique, ambitions et solutions, Région Occitanie,
https://www.laregion.fr/IMG/pdf/occitanie_strate_gienume_rique_web_3_.pdf
Site internet de Nîmes métropole, https://www.nimes-metropole.fr/quotidien/numerique.html , consulté le 29/06/2023

Les objectifs pour améliorer la couverture numérique des territoires en France sont les suivants :

- D'ici 2025, généraliser la fibre optique jusqu'à l'abonné sur l'ensemble du territoire.

La région Occitanie a engagé de nombreuses actions dans le domaine du numérique. À ce titre, elle a adopté dès l'Assemblée Plénière de juin 2016 le document « Initiative Numérique » élaboré autour des axes suivants :

- Relever le défi de la transformation numérique avec la diffusion des usages, le développement des compétences et la digitalisation des entreprises ;
- Faire du numérique une opportunité pour les filières régionales ;
- Être la Région de l'innovation.

Également, la région a inscrit la transition numérique des entreprises comme une priorité dans le Schéma Régional de Développement Économique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII), adopté le 3 février 2017 pour la période 2017-2021.

A l'échelle de la métropole de Nîmes, cette dernière a lancé une politique d'aménagement du numérique en 2009 ayant comme objectifs de traiter :

- A court terme : traiter l'urgence des zones blanches ADSL ;
- Moyen terme (2013) déployer un réseau de collecte performant et ouvert ainsi qu'un premier niveau de desserte ;
- Long terme : faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FTTH).

Aujourd'hui la métropole a lancé le projet Gecko ayant comme objectif le désenclavement numérique des territoires en favorisant la péréquation territoriale. Le projet prévoit le développement du réseau de fibre optique « Très Haut Débit » du territoire, et vise à la réduction des contraintes géographiques, humaines et économiques en limitant les disparités de ressources entre les collectivités territoriales.

3.1. Internet fixe : haut débit et très haut débit

Sources : ARCEP. Ma connexion internet. Disponible sur : https://maconnexioninternet.arcep.fr , [consulté le 19/02/2025] ;
Ariase [en ligne], disponible sur https://www.ariase.com , [consulté le 19/02/2025].

Sur le territoire de la commune de Montignargues, la fibre optique a commencé à être installée en 2021. Depuis 2023, la couverture est de 100 %.

L'accès internet est considéré « à très haut débit » dès que le débit est supérieur à 30 mégabits par seconde : la majorité de la commune possède un débit internet de très haut débit (99%).

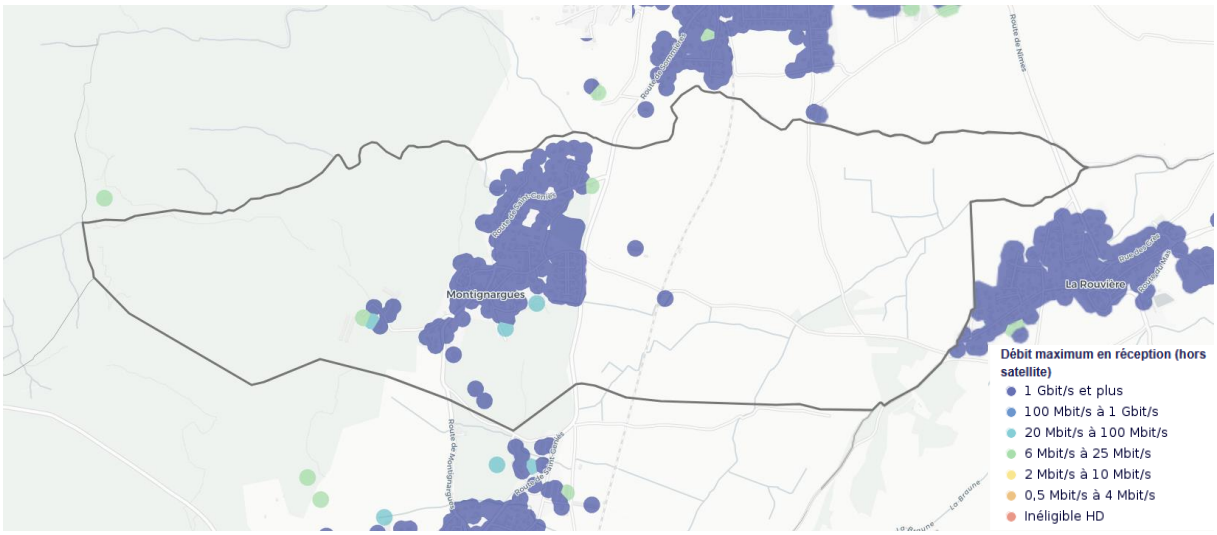
Cependant encore une partie des habitants ayant un accès qui n'est pas considéré comme THD (1%). En 2024, ce sont 292 locaux raccordables.

L'accès internet est considéré « à très haut débit » dès que le débit est supérieur à 30 mégabits par seconde : la majorité de la commune possède un débit internet de très haut débit (99%). Seulement 1% des locaux possèdent un accès internet inférieur à 30MB/S.

	+1 GB/S	100 MB/S	30 MB/S	8 MB/S	3 MB/S	512 KB/S	PAS D'ADSL
Nombre de locaux	262	0	2	0	0	0	0
Taux de locaux dans la commune	99%	0%	1%	0%	0%	0%	0%
Taux de locaux dans le département	90%	0%	10%	0%	0%	0%	0%

Source : Ma connexion Internet - ARCEP

Les débits internet à Montignargues
Source : Ariase [en ligne], disponible sur https://www.ariase.com , (consulté le 19/02/2025]



Débit maximum en réception (hors satellite) par adresse à Montignargues
Source : ARCEP. Ma connexion internet. Disponible sur : https://maconnexioninternet.arcep.fr , [consulté le 20/08/2024]

En outre, on constate sur la carte ci-dessus que la quasi-totalité partie des zones urbanisées possèdent une connexion de 1 Gbit/s et plus soit une connexion très haut débit.

3.2. Couverture mobile

Sources : Ariase [en ligne], disponible sur https://www.ariase.com , [consulté le 19/02/2025].

La connexion mobile du territoire est bonne.

Une antenne 5G est présente sur le territoire communal.

L'antenne 4G la plus proche est celle présente sur la commune de La Calmette. Une autre est présente à Gajan (4G+).

4. GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets est assurée par la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole, seule la collecte est assurée par l'agglomération, le traitement a été délégué à un syndicat : Le SITOM Sud Gard (SSG) pour **les 39 communes.**

Nîmes Métropole gère ainsi la collecte des ordures ménagères résiduelles, des recyclables (emballages, papiers, verre, cartons des professionnels) et des encombrants.

La compétence de traitement exercée par le SITOM regroupe toutes les opérations de valorisation et d'élimination des déchets :

- Tri en vue du recyclage ;
- Compostage des déchets végétaux ;
- Incinération avec valorisation énergétique ;
- Stockage des déchets ultimes.

4.1. Le tri sélectif

Le tri sélectif est organisé en trois grandes catégories :

- Les emballages ménagers recyclables (boîtes et suremballages carton, briques alimentaires, bouteilles et flacons en plastique, films pots et barquettes en plastique, emballages métalliques, emballages en aluminium) ;
- Les papiers (papier de bureau, enveloppes, livres et cahiers, journaux, magazines et prospectus) ;
- Les emballages en verre (bouteilles en verre, bocaux et pots en verre).

Un composteur collectif est situé place de l'église.

Le tri sélectif est organisé en trois grandes catégories :

- Les emballages ménagers recyclables (boîtes et suremballages carton, briques alimentaires, bouteilles et flacons en plastique, emballages métalliques, emballages en aluminium) ;
- Les papiers (papier de bureau, enveloppes, livres et cahiers, journaux, magazines et prospectus) ;
- Les emballages en verre (bouteilles en verre, bocaux et pots en verre).

On retrouve également une borne textile au niveau du chemin du Pradel.

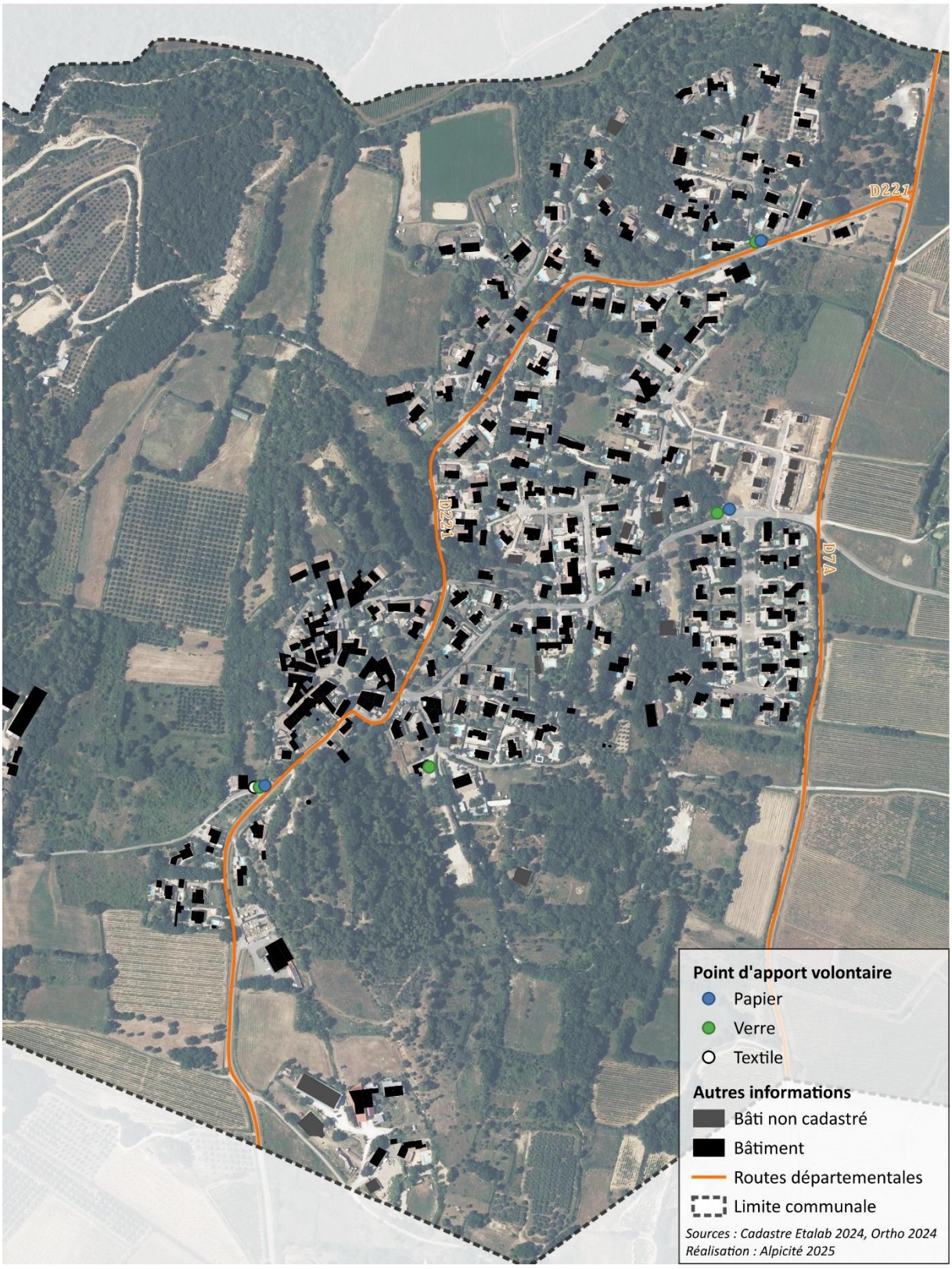
Sur le territoire communal, on retrouve 4 points d'apport comprenant chacun une borne papier et une borne de verre, sauf au terrain de la fête où l'on retrouve uniquement une borne verre.



Point d'apport volontaire, chemin du Pradel
Source : Alpicité, 2022

0 100 200 m

Points d'apports volontaire



4.2. Les déchetteries

La déchetterie la plus proche est celle de La Rouvière à moins de 10 min en voiture. Celle-ci est ouverte du lundi au samedi.

En 2023, la déchetterie à collectée 5 034 tonnes de déchets. 4 flux de déchets représentent 86 % des tonnages collectés en déchetterie. Il s'agit des gravats, des déchets verts, des encombrants et du bois.

Le traitement est effectué au centre de tri de Valréna de Nîmes.

4.3. Le programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA)

Nîmes Métropole a adopté le programme en fin d'année 2017, celui-ci a pour objectif de réduire la production de déchets de 10 % d'ici 2023. Un ensemble de mesures et d'actions visent à réduire la production de déchet et/ou à réduire leur nocivité.

Le PLPDMA regroupe 23 actions à travers 6 axes thématiques :

- Axe 1 : Réduction des biodéchets et déchets verts ;
- Axe 2 : Réparation – Réemploi ;
- Axe 3 : Lutte contre le gaspillage alimentaire ;
- Axe 4 : Eco-consommation ;
- Axe 5 : Eco-exemplarité ;
- Axe 6 : Education – Sensibilisation.

En 2023, les actions suivantes ont été mises en œuvre :

- Opération Territoire 100% Compostage : Vaunage - Leins Gardonnenque et Gardonneque ;
- Bilan nombre de composteurs et lombricomposteurs distribués ;
- Aires de compostage partagées installées ;
- Bilan nombre de sensibilisations dans les écoles en 2023 ;
- Sensibilisation des publics - rajouter les actions 2023 Pôle Prévention Suez pour Nîmes.

4.4. La collecte des déchets

Les données concernent l'agglomération de Nîmes Métropole et le secteur de Leins Gardonnenque. **Il n'y a pas de données disponibles à l'échelle communale.**

En 2023, la communauté d'agglomération a collecté 85 690,14 tonnes de déchets.

La quantité d'ordures ménagères résiduelles (OMR) collectée est en baisse de 10,6 % entre 2023 et 2022, soit une moyenne de 261 kg/hab/an. Ce chiffre est supérieur à la moyenne nationale (248 kg/hab/an).

Le secteur de Leins Gardonnenque est celui où la quantité d'ORM est faible avec 196 kg/an/hab.

Concernant la collecte d'emballages et de papiers, la moyenne de Nîmes Métropole est de 45 kg/hab/an. Ce qui est inférieur à la moyenne nationale 49,96 kg/an/hab. **Le secteur de Leins Gardonnenque est inférieur à la moyenne de l'agglomération avec 39,1 kg/hab/an.**

Concernant la collecte du verre, la moyenne de Nîmes Métropole est de 24,7 kg/hab/an. Ce qui est inférieur à la moyenne nationale 31,9 kg/an/hab. **Le secteur de Leins Gardonnenque est supérieur à la moyenne de l'agglomération et à la moyenne nationale avec 32 kg/hab/an.**

5. POLLUTIONS ET NUISANCES

5.1. Qualité de l'air

Sources : Diagnostic Air Climat Energie, Nîmes métropole, 2021

Selon ATMO Occitanie, la qualité de l'air sur le territoire de Nîmes Métropole est plutôt bonne.

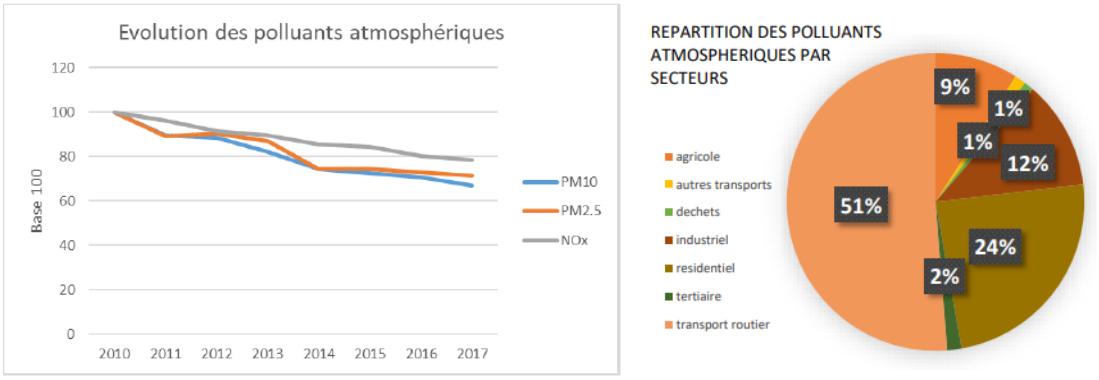
Les principaux émetteurs de pollution sont les secteurs transport, résidentiel et industriel. Bien que l'industrie soit peu développée sur le territoire de Nîmes métropole, elle impacte la qualité de l'air.

En 2016, a été mis en place un Plan de protection de l'atmosphère (PPA) sur le périmètre du SCoT Sud Gard. Ce document a pour objectif de réduire la pollution atmosphérique.

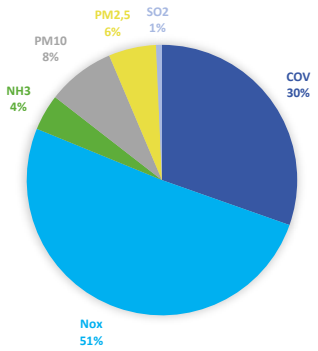
L'ensemble de polluants atmosphériques ont diminué entre 2010 et 2017, entre -22 et -33%. Les secteurs émettant le plus sont ceux du transport routier (51%), le résidentiel (24%) et le secteur industriel (12%).

		Polluants (tonnes)					
Année	Secteur	NOX	PM10	PM2.5	COVNM	SO2	NH3
2018	Agricole	85.252	19.746	6.519	6.672	0.096	213.834
2018	Autres transports	34.447	19.059	8.804	3.860	0.939	0.003
2018	Déchets	31.791	13.588	13.206	10.198	1.040	0.992
2018	Industriel	91.706	79.089	19.820	538.637	0.754	0.040
2018	Résidentiel	123.459	154.257	151.071	919.882	22.354	0.813
2018	Tertiaire	63.376	1.198	1.197	4.015	8.167	0.000
2018	Transport routier	2324.702	151.664	107.618	164.639	4.804	18.569

Émissions de Nîmes Métropole en 2018
Source : PCAET Nîmes métropole



Evolution des polluants atmosphériques (2010-2017) et répartition des polluants atmosphériques par secteur
Source : PCAET Nîmes métropole



Répartition des polluants atmosphériques par types de polluants
Source : PCAET Nîmes métropole

Les types de polluants principaux sur le territoire de Nîmes métropole sont les Oxydes d'azote et les composés organiques volatils avec respectivement 51% et 30 %. Le reste se partage avec les particules fines PM10, PM2.5, NH3 et SO2 (respectivement 8%, 4% et 1%).

5.1.1. ***Les composés organiques volatils non méthaniques (COV)***

En 2018, 1648 tonnes de COVNM sont émises sur le territoire de Nîmes métropole.

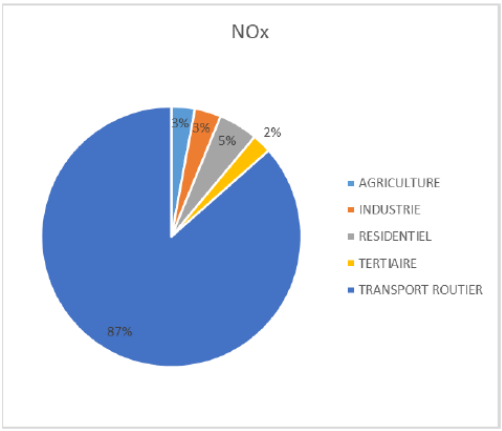
Sur le territoire, les émissions de composés organiques volatils non méthaniques (COVNM) proviennent principalement de l'industrie (application de peintures ou de colles, trituration des graines, chimie, autres utilisations de solvants organiques, stockage d'hydrocarbures, etc.). Le secteur résidentiel (utilisation de solvants tels que peinture, colles, nettoyage de surface) est également émetteur de ce polluant qui présente des impacts sur la santé (irritations de la peau, de la gorge et des yeux, nausées, maux de tête, etc.) et contribue au processus de production d'ozone dans l'atmosphère.

5.1.2. ***Les Oxydes d'azote (NOx)***

En 2018, **2 754 tonnes** de NOx sont émises sur le territoire.

Ce polluant est majoritairement émis par le trafic routier et le processus de combustion surtout pour le diesel.

Le NOx participe à la formation de l'ozone et des particules fines. Il est aussi à l'origine des phénomènes de pluies acides et d'eutrophisation des eaux.



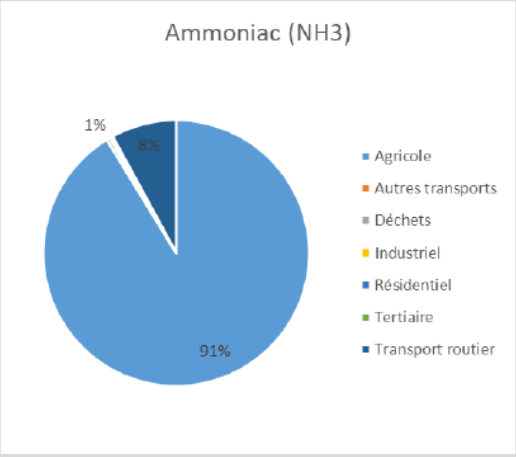
Répartition des émissions d'oxydes d'azote par secteur en 2018
Sources : ATMO Occitanie

5.1.3. ***L'ammoniac (NH3)***

En 2018, 234 tonnes d'ammoniac sont émises sur le territoire. L'ammoniac est l'unique polluant qui affiche encore une tendance à la hausse sur le territoire.

Ce polluant est quasi uniquement généré par l'activité agricole et plus précisément par l'utilisation d'engrais et les déjections animales.

L'ammoniac est un gaz avec des effets néfastes sur les voies respiratoires, la peau et les yeux. Il contribue aussi à la dégradation de la vie aquatique.



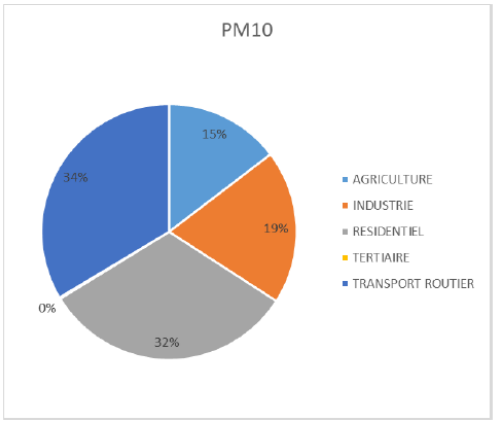
Répartition des émissions d'ammoniac par secteur en 2018
Sources : ATMO Occitanie

5.1.4. ***Les particules fines (PM10)***

En 2018, 440 tonnes de PM10 sont émises sur le territoire de Nîmes métropole.

Les particules fines de diamètre 10 µm (PM10) sont un polluant multi-sources. Sur le territoire, la plus grande part des émissions est liée au secteur du transport routier. La combustion de combustibles liquides (fioul domestique) et de la biomasse (bois-énergie) dans le secteur résidentiel représente la 2ème source d'émission de PM10 sur le territoire.

L'impact des émissions de particules fines sur la santé est connu et surveillé depuis longtemps. Leur rôle a été démontré dans certaines atteintes fonctionnelles respiratoires, le déclenchement de crises d'asthme et la hausse du nombre de décès pour cause cardio-vasculaire ou respiratoire notamment chez les personnes les plus sensibles (enfants, personnes âgées, etc.).



Répartition des émissions de particules fines PM10 par secteur en 2018
Sources : ATMO Occitanie

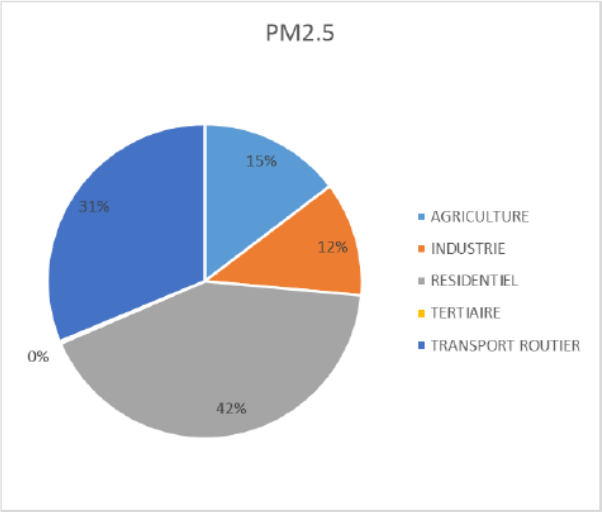
5.1.5. ***Les particules fines (PM2.5)***

En 2018, 308 tonnes de PM2.5 sont émises sur le territoire de Nîmes métropole.

Comme les PM10, les particules fines de diamètre 2,5 µm (PM2.5) sont multi-sources. Le secteur résidentiel est le principal émetteur de ce polluant, notamment à travers la combustion de la biomasse (bois-énergie).

Les particules fines PM2.5 sont les plus dangereuses. En raison d'un diamètre très faible, elles peuvent pénétrer au plus profond de l'appareil respiratoire. Ces particules peuvent véhiculer des composés toxiques, allergènes, mutagènes ou cancérigènes (notamment les hydrocarbures aromatiques polycycliques et les métaux lourds).

Le secteur résidentiel est le principal émetteur de ce polluant sur le territoire, ensuite vient le transport routier et l'agriculture.



Répartition des émissions de particules fines PM2.5 par secteur en 2018
Sources : ATMO Occitanie

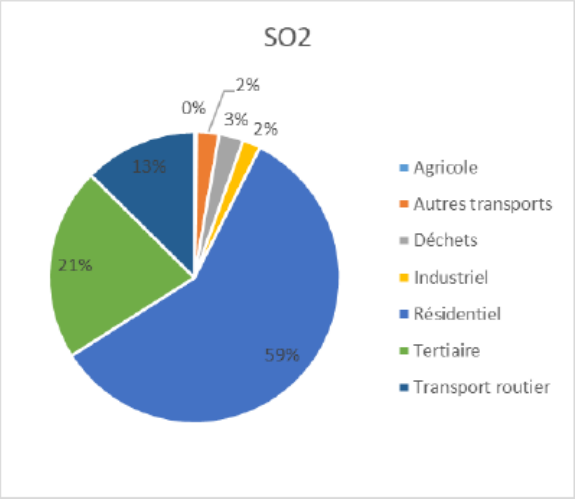
5.1.6. ***Le dioxyde de soufre (SO_2)***

En 2018, 38 tonnes de SO_2 sont émises sur le territoire de Nîmes métropole.

Les émissions de dioxyde de soufre ont longtemps et majoritairement été dues au secteur industriel et plus précisément à l'utilisation de combustibles fossiles soufrés (charbon, lignite, coke de pétrole, fioul lourd, etc.). Aujourd'hui le secteur résidentiel représente le premier émetteur de SO_2 (combustion de fioul domestique).

L'effet du dioxyde de soufre sur la santé se traduit par l'irritation des yeux et des voies respiratoires. Il peut entrainer une inflammation des bronches et altérer la fonction respiratoire.

Le principal secteur émetteur de ce polluant est le transport routier, ensuite le tertiaire et le secteur résidentiel.



Répartition des émissions de particules fines PM2.5 par secteur en 2018
Sources : ATMO Occitanie

5.2. Nuisances sonores

Le bruit excessif est néfaste à la santé de l'homme et à son bien-être. Il est considéré par la population française comme une atteinte à la qualité de vie. C'est la première nuisance à domicile citée par 54 % des personnes résidant dans les villes de plus de 50 000 habitants. À ce jour en France, les connaissances en termes d'émissions et d'exposition des populations sont très lacunaires, que ce soit à l'intérieur des locaux, dans les lieux publics, ou à l'extérieur, en particulier durant les loisirs.

Les routes départementales du Gard, de par le trafic qu'elle supporte, sont une source de nuisance sonore. L'arrêté préfectoral n° 2014071-0019 porte approbation du classement sonore du réseau routier départemental du Gard (annexé au PLU).

Aucune route n'est identifiée sur le territoire communal.

L'arrêté préfectoral n°2008-193-7 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage est applicable dans le département du Gard.

5.3. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Source : Géorisques, disponible sur : http://www.georisques.gouv.fr , [consulté le 22/04/2025]

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des exploitations, notamment industrielles ou agricoles, susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Aucune ICPE n'est identifiée sur le territoire communal.

5.4. Sites et sols pollués

Sources : Géorisques, disponible sur : http://www.georisques.gouv.fr, [consulté le 22/04/2025].

La carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

La base de données CASIAS (consultée le 22/04/2025) répertorie l'historique des sites industriels et activités de service (CASIAS). Sont répertorié sur la commune :

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Adresse principale	Commune principale	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3928504	LRO3003223	Dépôt de déchets		Montignargues	Indéterminé
SSP3927921	LRO3002081	STÉ DES PETROLES SHELLBERRE	221 CD	Montignargues	En arrêt

Historique des sites industriels et activités de service (CASIAS)

Sources : Géorisques, disponible sur : http://www.georisques.gouv.fr, [consulté le 22/04/2025]

La base de données BASOL répertorie les sites et sols pollués ou potentiellement pollués. Sont pris en compte les sites qui, *« du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présentent une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement ».*

La base de données Basol ne présente aucune donnée pour Montignargues.

La commune n'est concernée par aucun secteur d'information sur les sols (SIS).

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Une ressource en eau suffisante ;

L'avantage d'être connecté au captage de Nîmes Métropole en cas de secours ;

Une STEP performante répondant aux besoins ;

Un développement des réseaux numériques (fibre, 5G) qui offre un levier important pour le développement économique ;

Un territoire peu concerné par les pollutions et nuisances.

LES FAIBLESSES

Aucun ANC conformes ;

Un potentiel de développement des énergies renouvelables limité.

Les enjeux de demain…

- S'assurer que la ressource en eau potable soit cohérente avec la croissance projetée et les besoins de la population ;
- S'assurer plus globalement de la suffisance des réseaux sur les secteurs d'urbanisation et limiter l'extension de ces réseaux ;
- Rester attentif aux surconsommations, au rendement des réseaux, à l'évolution de la qualité de traitement ;
- Ne pas poser de frein inutile au développement des ENR sur le territoire notamment pour les projets individuels.



PARTIE 4 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

CHAPITRE 9 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Pour rappel, le PADD présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il détermine les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations du PADD. Celui-ci s'est tenu le 27 mars 2024.

Les deux orientations générales du PADD retenues sont les suivantes :

1. Le projet environnemental, paysager et agricole
2. Le projet de village

L'ensemble des actions inscrites au PADD est détaillé ci-après par orientations générales et objectifs, et est justifié. La traduction de chacune des actions dans les pièces opposables du PLU est par ailleurs détaillée.

1. ORIENTATION 1 : LE PROJET ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET AGRICOLE

1.1. Préserver les ressources et les grands ensembles naturels

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Préserver la ressource en eau, notamment en :	
➔ **Préservant le karst du Bois des Lens :** Dans son PADD de 2017 la commune avait souhaité marquer le rôle de ce massif forestier du Bois des Lens non pas uniquement comme espace naturel, mais aussi pour son rôle dans le système hydrographique et comme ressource en eau potable, ces milieux karstiques étant particulièrement importants dans cette optique. Cette logique est maintenue dans le PLU révisé.	En lien plus généralement avec la préservation des milieux boisés (et du caractère paysager de ce massif – voir par la suite), l'ensemble du Bois des Lens est classé en zone naturelle, en espace boisé classé (EBC). Seules les plantations d'oliviers régulièrement autorisées sont zonées en Ap exclues du classement en EBC. Le Bois des Lens est en sus concerné par la servitude d'utilité publique relative au PPE du captage des 3 Fontaines. Une zone humide est également protégée par une prescription spécifique au sein du massif. Le PLU de 2017 ne prévoyait ni EBC, ni protection des zones humides sur ce secteur, ce qui renforce fortement la traduction, la préservation des boisements étant un enjeu fort pour la qualité des eaux au sein de ce karst.
➔ **Intégrant le périmètre de protection éloigné du captage des 3 fontaines à l'ouest de la commune :** Le captage des 3 fontaines, situé sur la commune voisine de Saint-Geniès-de-Malgoirès, est concerné par une déclaration d'utilité publique (DUP) de 2016 qui définit des périmètres de protection du captage. Le périmètre de protection éloignée (PPE) du captage s'étend en partie sur la commune de Montignargues. Dans ce périmètre, des mesures de prévention des pollutions et de protection des eaux superficielles ou souterraines doivent être prises. La protection des captages fait l'objet d'une servitude d'utilité publique (SUP), celle-ci devant être annexée au PLU (le PLU en vigueur annexe d'ailleurs bien cette servitude qui est donc théoriquement bien prise en compte). Le PLU révisé devra donc lui aussi intégrer cette SUP afin d'assurer la protection des captages, et donc de la qualité de l'eau.	La DUP créant le périmètre de protection du captage (comprenant des plans) est annexée au PLU, en tant que servitude d'utilité publique (SUP). Pour une meilleure prise en compte des annexes, le règlement écrit du PLU rappelle la nécessaire prise en compte de ces SUP (que ce soit dans les dispositions générales, ou en en-tête des zones).
➔ **Prenant en compte les capacités et la couverture du territoire communal par les réseaux d'alimentation en**	L'ensemble de la démarche visant à maitriser le développement urbain

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
eau potable afin d'établir un projet cohérent avec les besoins des populations actuelles et futures : Ce sujet est de la compétence de la métropole Nîmes, mais la commune y reste extrêmement attentive. Pour rappel de l'état initial de l'environnement, la commune est couverte par le schéma directeur d'alimentation en eau potable de Nîmes métropole (2019). Le projet de la municipalité doit être cohérent avec la ressource en eau disponible et mobilisable dans le futur, à horizon du PLU, tout en prenant en compte de potentielles évolutions notamment dans un contexte de changement climatique. *La cohérence de ces éléments et notamment le rapport besoin/ressource ou besoin/capacités, est démontrée dans le présent document (voir la partie « évaluation environnementale »).* La commune souhaite en corolaire établir son projet afin de limiter l'extension des réseaux et ainsi limiter les coûts de raccordement, l'objectif étant de se concentrer sur l'amélioration de l'existant.	(densification de l'existant, extension de l'urbanisation très maitrisée et essentiellement liée à des coups partis d'urbanisation, réduction de ces extensions par rapport au PLU de 2017) répond à cet enjeu, en cohérence également avec le SCoT opposable. Le règlement écrit rappelle les différentes obligations relatives aux réseaux (dont eau potable). Il s'assure par ailleurs de la capacité à entretenir les réseaux sur tout le territoire. Les OAP « sectorielles » traitent également de cette question, le seul secteur d'extension de l'urbanisation prévu pour l'habitat étant en continuité des réseaux existants et suffisamment dimensionnés. Les projets d'équipements publics prennent également en compte ces réseaux. Le schéma directeur d'alimentation en eau potable en cours de validité est annexé au PLU (et son application est rappelée dans le règlement écrit).
➔ **Garantissant les capacités d'entretien de la STEP et le traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement de l'agglomération :** La gestion de l'assainissement relève également d'une compétence métropolitaine. Pour rappel de l'état initial de l'environnement, la commune de Montignargues est couverte par un schéma directeur d'assainissement (2017) et un zonage d'assainissement (2019). Elle accueille une station d'épuration d'une capacité de 800 équivalent-habitants. Aucune problématique particulière quant à la pérennité de la capacité à gérer les eaux usées et à alimenter la commune en eau potable n'a été identifiée au stade diagnostic. Ainsi, comme pour l'eau potable, le développement projeté pour les 12 prochaines années doit être cohérent avec les capacités de la station d'épuration.	Comme pour l'eau potable, le zonage traduisant la maitrise du développement urbain, permet de répondre à cet enjeu. Le règlement écrit rappelle les différentes obligations relatives aux réseaux (dont assainissement). Lorsque l'assainissement non collectif est autorisé, il renvoie vers les prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC), ce qui permet de s'assurer que les installations autonomes soient conformes aux exigences environnementales. La STEP est classée en zone Ap au PLU, zone dans laquelle les « équipements d'intérêt collectif et services publics » sont autorisés (dans le respect de l'article L151-11 du CU), notamment les équipements publics techniques liés à l'entretien et au renforcement des réseaux et infrastructures. Cela permet ainsi l'entretien de cette installation. Les OAP « sectorielles » traitent également de cette question, le seul secteur d'extension de l'urbanisation prévu pour l'habitat étant en

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Ces éléments sont également démontrés dans le présent document (voir la partie « évaluation environnementale »). La prise en compte de la réglementation du SPANC est aussi importante pour les constructions isolées / les secteurs qui ne seraient pas desservis par le réseau collectif.	continuité des réseaux existants et suffisamment dimensionnés. Les projets d'équipements publics prennent également en compte ces réseaux. Le schéma directeur d'assainissement ainsi que le zonage d'assainissement en cours de validité sont annexés au PLU (le zonage d'assainissement est par ailleurs rappelé dans le règlement écrit).
➔ **Améliorant la gestion des eaux pluviales en s'appuyant sur les normes applicables à l'échelle de l'agglomération, et sur le schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) :** Pour rappel de l'état initial de l'environnement, la commune de Montignargues est couverte par un schéma directeur d'assainissement pluvial (2016), qui n'identifie pas de désordre hydraulique majeur sur la commune et qui préconise un programme de travaux, et par un zonage d'assainissement pluvial (2017). Ces documents sont accompagnés d'un guide « Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs ». La municipalité souhaiterait améliorer la gestion des eaux pluviales sur son territoire, sujet éminemment important (risques d'inondation, stress hydrique de la végétation…). Elle s'appuiera donc pleinement sur ces documents et normes applicables.	Le développement choisi et donc l'urbanisation modérée (démontrés dans la suite du document) permettent de limiter l'artificialisation des sols, ce qui doit permettre de limiter les ruissellements pluviaux. Le règlement écrit traduit les documents susmentionnés dans des règles spécifiques à la gestion des eaux pluviales. Elles sont complétées par des principes généraux issu du code civil, du règlement de voirie départemental … Les OAP « sectorielles » traitent également de cette question. L'OAP « sectorielle » n°1 prévoit notamment un principe de « zone végétalisée permettant la gestion des eaux pluviales ». Le schéma directeur d'assainissement pluvial et le zonage d'assainissement pluvial en cours de validité sont annexés au PLU. Sont annexés au règlement un guide technique « gestion des eaux pluviales urbaines – prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs » réalisé par la métropole de Nîmes (le règlement écrit renvoie par ailleurs vers ces différents documents).
➔ **Incitant à la création de capacités de stockage des eaux pluviales, afin de limiter l'usage de l'eau potable lorsque ce n'est pas nécessaire (arrosage, lavage voiture, remplissage de la piscine …).** En cohérence avec les actions précédentes, et pour limiter l'utilisation de la ressource en eau potable, les élus souhaitent aussi inciter sur le territoire à la mise en place de capacités de stockage des eaux pluviales afin de limiter l'usage du réseau public pour des fonctions qui ne nécessitent pas d'eau potable. Cela concernera notamment le	Le règlement écrit prévoit une disposition générale en lien avec la gestion des eaux pluvial où ce stockage est largement recommandé notamment dans les projets neufs.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
bâti neuf où les dispositifs sont plus faciles à intégrer et à masquer notamment.	
Action : Maintenir les continuités écologiques, notamment en :	
➔ **Préservant les espaces les plus sensibles :** Comme présenté dans l'état initial de l'environnement, la commune de Montignargues est concernée par plusieurs zonages écologiques. Ces zones présentent globalement une forte valeur écologique. Par ailleurs, l'état initial de l'environnement a permis d'identifier des enjeux écologiques forts au niveau des pelouses sèches (rôle important pour la diversité faunistique et floristique, réservoirs de biodiversité…) et au niveau des ripisylves (boisements associés aux cours d'eau milieux humides, qui constituent des zones humides) et des zones humides hors ripisylves. Il convient donc de les protéger au PLU.	Les ZNIEFF et les ENS font très majoritairement l'objet d'un classement en zone N, à laquelle est par ailleurs associée en grande partie une protection des espaces boisés classés (EBC). Une partie est également classée en zone Ap, à la constructibilité très limitée (seuls certains équipements publics sont autorisés sous conditions). Ces classements permettent d'assurer un bon état de conservation de ces milieux. De fait, aucune extension de l'urbanisation n'est autorisée au niveau de ces zonages écologiques. *Les impacts du PLU sur ces zonages écologiques sont évalués plus en détail dans la suite du présent document (voir partie « évaluation environnementale »).* En ce qui concerne les zones humides inventoriées par la DREAL Occitanie, elles font l'objet d'une prescription de protection au PLU, qui concerne également les ripisylves associées aux cours d'eau. Les pelouses sèches identifiées sur le territoire sont également protégées au PLU par une prescription spécifique. Ces protections interdisent globalement toute construction et limite les aménagements, installations et travaux à ceux pouvant être nécessaires ou positifs. Par ailleurs, le PLU comprend une OAP « thématique » (qui concerne donc l'ensemble du territoire) portant sur la « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité ». Cette OAP permet, en complément du règlement, la protection des différents milieux. *Cette OAP est justifiée plus en détail dans la suite du présent document.*
➔ **Travaillant plus globalement sur un maintien voire un renforcement de la trame verte y compris à l'intérieur des zones urbanisées ou des futurs projets :** La trame verte est un réseau de milieux terrestres, qu'ils soient boisés, semi-ouverts et ouverts, qui permettent aux espèces animales et végétales de circuler, se	Les espaces participant de la trame verte sont très majoritairement classés en zones agricoles ou naturelles, et font l'objet de diverses protections (qu'elles soient écologiques ou paysagères). L'OAP « thématique » sur la « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » identifie les réservoirs biodiversité et propose différents principes visant leur conservation. Elle identifie

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
reproduire, se reposer, et ainsi assurer leur cycle de vie. Sur la commune de Montignargues, la faible urbanisation et le maintien d'espaces naturels et agricoles diversifiés (boisements sur le tiers ouest de la commune, plaine agricole aux abords du village et à l'est de la commune) permettent d'assurer de bonnes conditions pour la faune et la flore. La trame grise (secteur urbanisé de la commune) limite toutefois la perméabilité des échanges entre les boisements à l'ouest à et la plaine agricole à l'est du territoire. Dans le cadre de la révision générale du PLU, les élus ont souhaité limiter les impacts des projets sur la trame verte, que ce soit par la limitation des extensions de l'urbanisation qui impacteraient principalement les plaines agricoles (et si réalisés au nord ou au sud de la commune, augmenterait la rupture physique entre l'ouest et l'est de la commune) et par une protection renforcée de ces espaces.	également les continuités écologiques à protéger. Les fonctionnalités écologiques au sein du bocage agricole (incluant les haies) doivent également être maintenues à travers cette OAP. Les OAP « sectorielles » fixent des principes de préconisations paysagères, qui peuvent également participer du maintien de la trame verte. Elles prévoient notamment à ce titre de maintenir ou de créer des « tampons paysagers » majoritairement végétalisées en limite et au sein des périmètres de projet. Les OAP ainsi que le règlement écrit prévoient par ailleurs une végétalisation des abords des constructions, ce qui peut permettre d'accueillir différentes espèces floristiques et faunistiques. Une quinzaine de linéaires d'arbres et 8 arbres isolés sont également protégés dans et en limite de la zone urbanisée, ce qui participera des continuités écologiques sur ces secteurs. Les secteurs de développement de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante ne remettent pas en cause les corridors écologiques identifiés *(se reporter notamment pour l'analyse précise à l'évaluation environnementale)*.
➔ **Protégeant les milieux ouverts, notamment en zone agricole et en y préservant les systèmes de haies :** Cette action rejoint la précédente, les milieux ouverts participant de la trame verte.	*Se reporter à la précédente justification.*
➔ **Préservant les massifs forestiers, notamment le massif des Lens classé en ZNIEFF en raison de son caractère remarquable et naturel, contre le défrichement et l'activité agricole :** Cette action rejoint l'une des précédentes actions.	*Se reporter à l'une des précédentes justifications.* Il sera précisé que l'outil de protection « espace boisé classé (EBC) » au PLU vise à empêcher les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il n'autorise dans ce cadre pas le défrichement ou l'activité agricole (sauf exceptions, comme par exemple : *« I.-Ne constituent pas un défrichement : 1° Les opérations ayant pour but de remettre en valeur d'anciens terrains de culture, de pacage ou d'alpage envahis par une végétation spontanée, ou les terres occupées par les formations telles que garrigues, landes et maquis (…) »*).

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	Cet outil renforce la protection du massif par rapport au PLU de 2017, qui n'y prévoyait qu'une zone N.
➔ **Adaptant également les clôtures au sein des espaces naturels et forestiers, à la circulation des espèces :** Les clôtures peuvent avoir un impact significatif sur la faune, car pouvant, en fonction de leur conception et de leur emplacement, constituer une barrière physique qui limitent des déplacements des espèces. Les enjeux sont particulièrement importants dans les espaces naturels et forestiers qui constituent des réservoirs de biodiversité majeurs du territoire, et où donc les échanges écologiques sont importants. Le Code de l'environnement (article L.372-1) prévoit des dispositions concernant les clôtures en zones naturelles et forestières du PLU, afin de permettre la libre circulation des animaux. Cet article prévoit également que l'implantation de clôtures dans ces espaces soient soumise à déclaration, ce qui permet de contrôler l'application des dispositions. Montignargues étant couverte par un PLU, cet article doit théoriquement être pris en compte. Toutefois, en l'absence de l'intégration de cet article du Code de l'environnement dans le PLU (cet article étant postérieur à l'approbation du PLU) et avec des règles en contradiction, celui-ci est probablement peu appliqué. La révision générale du PLU doit ainsi permettre l'application de cet article. Plus généralement concernant les clôtures, le conseil municipal délibèrera en application de l'article R*.421-12 du Code de l'urbanisme, afin d'instaurer une déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur la commune. Cela doit permettre à la commune ne de prendre connaissance des constructions de clôtures sur le territoire et, en conséquent, de vérifier que cela ne nuit pas au cadre de vie en dehors des secteurs de la commune protégés au PLU.	Le règlement des zones naturelles et forestières du PLU renvoie dans son article relatif aux « caractéristiques des clôtures et portails », vers l'article L.372 du Code de l'environnement. L'OAP « thématique » relative à la « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » établit par ailleurs des recommandations sur la perméabilité des clôtures pour la faune. La délibération du conseil municipal relative à l'instauration d'une déclaration préalable pour l'édification des clôtures sera annexée au PLU une fois celle-ci prise.
➔ **Assurant un maintien de la Trame Bleue organisée autour des ruisseaux du Rouvégade et du Rieu et de leurs affluents :**	Les cours d'eau et leurs ripisylves ainsi que les zones humides sont classés en zones agricoles ou naturelles.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
La trame bleue désigne un réseau de milieux aquatiques et humides qui, comme pour la trame verte, permettent aux espèces de circuler, de reproduire… L'état initial de l'environnement, analyse cette trame bleue sur le territoire. Les enjeux de conservation sont identifiés comme forts, du fait de la forte valeur patrimoniale de ces espaces, de leur rôle important pour la diversité faunistique et floristique, et de par la nature des services rendus dans ces espaces (dont maintien des berges, régulation des crues et épuration de l'eau, réservoir d'eau potable) ... Les élus, conscients de ces enjeux et de la règlementation (la protection de ces espaces étant prévue par la loi, mais aussi par le SDAGE par exemple), souhaitent préserver spécifiquement ces espaces dans le PLU.	Par ailleurs, comme déjà indiqué, les zones humides recensées sur le territoire font l'objet d'une prescription graphique au PLU, tout comme les ripisylves. Elles sont totalement protégées à ce titre. L'OAP « thématique » relative à la « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » prévoit différents principes devant permettre la préservation de la trame bleue *(les principes mis en place dans cette OAP sont présentés plus en détail dans le chapitre dédié à la justification des OAP)*.
➔ **Engageant une réflexion sur le maintien de la trame noire, et son amélioration en lien avec les continuités écologiques :** Les éclairages artificiels de nuit ont des conséquences néfastes pour la biodiversité, l'environnement et même la santé humaine. Sur la commune, les impacts de l'éclairage sur la biodiversité sont évalués par l'état initial de l'environnement. Pour lutter contre les effets de l'éclairage sur l'environnement, la commune souhaite mettre en place, à travers son PLU, une démarche de « trame noire », réseau formé de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité.	La maîtrise des éclairages nocturnes est traitée : - Dans le règlement écrit du PLU, qui règlemente l'éclairage extérieur. La règle permet de limiter la pollution lumineuse par les éclairages artificiels nocturnes, qui ont des conséquences néfastes sur la faune et la flore, et de rappeler la règlementation en vigueur concernant l'éclairage extérieur. - Dans l'OAP « thématique » relative à la « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité ». Elle prévoit différents principes de préservations des continuités écologiques nocturnes, que ce soit en matière d'orientation, de taille, de couleur ou d'adaptation des éclairages. Une attention est portée dans les zones à forts enjeux (« dits « secteurs prioritaires ») afin de limiter les impacts des éclairages sur la trame noire, voire d'améliorer la trame noire.
➔ **Favorisant l'utilisation d'essences végétales locales dans l'ensemble des projets et ne pas autoriser les espèces invasives :** Les élus souhaitent que les futurs projets intègrent des essences végétales locales, qui	Le règlement du PLU impose que les essences végétales utilisées, notamment aux abords des constructions, soient locales (et non monospécifiques pour les haies). Les OAP thématique et sectorielles prévoient également l'utilisation d'essences végétales

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
sont adaptées au climat local, qui nécessitent moins d'eau, d'engrais ou de pesticides que des espèces exogènes, qui contribuent à préserver la biodiversité en favorisant la croissance des espèces indigènes, qui limitent la réduction de propagation de maladies… A contrario, les espèces invasives, qui perturbent le fonctionnement des écosystèmes et nuisent aux espèces autochtones, doivent être interdites.	locales. Elles interdisent l'utilisation d'espèces invasives (l'OAP « thématique » comprend tout une partie sur les espèces végétales exotiques envahissantes (EEE)).
Action : Protéger le patrimoine archéologique	
Le patrimoine archéologique devra être pris en compte dans une logique de prévention des dégradations et ce en lien avec la loi.	Le règlement du PLU rappelle les obligations légales liées au patrimoine archéologique au sein des dispositions générales.

1.2. Préserver la structure paysagère et maintenir les vues

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Préserver les silhouettes de village, visibles dans le grand paysage et depuis les axes routiers, qui participent à la qualité paysagère du territoire	
Le village de Montignargues, et notamment son bourg historique, est implanté sur un petit serre. Cette implantation en surplomb, couplée à l'architecture du village (constructions groupées, clocher de l'église) génère une perception de la silhouette de qualité. Toutefois, le développement du village s'effectue depuis une quarantaine d'années en direction de la plaine, brouillant la lecture et la visibilité de la silhouette du village, qui s'efface au profit d'un continuum indifférencié. Cette lecture s'effectue notamment depuis les axes routiers et la voie de chemin de fer. Afin de prendre en compte ces enjeux, et dans le respect du SCoT, les élus ont souhaité protéger spécifiquement la silhouette de village.	Les abords non urbanisés du village, correspondant à la plaine agricole, ne sont pas classés en zone U ou AU, ce qui permet d'éviter une extension de l'urbanisation qui serait de nature à impacter la silhouette villageoise. Ces abords sont classés en zone agricole, et plus spécifiquement en zone Ap (sauf zone agricole accueillant déjà des constructions) où la constructibilité est très limitée. Cette zone interdit notamment la construction de bâtiments agricoles qui, souvent avec des volumes imposants, génèrent des barrières visuelles et pourraient impacter négativement la silhouette du village. Cela permet de préserver les perspectives lointaines depuis la RD210a ou le chemin des Combes qui longent le sud et sud-est de la commune, ou encore les nombreuses voies secondaires ou tertiaires au sein de la plaine (notamment depuis la Rouvière). Les zones naturelles à proximité du tissu urbain, souvent boisées, parfois couplées à des prescriptions

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	paysagères, forment des masques sur la silhouette, mais permette de maitriser l'extension de l'urbanisation ce qui préserve aussi cette silhouette villageoise. C'est également le cas des choix réalisés à l'arrière-plan du village, qui permettent de conserver son écrin, notamment le Bois des Lens (EBC), mais aussi les boisements de proximité qui accompagnent le vieux village au nord et à l'est et qui sont l'objet là aussi d'une prescription paysagère préservant le boisement. On retrouve aussi des zones Ap en arrière-plan et sur les oliveraies régulièrement autorisées dans le bois des Lens, et aucune extension de l'urbanisation.
Action : Maintenir dans la même optique les cônes de vue les plus remarquables, notamment au sein des zones agricoles, depuis la route départementale 7 et depuis la route de Saint-Bauzély (D221)	
Montignargues accueille un paysage agricole de très grande qualité composé de prairies, d'oliveraies et de vergers dans la plaine des Trillas. Très confidentiel, ce lieu présente des qualités paysagères et environnementales à préserver.	La mise en place d'une zone Ap (décrite ci-avant) permet la protection des cônes sur la plaine agricole, ce qui inclut les perspectives vers la silhouette villageoise évoquées ci-dessus, mais également des perspectives nord-sud, ou vers l'est du territoire avec parfois des cônes de vue sur La Rouvière par exemple. Le long de la D7, côté ouest, on note aussi la mise en place de protection paysagère des boisements existants, qui participent de cette perception globale.
Action : Préserver les boisements notamment ceux situés en piémont de coteau qui absorbent visuellement les extensions résidentielles et ceux à l'amont du village qui offre un écrin au village historique	
Au-delà des espaces ouverts qui permettent de dégager les vues, plusieurs espaces boisés, associés au relief, jouent un rôle intéressant dans la préservation de la qualité de l'ensemble. Ces espaces sont donc à préserver.	Comme cela a déjà été évoqué ci-dessus, certains boisements sont l'objet de prescriptions paysagères visant à y préserver notamment les boisements sous un angle paysager. Cela concerne la partie sud du vieux village, et son écrin nord et ouest. Des zones N sont également mises en place le long de la D7 sur les 2 entrées sur la commune depuis le nord et le sud.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : S'appuyer notamment dans cette démarche sur une urbanisation contenue très majoritairement dans l'enveloppe existante	
Comme indiqué précédemment, les extensions de l'urbanisation en direction de la plaine agricole ont eu pour effet de réduire la lisibilité du village et de dégrader son articulation avec la plaine agricole. L'objectif est donc de limiter les extensions de l'urbanisation qui seraient de nature à détériorer la perception du paysage. Au contraire, le développement urbain de la commune doit prioritairement être réalisé au sein du tissu urbain déjà constitué.	Les zones U constructibles du PLU ont été déterminées sur la base des « zones déjà urbanisées » au stade de diagnostic, ce qui permet une densification du tissu urbain. La seule zone d'extension maintenue pour l'habitat concerne une zone 1AU qui est déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité (*les travaux ont commencé entre l'arrêt du PLU en juin et son approbation en février)*. Elle ne pouvait donc pas être retirée du projet. Cette zone est par ailleurs à l'écart des principales perspectives visuelles vers le village et la plaine agricole, et le travail réalisée dans le cadre de l'OAP du PLU de 2017, ou dans l'OAP du PLU révisé si le permis d'aménager devait être modifié, permet d'assurer une insertion correcte dans un contexte boisé. De manière très marginale et dans la continuité du tissu urbain, le tout étant masqué dans le grand paysage, la commune confortera les stationnements en périphérie du vieux village en extension de l'existant (ce qui permettra de dégager l'espaces public et donc de redonner de la qualité paysagère dans le village). Enfin, seul le projet de nouveau cimetière en zone Nep constitue une extension « décrochée » de l'enveloppe, mais ce projet est indispensable pour le territoire et s'insère dans un espace de moindre enjeux paysagers en entrée de ville sud, la covisibilité se faisant avec des bâtiments économiques ou des lotissements récents, et un cimetière n'ayant pas vocation à présenter des masques paysagers importants. Le traitement de cet équipement devra néanmoins prendre en compte ce positionnement au sein d'espaces agricoles globalement ouverts, bien que présentant de moindres enjeux par rapport à la plaine agricole. Le reste de la commune est classé en zones agricoles ou naturelles, à la

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	constructibilité limitée, notamment une grande partie de zones Ap. *Ces éléments sont justifiés plus en détail dans la partie 5 du présent document « Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires ».*
Action : Assurer une intégration du bâti agricole cohérente avec les enjeux paysagers, en protégeant les espaces les plus remarquables si nécessaire	
Les bâtiments agricoles isolés dans des espaces ouverts, peuvent être particulièrement perçus dans le grand paysage. Au regard des enjeux décrits précédemment, les élus souhaitent que le PLU prenne en compte cette réalité, afin de limiter les impacts, tout en intégrant une logique de coûts pour l'agriculteur. Cette analyse couplée à la dynamique agricole actuelle, et au bâti agricole existant et non utilisé, aboutissent au fait de limiter les possibilités de développement du bâti agricole uniquement autour de l'existant, en l'absence par ailleurs de demandes spécifiques pour des projets agricoles sur le territoire. Cette possibilité de laisser évoluer les exploitations existantes est plus généralement indispensable pour la pérennité des exploitations ce qui est une autre ambition des élus.	Le nombre et la superficie des zones agricoles « A » où les bâtiments agricoles sont autorisés (la plupart des espaces agricoles font l'objet d'un classement en zone Ap dans laquelle sont interdits les bâtiments d'exploitation). Les zones A ont été déterminées autour des exploitations existantes (ou bâtiments agricoles existants non utilisés), où les enjeux sont de fait plus faibles. Par ailleurs, dans les zones A, le règlement établit des règles spécifiques, notamment de volumétrie, de qualité urbaine, architecturale et paysagère, d'implantation … des constructions, de manière à limiter au maximum l'impact de ces bâtiments sur le paysage. Celles-ci sont en lien avec les caractéristiques des espaces agricoles. Elles intègrent les besoins connexes au bâtiment technique (habitation nécessaire à l'activité, diversification …).
Action : Apporter une attention particulière à l'aspect des trois entrées de village et améliorer dans le temps la qualité de la traversée de village en s'appuyant par exemple sur des projets de stationnement intégrés (voir par ailleurs), et permettant de reporter les véhicules	
Les élus souhaitent pouvoir améliorer dans le temps la perception de l'entrée sur le village (pas uniquement le vieux village mais bien les entrées dans la partie bâtie, depuis les RD qui sont plutôt des axes de transit), depuis la route de Saint-Bauzély au niveau de la Fromagerie des Loubes ; depuis l'intersection D221, D7, par la Route de Saint-Geniès ; depuis la D7 vers la Route Vieille. Ces espaces sont déjà néanmoins largement urbanisés, et les leviers sont limités. La zone d'extension de l'urbanisation Route de Saint-Geniès devra néanmoins intégrer cette logique.	Concernant la traversée du village, au-delà de l'action publique qui pourra être envisagée à terme sur le traitement de l'espace public, le PLU met en place deux emplacements réservés pour la création de deux poches de stationnement qui doivent permettre de compenser et même augmenter les capacités de stationnement par rapport à celles-disponibles aujourd'hui directement aux abords de la RD221 et sur la Place

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Par ailleurs la traversée du village notamment au niveau du vieux village pourrait être largement améliorée d'un point de vue qualitatif, notamment le long de la D221 et sur et autour de la Place du Griffe, ces espaces étant notamment encombrés par les stationnements alors que la place est l'objet d'un traitement de qualité, et que l'entrée sur le village offre une perspective sur l'ancien temple et la Mairie qui pourrait être qualifiée. Les élus souhaitent ainsi assurer des capacités de stationnement supplémentaires qui permettraient de reporter ces besoins de stationnement et ainsi dégager l'espace public en conséquence, ce qui permettrait d'envisager son traitement, des espaces piétons sécurisés, de laisser la place aux habitants pour profiter de la placette et des vues qu'elle offre …	(ce qui n'empêche pas de conserver des places temporaires pour décharger les courses ou des places PMR). Ces stationnements sont prévus derrière et sous la Mairie, donc directement au niveau du village. Un des stationnements permettra aussi d'envisager une jonction avec le terrain de la fête, ce qui offre encore d'autres perspectives en matière de réorganisation (voir plus loin). Concernant les entrées de ville, le seul projet d'ensemble concerne la zone 1AU qui prend bien en compte ces enjeux d'entrée de ville par son volet paysager. Un linéaire boisé y est aussi préservé réglementairement (prescription linéaire), en plus de la mise en place d'une EBC plus largement. Le projet de cimetière en zone Nep pourra être l'occasion de proposer un projet qualitatif et de facture rurale par un traitement notamment des murs de clôture. L'intégration des stationnements par la végétation et donc un traitement qualitatif de celle-ci pourra aussi apporter un aspect positif, et « détourner » le regard de la zone économique qui est la première perception actuelle sur la commune (aujourd'hui cette zone est un espace plus ou moins enfriché selon les périodes). Le retrait de la zone d'extension de la zone économique sur l'entrée de ville route de Saint-Bauzély (zone 2AUEa) traduit aussi cette ambition. Le nouveau lotissement à l'angle de la Route Vieille a dû prendre en compte quelques objectifs d'insertion et un linéaire boisé reste à maintenir au carrefour de la RD7. Plus généralement sur cet axe plusieurs linéaires boisés sont maintenus par une prescription linéaire adaptée. Plusieurs autres trames de protection de linéaires d'arbres sont mises en place en particulier sur ces entrées de ville, afin de conserver les tampons paysagers associés, et ainsi mieux intégrer le bâti existant. Cela concerne

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	tout particulièrement l'entrée de ville par la route de Saint-Bauzély au sud. Enfin, le règlement écrit vise à une uniformisation de l'aspect des constructions mais aussi des abords en particulier des clôtures et notamment celles le long des voies. Cela reste un travail à plus long terme.
Action : Prendre en compte de manière fine la qualité des abords des constructions (végétalisation, murs de clôtures…), notamment en interface avec le domaine public	
La municipalité souhaite porter une attention particulière, en plus de la qualité du bâti (voir ci-après), à la qualité des abords des constructions, qui sont souvent au moins aussi important en termes de perception paysagère, notamment les éléments en interface avec le domaine public (les clôtures en sont en exemple criant).	Le règlement écrit traite ces sujets, et notamment assure une végétalisation des terrains (coefficient d'espaces verts), ou encore la qualité des clôtures par des règles spécifiques évitant la multiplication des typologies ou encore trop d'éléments opaques ou trop hauts. Une attention particulière est notamment portée à l'interface avec la voie.
Actions : - Préserver les vues remarquables depuis le village sur le Mont Bouquet et le Mont Ventoux - Préserver également les vues sur la plaine et le village de la Rouvière	
Outre les vues vers des espaces de qualité au sein de la commune (village, plaine agricole…), de nombreux espaces remarquables, naturels ou bâtis et situés en dehors de Montignargues sont visibles depuis le territoire. C'est notamment le cas du Mont Bouquet vers le nord, et du Mont Ventoux vers l'est, mais aussi du village de la Rouvière et de sa plaine agricole. Ces vues remarquables doivent être préservées, ce qui était déjà souhaité à travers le PLU de 2017.	Les outils présentés précédemment, et notamment le classement de la quasi-totalité des plaines agricoles en zones Ap, traduisent cette action, ce qui est également le cas de la gestion des hauteurs des constructions, afin d'éviter de créer de nouveaux masques paysagers.
Action : Préserver les vues depuis la butte de l'école et la place du Griffe, et le rôle de belvédère de la place.	
La commune souhaite continuer à préserver ces points de vue spécifiques qui correspondent à deux espaces fréquentés de la commune (équipement et espace public), et notamment les échappées visuelles associées.	Le travail évoqué précédemment et qui vise à limiter le stationnement sur la Place du Griffe devrait permettre encore d'améliorer son rôle de belvédère. Le règlement du PLU est cohérent en termes de hauteur avec une préservation des échappées visuelles existantes (notamment par la rue Bel air). Au niveau de la butte de l'école, le lotissement en contre-bas a permis de préserver les échappées visuelles. Le PLU ne majore pas ces possibilités. Aucune extension urbaine n'est par

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	ailleurs prévue en continuité le long du Chemin des Bessons.
Action : Préserver les espaces arborés, alignements d'arbres etc. les plus remarquables	
Les arbres remarquables, alignements d'arbres, par leur taille, leur âge, leur localisation, leur essence, leur histoire, représentent un patrimoine paysager important (dont le rôle écologique n'est aussi pas à négliger). La municipalité a souhaité les préserver à travers son PLU.	Les arbres remarquables, alignements d'arbres et bosquets à enjeux identifiés font l'objet de prescriptions linéaires, ponctuelles ou surfaciques visant à les protéger, notamment par l'interdiction de leur coupe ou abattage.

1.3. Préserver le caractère architectural traditionnel de la commune, tout en s'adaptant au contexte et aux enjeux

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Actions : - Respecter le caractère patrimonial du centre ancien de manière adaptée aux enjeux de rénovation - Protéger en complément et de manière plus spécifique certains éléments remarquables du patrimoine local : fontaine, temple, église, four…	
Le cœur de village de Montignargues, d'origine médiéval, est marqué par un tissu relativement dense, des rues étroites et un développement « en hauteur ». Il est témoin de l'architecture traditionnelle, avec une dimension historique qui mérite d'être conservée et valorisée. Certains éléments bâtis, au caractère patrimonial plus spécifique, repérés dans le village au stade de diagnostic, devront aussi être préservés de manière plus fine. Les élus souhaitent néanmoins que ce caractère ne soit pas totalement figé, mais puisse faire le lien vers une architecture de facture plus moderne (en ce sens adaptée aux besoins des populations en matière de luminosité, de performance énergétique …) reprenant les codes de l'ancien, ce qui est déjà le cas et a permis de préserver le bâti ancien d'une forte vacance, ceci étant très positif pour la commune.	Le centre ancien de Montignargues fait l'objet d'un classement en zone Ua, dans laquelle les différentes règles permettent de maintenir leur caractère architectural tout en plaçant le curseur de manière à ne pas totalement scléroser l'architecture, en particulier pour des éléments permettant de rentre plus vivable ce logement ancien ou de le réhabiliter. En outre, le PLU protège des éléments de patrimoine bâti qui sont tous situés dans le village ou aux abords, grâce à une prescription ponctuelle (zonage + règlement).
Action : Maintenir les grands traits de l'architecture néo provençale sur les secteurs périphériques, (teintes, volumétries …), tout en s'adaptant aux enjeux d'une architecture bioclimatique et aux spécificités du bâti à vocation artisanale et industrielle	
L'urbanisation de Montignargues, concentrée dans le centre-ancien au départ, s'est peu à peu développée, dans un premier temps (XXème siècle) sous forme de faubourgs en lien avec l'activité agricole, puis au cours de la deuxième	Les zones d'urbanisation périphérique font l'objet d'un classement en zone Ub, dont les règles sont adaptées pour répondre à ces objectifs (implantation

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
moitié du XXème siècle, sous forme de lotissements mais aussi de manière plus diffuse en périphérie du village. Ces extensions présentent une certaine unité, qui se trouve dans le fait que ces constructions sont très majoritairement composées de maisons individuelles (de plain-pied ou en R+1), en recul par rapport aux voies et aux constructions voisines. Elles sont par contre d'époques et d'aspects assez variés, même si un bon nombre peut être qualifié de néoprovençale avec des codes communs (forme simple, toit 2 pans, enduits clairs, tuile canal ou équivalent). Les élus souhaiteraient que les nouvelles constructions reprennent ces codes architecturaux afin de maintenir cette cohérence globale et même retrouver plus d'unité avec les rénovations qui vont être nécessaires au fur et à mesure du temps (maisons des années 60 / 70 pour lesquels cela est déjà bien entamé). Toutefois, le PLU doit permettre une évolution de ce tissu, en particulier pour permettre une légère densification, mais aussi ne pas présenter de facteurs trop contraignants à la rénovation énergétique par exemple, voire pourquoi pas inciter à du renouvellement urbain (pour le moment assez limité). Les élus souhaitent laisser quelques souplesses pour permettre la réalisation de constructions « bioclimatiques » (qui permettent d'optimiser l'utilisation des ressources naturelles comme le soleil, le vent… pour réduire les besoins en énergie du bâtiment). Les élus souhaitent néanmoins prendre en compte le cas spécifiques des bâtiments économiques plus isolés, où une certaine souplesse pourra être accordée en lien avec l'existant et des enjeux paysagers parfois plus limités.	des constructions, hauteur, volume, aspect des constructions …). Par ailleurs, le règlement écrit comprend un article relatif à la « conception bioclimatique des bâtiments ». Il constitue une recommandation, qui reprend les principes d'architecture bioclimatique, qui permettent à la fois une meilleure efficacité énergétique et thermique et un meilleur confort au sein des constructions. Les OAP sectorielles prévoient aussi des principes à ce sujet pour les projets les plus structurants. Plus généralement, les règles du PLU sont favorables à cette approche bioclimatique par une absence de règles trop poussées, notamment en dehors du centre village. Enfin, sur les zones économiques (Ue, Ue1), les règles d'aspect des constructions mais aussi de volumétries présentent moins de contraintes qu'en zone Ub et une adaptation de hauteur en zone Ue, notamment sur la base de l'existant.
Action : Prendre en compte les enjeux paysagers évoqués précédemment afin d'assurer un traitement qualitatif pour le bâti agricole	
Les élus souhaitent également porter spécifiquement attention à la qualité du bâti agricole dans un contexte plus général de préservation du paysage largement décrit précédemment.	Les outils sont les mêmes que ceux évoqués pour les questions paysagères, notamment ceux relatifs à l'action visant à assurer une intégration du bâti agricole cohérente avec les enjeux paysagers.

1.4. Se prémunir des risques naturels et technologiques

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Prendre en compte dans les choix d'aménagement les risques et aléa (…)	
Sur la commune, seul le risque d'inondation fait l'objet d'un document à portée règlementaire (plan de prévention des risques – PPR). Ce document doit être intégré au PLU, que ce soit légalement (le PPR doit notamment être annexé au PLU), ou pendant la conception du projet. Quels que soient les choix du PLU, ce PPR s'impose au PLU. Au-delà du PPRi, la commune est concernée par d'autres aléas et risques connus, détaillés dans l'état initial de l'environnement. Ceux-ci font parfois l'objet d'études spécifiques et/ou d'un porter à connaissance de l'Etat qui propose des principes règlementaires permettant de les prendre en compte et d'assurer du mieux possible en l'état des connaissances (et en l'absence d'un PPR) la protection des biens et des personnes (y compris parfois dans une logique de principe de précaution). Ces éléments doivent ainsi également être intégrés au PLU, réglementairement et dans les choix d'urbanisation. D'autres risques font l'objet d'une règlementation nationale (risque de retrait-gonflement des argiles, risque sismique). Cette règlementation doit également être intégrée au PLU.	En ce qui concerne le PPRi : - Un rappel du document est fait dans le règlement écrit ; - Aucune zone U ou AU n'est concernée par des zones rouges du PPRi ; Il est annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique. Les aléas feu de forêt, ruissellement, chute de blocs, et le risque d'érosion des berges font l'objet d'une traduction réglementaire directe ou d'un renvoi vers les documents permettant d'accompagner l'instruction sur ces questions, qui sont annexés (au règlement ou au PLU selon les cas). L'OAP « sectorielle » n°2 est concernée par un aléa très fort de feu de forêt, fixe des principes de prise en compte de cet aléa *(pour rappel un permis d'aménager est déjà accordé sur cette zone, après un dépôt en 2023, pour un PAC de 2021 - les travaux ont commencé entre l'arrêt du PLU en juin et son approbation en février)*. Cette urbanisation a par ailleurs été traitée avec les services concernés afin de valider les mesures à mettre en œuvre pour prendre en compte le PAC feu de forêt. La zone Nep, avec un projet de cimetière, ne s'oppose pas aux principes du PAC feu de forêt, le contexte général étant par ailleurs peu boisé. *L'évaluation environnementale permet d'analyser de manière plus spécifique les incidences du projet sur les risques et aléas naturels.*
Action : Maintenir une défense incendie aux normes pour les futures autorisations d'urbanisme	
Cela rejoint la précédente action, qui est la défense de la population face aux différents risques, en l'occurrence celui des incendies, mais	Outre l'intégration du PAC relatif au feu de forêt, le règlement de PLU intègre, dans ses dispositions générales, une règle permettant

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
dans une démarche ici plus liée à la suffisance des réseaux.	d'assurer la prise en compte de la défense incendie dans l'aménagement des zones, dans un principe de précaution. Il prévoit par ailleurs que les voies de desserte soient adaptées aux engins de lutte contre l'incendie. Il renvoie aussi vers le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI). L'OAP sectorielle n°2 conforte ces éléments. Enfin, le PLU annexe les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillement, au titre de l'alinéa 13° du R151-53 du Code de l'urbanisme.
Action : Intégrer également le risque technologique à travers le passage de la canalisation de transport de gaz	
La commune est traversée du nord au sud par une canalisation enterrée de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques. Ces types de canalisations sont utilisés pour transporter des substances potentiellement dangereuses, et toute défaillance ou accident peut avoir des conséquences sur la sécurité des personnes ou sur l'environnement. Afin de se prémunir des risques liés à cette canalisation, le Préfet du Gard a, par arrêté de 2020, instauré une servitude d'utilité publique (I1) autour de cette canalisation, et précise la règlementation s'y appliquant. Cette servitude, bien que devant être techniquement prise en compte, n'est pas intégrée au PLU de 2017. La révision générale du PLU doit permettre de mieux prendre en compte cette servitude.	L'arrêté préfectoral instaurant la servitude d'utilité publique relative à la canalisation est annexé au PLU, et l'obligation de respect des servitudes d'utilité publique est rappelé en disposition générale et en en-tête de chaque zone. On précisera par ailleurs qu'aucune zone U ou AU n'est concernée par cette servitude.
Action : Prendre en compte les enjeux liés au passage de la voie ferrée (risques liés au transport de marchandise et nuisances)	
Montignargues est traversée par la voie de chemin de fer (ligne Saint-Germain-des-Fossés à Nîmes). Ces matières dangereuses peuvent également être transportées par train et, comme pour la canalisation de gaz (qui suit d'ailleurs le tracé la ligne de chemin de fer), peuvent se déverser et générer un risque pour l'environnement et la santé humaine. Le train génère par ailleurs des nuisances sonores. La voie de chemin de fer et ses abords font également l'objet d'une servitude d'utilité	La servitude d'utilité publique de protection du domaine public ferroviaire (T1) est annexée au PLU, et l'obligation de respect des servitudes d'utilité publique est rappelé en disposition générale et en en-tête de chaque zone. On précisera par ailleurs qu'aucune zone U ou AU n'est concernée par cette servitude.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
publique (T1) qui renvoie vers la réglementation du code des transports (il fixe par exemple la distance minimale à respecter pour les constructions).	
Action : Limiter les nuisances et les pollutions	
Plus généralement, les élus souhaitent que le PLU soit conçu de manière à prendre en compte voire à réduire les nuisances pour la population et les pollutions du sol, de l'eau, de l'air… Ces sujets ont déjà été traités auparavant à travers différents prismes (écologique, paysager…). Concernant la pollution de l'air, ce point est traité plus spécifiquement ci-après. La commune n'est concernée par aucune route repérée par l'arrêté préfectoral n° 2014071-0019 portant approbation du classement sonore du réseau routier départemental du Gard.	Les nuisances sonores sont prises en compte dans le PLU : - Par l'intégration de la SUP relative au chemin de fer ; - Par des règles de recul de constructions par rapport aux voies départementales (prescriptions linéaires) ; - Par le rappel de la règlementation dans le règlement (décret du 31 août 2006 et arrêté préfectoral du 11 juillet 2008) ; - Par la limitation des types d'activités dans les zones U au regard de l'incompatibilité potentielle avec l'habitation (bruit, pollution, odeurs …), avec une interdiction ou des conditions. Les zones Ue peuvent par contre accueillir des activités générant certaines de ces contraintes. Les pièces opposables du PLU traitent plus généralement de différents types de nuisances et pollutions (protection du captage d'eau potable, gestion des déchets, éclairage extérieur…).

1.5. Inscrire l'ensemble de la démarche dans une logique d'urbanisme durable, prenant en compte les effets du changement climatique

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Favoriser la mobilisation des énergies renouvelables sur le parc privé, en premier lieu pour les équipements publics et les parkings, en adaptant les choix au contexte paysager et patrimonial	
L'état initial de l'environnement a permis de mettre en avant un potentiel de développement des énergies renouvelables non négligeable, notamment en matière d'énergie solaire au vu de l'ensoleillement du territoire. Le PLU doit permettre de valoriser le potentiel sur le parc privé, permettant à chacun de participer au développement des énergies renouvelables sur la	La réalisation de panneaux solaires est autorisée dans l'ensemble des zones et des typologies de construction. Selon les enjeux, le règlement de PLU l'autorise uniquement en toiture, et au sol, voire en façade pour les bâtiments d'exploitation agricole.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
commune, à commercer par de l'autoconsommation. La collectivité doit montrer l'exemple en mobilisant le potentiel non négligeable sur les équipements publics et sur les parkings, y compris en étudiant ces capacités sur les futurs stationnements (en cohérence néanmoins avec les enjeux d'imperméabilisation, de covisibilité …). Plus généralement ce développement des énergies renouvelables doit être encadré, afin de ne pas porter atteinte à l'architecture, au paysage et à l'environnement dans son ensemble.	Il fixe bien des conditions d'intégration pour en limiter les impacts paysagers (intégration au plan de toit ou à la pente, forme simple, …). L'article 40 de la loi APER est rappelé dans le règlement écrit.
<u>Action</u> : Préserver le territoire de projets d'énergies renouvelables à grande échelle notamment lorsqu'ils impactent les secteurs les plus patrimoniaux d'un point de vue environnemental (Bois des Lens …), et les terres agricoles (ce qui ne s'oppose pas à l'agrivoltaïsme *(donc à une démarche de production d'énergie qui permette de rendre des services à la production agricole))*	
Les premier et deuxième objectif du PADD, relatifs à la préservation des ressources naturelles et du paysage, traduisent la volonté de la commune de préserver les secteurs les plus patrimoniaux d'un point de vue environnemental et les terres agricoles paysagères, en cohérence avec les objectifs précédents. Des projets d'énergies renouvelables à grande échelle (parcs photovoltaïque ou éolien par exemple) iraient à l'encontre de ces objectifs, ce qui serait également le cas de pratiques agrivoltaïques dans ces zones d'intérêt paysager (avec également des impacts non négligeables sur les continuités écologiques). La municipalité souhaite donc les interdire dans ces espaces, laissant par contre la capacité à des pratiques agrivoltaïques ou à la mobilisation des énergies renouvelables dans les secteurs de moindres enjeux.	Comme indiqué précédemment, le bois de Lens fait l'objet d'un classement en espaces boisés classés (hormis les plantations d'oliviers classées en zone Ap, et une partie en zone humide), interdisant le défrichement sauf rares cas, ce qui ne permet pas l'implantation de parcs photovoltaïques ou éoliens par exemple. Dans les zones A et Ap, mais aussi, dans les protections paysagères et écologiques, ces projets sont également interdits. En zone A l'agrivoltaïsme n'est par contre pas exclu ce qui est cohérent avec cette démarche.
<u>Action</u> : Accompagner les actions en faveur de la réduction de gaz à effet de serre à travers des politiques adaptées en matière de mobilités alternatives à la voiture individuelle, de conception bioclimatique du bâti, de rénovation énergétique …	
Le projet de territoire prévoit plusieurs actions en faveur les mobilités activités et des transports en commun, qui sont en enjeu majeur pour l'avenir du territoire afin de limiter l'utilisation de la voiture individuelle ; pour adopter une démarche de construction intégrant le changement climatique, et notamment une approche bioclimatique voire de l'écoconstruction ; également une ambition de favoriser la rénovation énergétique avec un parc de logements liés aux premières phases de développement périphérique dont les enjeux de rénovation vont être importants (années 60 à 90),	Les outils sont les mêmes que pour les actions précédentes : - Respecter le caractère patrimonial du centre ancien de manière adaptée aux enjeux de rénovation ; - Maintenir les grands traits de l'architecture néo provençale sur les secteurs périphériques, (teintes, volumétries …), tout en

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
avec un turn-over dans ces logements qui doit favoriser ces actions, mais aussi un enjeu dans le bâti ancien du centre village. Ces actions ont un intérêt en tant que tel, en matière de facture énergétique, de confort de vie, de sécurité, de santé … mais la collectivité insiste ici sur leur rôle dans la réduction des gaz à effet de serre et en corollaire l'effet positif sur le changement climatique, pour l'échelle communale.	s'adaptant aux enjeux d'une architecture bioclimatique ; - Diversifier les mobilités et améliorer le stationnement.
<u>Actions</u> : - Engager une réflexion sur la limitation de l'imperméabilisation des sols à travers des modes d'urbanisation laissant plus de place à la nature et la végétation - Limiter par ce biais la création d'îlots de chaleur et de limiter les problématiques de ruissellement - Favoriser plus globalement les démarches permettant de réguler la température	
L'imperméabilisation des sols peut avoir des conséquences néfastes sur l'environnement : - Limitation de l'infiltration des eaux dans le sol : limitation de la recharge des nappes phréatique, augmentation des risques de ruissellement, de pollution de l'eau… ; - Possible destruction d'habitats naturels et fragmentation des écosystèmes ; - Accroissement de la température locale (ilot de chaleur urbain) … La municipalité souhaiterait ainsi travailler à travers ce PLU à une urbanisation plus vertueuse en matière de maintien des espaces verts, et de végétalisation des terrains, voire la désimperméabilisation et la revégétalisation dans lesquelles la collectivité peut être motrice (cour d'école, espaces de stationnement …). L'action de la collectivité pourra aussi concerner l'utilisation de matériaux adaptés dans les espaces publics (évitant l'accumulation de chaleur notamment), les futurs parkings, … ce qui pourra avoir un rôle incitatif pour les habitants.	Le PLU révisé a été établi de manière à limiter l'urbanisation du territoire (extensions limitées notamment), limitant de fait l'imperméabilisation du sol et la préservation des espaces naturels et agricoles. *Cela est analysé plus en détail dans la suite du rapport de présentation.* Le règlement écrit impose dans les principales zones U qui le permettent un pourcentage d'espaces verts. Les espaces de stationnement doivent être plantés en zone Ue où les espaces verts sont plus limités, ce qui favorisera aussi la création de masques végétaux. L'utilisation de matériaux drainants est aussi imposée sur divers espaces libres. Une logique de végétalisation des espaces « libres » est aussi recherchée. En parallèle, diverses protections du végétal sont aussi mises en place (linéaires d'arbres, bosquet protégé, …). Les OAP permettent aussi de qualifier les attentes en matière de trame végétale interne au projet, et en transition avec le reste des zones. Les futurs parkings projetés devront être majoritairement végétalisés. Les actions sur les matériaux, et la volonté de désimperméabilitation et de revégétalisation sont liées à des

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	politiques publiques auxquelles le PLU ne s'oppose pas.
Action : Inscrire l'agriculture locale dans cette transition, en limitant les blocages à son évolution et à son adaptation	
L'activité agricole est un levier important en matière d'action climatique (circuits courts, pratiques moins énergivores et moins consommatrice en eau, maitrise des risques …). Le prochain objectif détaille cette action.	Les outils sont présentés en détail dans le prochain objectif.

1.6. Assurer en parallèle le maintien et le développement des activités agricoles en garantissant la ressource foncière et en évitant les secteurs à enjeux environnementaux important

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Protéger les terres agricoles de toute urbanisation	
Les terres agricoles ont globalement diminué sur la commune avec le développement de l'urbanisation qui s'est réalisé majoritairement sur ces espaces. Ceux-ci restent les secteurs d'urbanisation prioritaires du fait de la facilité à les aménager. La municipalité souhaiterait toutefois les protéger strictement au PLU, tout d'abord afin de favoriser le maintien d'une agriculture dynamique, puis pour leur rôle dans la qualité des paysages ainsi que pour le maintien de milieux naturels et d'espèces remarquables se développant dans ces milieux, ou encore pour limiter l'imperméabilisation des sols. Ainsi le projet de PLU doit protéger ces terres.	Aucun espace agricole (notamment utilisé selon le registre parcellaire graphique) n'est classé en zones U ou AU du PLU révisé, y compris pour les coups partis d'urbanisation. Les terres agricoles sont classées en zones A et Ap. Les zones Ap, qui couvrent la majorité des espaces agricoles, permettent une plus forte protection que la zone A. Y sont notamment interdits les bâtiments d'exploitation agricole.
Action : Empêcher la mutation du bâti agricole qui pourrait être revalorisé pour l'activité	
L'activité agricole a reculé depuis les années 90 comme en témoigne la diminution du nombre d'exploitations (12 en 1988 contre 4 en 2020 selon l'Agreste), ce qui a conduit à l'abandon de bâtiments agricoles. Celles-ci constituent un potentiel intéressant pour l'accueil de nouvelles activités agricoles *(voir actions suivantes)*. La mobilisation de ces bâtiments agricoles permettrait de limiter les coûts pour le futur agriculteur (qui n'a pas besoin de construire un nouveau bâtiment), et permet plus généralement de limiter les impacts d'un nouveau bâtiment agricole sur l'environnement (imperméabilisation, impacts paysagers…).	Aucun bâtiment agricole de la commune n'est classé en zone U, ou l'objet d'une possibilité de changement de destination. Au contraire ce bâti agricole, même à l'abandon, est classé en zone A, où la réhabilitation, la démolition / reconstruction, l'extension ou encore de nouvelles constructions agricoles sont permises, ce qui doit permettre d'accueillir de nouveau une activité viable.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
La commune ne souhaite donc pas permettre une mutation de ces bâtiments pour d'autres activités ce qui concerne notamment le secteur du Pradel.	
Actions : - Accompagner le développement de l'activité en cohérence avec les enjeux paysagers et écologiques - Favoriser le maintien et le développement des exploitations existantes y compris celles à proximité de la zone urbanisée - Permettre l'installation de nouvelles exploitations et/ou la reprise ou la transformation pour l'agriculture d'activités préexistantes (par exemple au chemin du Pradel)	
Comme indiqué, l'activité agricole est intéressante pour l'activité économique qu'elle génère, avec des habitants qui vivent de cette activité mais aussi pour son rôle dans la qualité des paysages de la commune, pour le maintien de milieux naturels et d'espèces remarquables … La municipalité souhaite permettre aux exploitations existantes de se maintenir et de développer leur activité, voir l'installation de nouvelles activités, dans le respect des enjeux évoqués et de l'action précédente en matière de réutilisation du bâti existant à l'abandon (notamment le secteur du Pradel).	L'ensemble des zones agricoles de la commune et notamment les terres déclarées comme tel au RPG (sauf cas du cimetière et les estives et landes dans le bois des Lens) sont classées en zone agricole. C'est également le cas d'anciens fonciers agricoles enfrichés, ou de terrains où l'activité est clairement présente (parfois non déclarée), mais dont le potentiel agricole a été identifié. L'ensemble du bâti agricole existant et de ces abords (y compris le bâti agricole à l'abandon), est classé en zone A, où le bâti agricole, les installations nécessaires à l'activité, leur diversification etc. peuvent être renforcées, et/ou le bâti existant réinvesti (notamment le secteur du Pradel qui concentre un potentiel important foncier et bâti). Cela concerne également le bâti agricole proche des zones urbanisées que le PLU de 2017 avait eu tendance à classer en zone Ap, ne permettant ainsi aucune évolution. Le reste des zones agricoles est classé en zone Ap, au regard des enjeux paysagers évoqués précédemment, cette approche étant cohérente également avec la disponibilité de foncier / bâti agricole à l'abandon et qui devrait être prioritairement remobilisé. C'est également le cas des plantations d'oliviers dans le bois des Lens.
Actions : - Encourager la diversification	

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
- Conforter les activités en permettant notamment la valorisation des productions (vente directe …)	
Les élus sont conscients que l'agriculture vit grâce aux débouchés économiques qu'elle génère et qu'une valorisation des produits est importante, avec notamment des enjeux de transformation et de vente en direct que ce soit directement sur l'exploitation, ou dans des lieux dédiés, par exemple en zones urbaines (ceci rejoignant l'une des prochaines actions visant à développer l'offre commerciale de proximité). Elle doit ainsi pouvoir être valorisée en lien avec l'activité touristique et les populations locales, notamment dans le cadre d'enjeu d'alimentation de proximité.	Le règlement de la zone A autorise *« Les locaux accessoires (constructions et installations) à la sous-destination d'exploitation agricole nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et conditionné proportionnellement aux besoins de l'exploitation agricole ».* Cela permet la création de bâtiments de transformation, de commercialisation des produits en circuits-courts… Le règlement autorise les commerces dans les zones urbaines (hors zones dédiées aux équipements publics), ce qui peut permettre d'accueillir des points de vente directe de produits agricoles.
Action : Accompagner et cadrer le développement des habitations liées à une activité agricole	
Dans la continuité de cette volonté de favoriser le développement de l'activité agricole, la commune souhaite prendre en compte les besoins des agriculteurs en matière de logement lorsque ceux-ci sont nécessaires à l'activité. Cette démarche doit être raisonnablement cadrée afin de rester cohérente avec les besoins réels des exploitations.	Le règlement du PLU autorise les habitations en zone A si elles sont nécessaires à l'activité, mais les cadre pour être cohérent avec les besoins (100 m² de surface de plancher et d'emprise au sol maximum, proximité du bâti technique). Ces possibilités concernent en l'état de la législation et de la jurisprudence essentiellement les activités d'élevage.

2. ORIENTATION 2 : LE PROJET DE VILLAGE

2.1. Opter pour une croissance démographique maitrisée, permettant de s'inscrire dans les objectifs du SCoT actuellement opposable tout en se projetant sur nos obligations futures, s'appuyant pour cela sur une offre de logement adaptée

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Prolonger la dynamique de relance qui va être engagée grâce au lotissement de la Plaine et aux 5 logements communaux du Clos des Bessons en accession, en se fixant pour objectif un taux de croissance démographique entre 0,7 et 0,5 % par an à horizon 2037 prenant en compte le desserrement de la population au sein du parc existant	

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Comme le décrit le diagnostic territorial, sur la base des chiffres INSEE, la population communale a eu tendance à baisser sur la dernière période de référence, notamment du fait d'une baisse de la taille des ménages qui n'est cependant pas particulièrement liée à une baisse d'attractivité du territoire, mais plutôt à une absence de projet d'habitat structurant sur le territoire, qui n'a pas permis de compenser le départ des jeunes du foyer parental notamment, ce qui est un phénomène constant sur la commune (voir solution apportées ci-après). Les données INSEE, qui s'arrêtent à 2021, sont cependant à relativiser au regard des programmes récents qui sont sortis sur la commune, notamment le lotissement de la Plaine et le Clos des Bessons. Au moment du débat du PADD, il a été estimé que l'ensemble de ces logements serait occupé lorsque que le PLU deviendrait opposable, ce qui n'est pas tout à fait le cas au moment de l'arrêt du fait d'une conjoncture globale toujours difficile pour l'immobilier. Néanmoins, cela est en bonne voie et cette approche reste cohérente pour considérer que ces programmes auront une influence faible voire nulle en matière de création de logements sur la période d'application du PLU révisé, et qu'ils ont d'ores et déjà permis à la commune de relancer sa dynamique démographique (un peu plus de 20 logements sortis de terre et/ou déjà occupés). Sur la base de ce constat, et notamment afin d'assurer un renouvellement constant de la population sur le territoire, en compatibilité d'ailleurs avec les documents de rang supérieur, la commune souhaite à travers la révision générale du PLU prolonger cette relance démographique, de manière bien plus maitrisée que par le passé (5 à 6 % de TCAM dans les années 90 à 2010), et également bien mieux lissée pour éviter ces phénomènes de pic ce croissance puis de déclin relativement marqué (la politique de logement décrite ci-après devrait également aider à cela). Ainsi, la collectivité a évalué plusieurs options : - Prolonger une croissance sur la base du SCoT à savoir un TCAM de 1 % ; - Prolonger une croissance sur la base du PLH à savoir un TCAM de 0,7 % ; - Prolonger une croissance sur la base du SRADDET à savoir 0,5 %. Au regard des programmes récents qui ont déjà été engagés dans le cadre de la temporalité SCoT,	L'ensemble des outils visant à assurer et/ou maitriser la production de logements, leur diversification etc. et développés ci-dessous répondent à cette ambition. Il en va de même des ambitions en matière de consommation d'espaces par exemple. (Et donc de fait en corolaire l'ensemble des choix visant à la protection du territoire : zones agricoles, naturelles, espaces boisés classés …).

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU

mais aussi des coups partis d'urbanisation et des potentiels de densification estimés, et enfin d'une volonté de d'inscrire cette révision dans le temps long (la temporalité SCoT va être dépassée) et pourquoi pas d'anticiper les futurs documents de rang supérieur qui vont s'appuyer sur le SRADDET (qui doit encore être révisé), la poursuite du scénario SCoT a été mise de côté, ce qui n'empêche pas avec les réalisations récentes de totalement respecter la compatibilité avec le document (voir justifications du SCoT dans la partie dédiée).

Les élus ont alors fait le choix de s'inscrire dans une position modérée entre le PLH et le SRADDET (avec les incertitudes inhérentes à des fonciers qui ne sont pas maitrisés, le PA des Chênes étant un bon exemple), en positionnant le développement des 12 prochaines années entre 0,7 et 0,5 % de TCAM.

Cela correspond à un accueil de population entre 35 et 50 habitants supplémentaires, sur la base d'une population 2025 estimée à environ 585 habitants (relance des 20 logements créés depuis 2024), et un total de l'ordre de 620 à 635 habitants à horizon 2037.

Ce choix est cohérent avec le desserrement des ménages qui devrait être encore à l'œuvre au regard des pics de croissances encore observés jusqu'en 2010 et de la taille des ménages qui reste élevée.

La cohérence de ces choix en matière de production de logement, intégrant les besoins liés à ce desserrement, est développée ci-dessous.

Projection de croissance sur la base du TCAM du SCoT – 1 % (scénario non retenu) :

	INSEE	Population estimée 2025 sur la base la production de logements récente	Période d'application d'un TCAM de 1 %						Variation pop (2025 à 2037)
Période	2021	2025	2026	2027	2028 à 2034 →	2035	2036	2037	
Pop	563	585	591	597		646	653	659	**+ 74**

Projection de croissance sur la base du TCAM du PLH – 0,7 % (scénario « maximum » retenu) :

	INSEE	Population estimée 2025 sur la base la production de logements récente	Période d'application d'un TCAM de 0,7 %						Variation pop (2025 à 2037)
Période	2021	2025	2026	2027	2028 à 2034 →	2035	2036	2037	
Pop	563	585	589	593		627	632	636	**+ 51**

Projection de croissance sur la base du TCAM du SRADDET – 0,5 % (scénario « minimum » retenu) :

	INSEE	Population estimée 2025 sur la base la production de logements récente	Période d'application d'un TCAM de 0,5 %						Variation pop (2025 à 2037)
Période	2021	2025	2026	2027	2028 à 2034 →	2035	2036	2037	
Pop	563	585	588	591		615	618	621	**+ 36**

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
<u>Action</u> : - Intégrer l'autorisation d'urbanisme en cours de validité du PA « le Domaine des Chênes » générant une production d'environ 15 logements et assurer en cas de non réalisation du projet, le respect des objectifs du SCoT et du PLH ; ainsi que les autres autorisations en cours et plus ponctuelles ; - Compléter l'offre de logement en intégrant les fonciers structurants pour un total de 15 à 20 logements supplémentaires.	
Pour répondre à l'ambition d'accueil de population mentionnée et justifiée ci-dessus, la collectivité envisage la création d'environ 30 à 40 logements sur 12 ans, cette production intégrant : - La prise en compte du desserrement des ménages, ce qui a été évoqué ci-dessus ; - L'augmentation de la population susmentionnée ; - Une vacance extrêmement faible et qui ne peut pas servir de levier pour l'accueil de population (voir action suivante) ; - Une variation extrêmement faible du nombre de résidences secondaires depuis 20 ans (entre 5 et 10), et qui ne représente donc pas une dynamique structurante à prendre en compte (à la hausse ou à la baisse) ; - Un renouvellement urbain, des changements de destination, une création de logements par vente à la découpe … quasi inexistants, et là aussi qui ne peut pas être intégrés de manière structurante. Il est ainsi estimé que sur les 12 prochaines années : - Environ 15 logements principaux vont devoir être créés pour prendre en compte les besoins liés au desserrement des ménages. Ce chiffre s'appuie sur un ralentissement de la tendance au desserrement sur le territoire qui a subi une diminution de 0,44 point sur les 10 dernières années pour arriver à 2,34. Cette chute très forte est plutôt conjoncturelle si l'on compare aux communes voisines et le territoire reste globalement occupé par des familles. Une baisse d'environ 0,15 point sur les 10 / 12 prochaines années pour arriver autour de 2,2 est ainsi projetée, ce qui correspondra déjà à un chiffre bas à l'échelle locale ; - Environ 15 à 25 logements principaux vont être nécessaires pour accueillir l'augmentation de la population (35 à 50 personnes) sur la base d'une taille de ménage autour de 2,2 qui intègre la	Les autorisations d'urbanisme en cours de validité sont bien intégrées dans le projet. Le PA du « Domaine des Chênes » est classé en zone 1AU en l'absence de travaux commencés, avec une OAP sectorielle dédiée, La Rouvegade. Cette OAP y assure une densité minimale équivalente à la production de 17 logements (15 en l'état du PA), si le projet actuel devait ne pas se réaliser (*les travaux ont commencé entre l'arrêt du PLU en juin et son approbation en février*). Le reste du potentiel de logement est classé en zone Ub du PLU en très grande majorité, cette zone étant définie sur la base de l'enveloppe urbaine du diagnostic territorial, sans créer aucune extension. Le potentiel qui y a été estimé correspond à l'ambition politique définie ci-contre et aux autorisations en cours. Le terrain structurant de plus de 2000 m² est l'objet d'une OAP sectorielle n°1 « Route Vieille » avec une densité minimale de 25 logements / ha correspondant à un minimum de 6 logements (cela ne veut pas dire que ce terrain sera obligatoirement bâti ce qui constitue une variable de l'ordre de 25 à 33 % sur la production de logements envisagée en zone Ub). La zone Ua permet aussi d'accueillir du logement mais le potentiel y est très faible. Toutes ces zones permettent une mixité fonctionnelle et donc 100 % du foncier pourrait ne pas être mobilisé pour de l'habitat. Enfin certains potentiels de densification ou mutation évalués au diagnostic, sont classés dans des zones

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
diversification des formes d'habitat souhaitée (voir plus loin), et notamment des petits logements, des logements spécifiques … ; - Aucun logement secondaire n'est créé et à l'inverse aucune érosion du parc envisagée (ou variation qui n'est pas de nature à remettre en cause le projet) ; - La vacance ou le renouvellement urbain etc. ne participent pas non plus d'une érosion du parc de logements existants, ou d'une création de logements (ou variations qui ne sont pas de nature à remettre en cause le projet). **Ces projections représentent bien un besoin de 30 à 40 logements, dont l'origine au regard de la disponibilité dans le parc existant, va être uniquement du logement neuf.** Ce chiffre correspond pleinement au potentiel mobilisé dans le PLU (ce qui sera aussi détaillé dans les volets relatifs à la consommation d'espaces), avec : - Une production liée à des autorisations d'urbanisme en cours dont la plus structurante est le PA du « Domaine des Chênes », avec un total de 15 à 20 logements plutôt à court terme au regard des autorisations délivrées (voir EIE). Si ces autorisations devaient ne pas aboutir, la production sur ces terrains sera au minimum sensiblement équivalente (légèrement majorée sur le Domaine des Chênes, mais sans remise en cause du volume total envisagé) ; - Une production liée à du potentiel en densification, en dent creuse ou en « BIMBY », avec relativement peu de terrains structurants, mais un foncier de plus de 2000 m² que la commune souhaite traiter de manière plus spécifique (6 logements minimum sur ce foncier). Le reste des terrains est morcelé, avec un phénomène de rétention qui n'est pas à négliger (ou même l'installation d'autres activités), et une production de logement envisagée de l'ordre de 15 à 20 logements là-aussi, intégrant les 6 logements du foncier de plus de 2000 m². Cette production ponctuelle devrait se répartir dans le temps. **Il y a donc une totale cohérence entre les objectifs de croissance démographique de la commune,**	où l'habitat n'est pas autorisé (Uep/Uep1 et Ue/Ue1).

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
les besoins de logements correspondants et ce après avoir évaluer le potentiel de densification et de mutation, et intégré notamment le desserrement des ménages, et la disponibilité foncière.	
Action : Intégrer à la réflexion la très faible vacance du logement sur la commune	
Le pourcentage de logement vacants sur la commune est historiquement très faible et autour de 3 % dans les dernières données INSEE (8 logements). Les données LOVAC confirment cette donnée, en 2023, avec une vacance structurelle elle aussi faible avec 2 à 3 logements. Ainsi, la commune ne peut absolument pas compter sur la disponibilité du parc de logements vacants pour répondre à ses besoins d'accueil de population, ce qui a été pris en compte dans les ambitions développées précédemment en matière de production de logements neufs. Ce constat a aussi pu être pris en compte pour les règles applicables au centre village, les élus ne souhaitant pas fondamentalement changer la réglementation qui a permis un maintien des populations dans ce bâti ancien. Les choix en matière d'évolution du stationnement doivent aussi être cohérents avec cette volonté de conserver les habitants dans le village, la possibilité de se garer à proximité restant un enjeu majeur. Cela montre aussi malgré la baisse de population, qu'il n'y a pas fondamentalement de baisse d'attractivité massive du territoire mais plutôt une situation conjoncturelle liée à un desserrement important au sein des logements existants (départ des enfants notamment). Malgré ce marché tendu, les élus n'envisagent pas pour le moment d'intégrer une part de création de logements qui vise à faire remontrer légèrement ce taux de vacance pour une meilleure fluidité du parc, l'enjeu prioritaire étant d'assurer une relance démographique après quelques années de baisse. Néanmoins, un tel phénomène avec notamment des maisons anciennes qui pourraient rentrer dans un turn-over, et ainsi être réhabilitées au fur et à mesure avec la réinstallation de famille peut être une réalité à ne pas exclure et qui serait plutôt positive. Cela reste totalement marginal et ne remet pas en cause les objectifs généraux présentés précédemment.	Cette action est traduite « en miroir » des outils précédents qui permettent d'assurer la production de logement répondant aux besoins d'accueil de population souhaités et justifiés, et qui justement ne s'appuient pas sur la mobilisation de logements vacants. Les outils visant à maintenir la dynamique du centre ancien voire à y renforcer la qualité de vie vont aussi dans le sens d'un maintien d'un niveau de vacance bas et donc d'une absence de perte de logements qui n'a pas à être compensée.
Action : - Permettre à travers la création de logements la diversification de l'offre, que ce soit à travers les modes d'accession (logements sociaux et/ou accession aidée), la forme urbaine (maisons mitoyennes, logements intermédiaires, petits collectifs … en	

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
alternative à la maison individuelle), la taille (des petits logements seraient un vrai plus pour le territoire). Ces objectifs doivent permettre la compatibilité avec le PLH notamment, tout en prenant en compte la réalité du foncier disponible ; - S'appuyer sur cette diversification pour accueillir des populations plus variées, et notamment envisager de maintenir ou d'accueillir sur le territoire des ménages aux besoins spécifiques (familles monoparentales, célibataires, séniors …). La mixité générationnelle sera globalement recherchée.	
Le diagnostic territorial a clairement fait ressortir certaines limites du modèle actuel, avec une urbanisation quasi monospécifique (maison individuelle de grande taille et un statut de propriétaire), et des projets qui ont souvent conduit à produire des volumes de logement importants sur une seule opération, avec donc des pics d'apport de population (pas toujours facile à absorber), puis un déclin souvent lié au desserrement après deux décennies, dans un contexte de faible turn-over. Cette situation a notamment été mise en exergue par la période post-covid, puis la situation économique dégradée (notamment les capacités d'emprunt) liée à un contexte international incertain, qui a eu de réelles conséquences sur le marché immobilier local (difficulté de commercialisation …). A la lumière des outils disponibles aujourd'hui dans un PLU et qui n'avaient pas forcément été tous mobilisés dans le PLU de 2017, les élus souhaitent donc pouvoir influer de manière plus directe sur les typologies de construction lors des opérations les plus structurantes, afin de commencer (ou recommencer) à diversifier l'offre de logements sur la commune, ce qui devrait permettre de toucher des populations élargies, répondre à des besoins déjà existants sur le territoire et ainsi éviter le départ de certaines populations, toucher des populations spécifiques … ces éléments étant d'ailleurs totalement cohérents avec les attentes du SCoT et du PLH qui avaient totalement anticipés ces réalités. Cette approche est aussi cohérente avec les besoins de répondre aux enjeux des évolutions réglementaires récentes (principe de ZAN …), avec une diversification dont les formes vont être plus denses, plus compactes, et ainsi moins consommatrice d'espaces, et plus résilientes face au changement climatique. Ces ambitions doivent permettre d'obtenir un territoire aussi plus résilient face à des variations dans les capacités d'achat, et pourquoi pas commencer à instaurer de petits parcours résidentiels sur la commune.	Le seul terrain structurant que la commune est sûre de pouvoir encore gérer (dent creuse de plus de 2000 m²), est classée en zone Ub constructible, et l'objet surtout d'une OAP qui assure à la fois la densité minimale prévue par le PLH, et aucune création de maisons individuelles pures, les autres typologies pouvant être mixées (collectif, intermédiaire …). L'OAP incite aussi à la création de petits logements ce qui a été identifié comme besoin sur la commune (jeunes, personnes seules, séniors …). Une servitude de mixité sociale est aussi mise en place (zonage + règlement) afin d'y assurer une mixité sociale respectant les principes du SCoT et du PLH (et les besoins pour le territoire). Il n'a pas été fait le choix de « pousser » ce pourcentage de LLS afin d'être cohérent avec la taille du foncier et ses capacités d'aménagement, qui rendrait extrêmement complexe un équilibre d'opération. Par ailleurs, et malgré le permis d'aménager déjà délivré, et en l'absence de travaux débutés (*les travaux ont commencé entre l'arrêt du PLU en juin et son approbation en février)*, les élus ont souhaité prévoir le cas où le PA du domaine des Chênes ne serait pas réalisé en l'état. Ainsi, une zone 1AU est conservée sur ce secteur (zone 2AU dans le PLU actuel, mais il est demandé de revenir aux conventions nationales en matière de dénomination des zones AU soit 1AU zone ouverte à l'urbanisation et 2AU zone fermée à l'urbanisation). Cette zone 1AU est l'objet d'une OAP qui assure à la fois la densité minimale prévue par le PLH, et une diversification des formes d'habitat, avec une mixité

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Elle peut constituer un fil rouge pour les prochaines décennies, avec certaines limites à l'échelle du PLU révisé liées aux coups partis d'urbanisation qui présentent déjà une évolution certaine (quelques logements collectifs ou des maisons individuelles plus denses, des logements mitoyens, des logements sociaux, de l'accession aidée, …), mais pas totalement cohérente avec le PLH et encore beaucoup de maison individuelle. Dans ce contexte, les élus souhaitent tout de même anticiper l'éventuel cas où un permis d'aménager (le domaine des Chênes) ne se réaliserait pas sous sa forme actuelle, en y proposant une diversification encore plus marquée et respectant le PLH actuel ; et traiter une dent creuse de plus de 2000 m² là aussi en y traduisant cette volonté politique. Le reste du foncier en densification n'est malheureusement pas assez structurant pour assurer de tels objectifs, ce qui reviendrait de manière détournée à bloquer l'urbanisation ; et débloquer un autre foncier en extension serait en l'état incompatible avec le SCoT actuellement opposable, plus généralement avec le cadre réglementaire qui se met en place. Enfin, le cadre réglementaire reste limitant en matière de capacité à maitriser la temporalité des projets, la possibilité d'imposer des échéanciers d'urbanisation étant seulement possible pour des zones AU. Or, le potentiel de densification sur le territoire correspond pleinement à des zones U et la seule extension présentant un caractère de zone AU est l'objet d'un permis d'aménager (domaine des Chênes). La commune restera attentive à toutes les évolutions réglementaires ou capacités d'intervention qui permettrait de gérer dans le temps la mobilisation du foncier.	a minima entre individuel et logements intermédiaires / mitoyens / jumelés. L'OAP incite là aussi à la création de petits logements. Une servitude de mixité sociale est aussi mise en place (zonage + règlement) afin d'y assurer une mixité sociale respectant les principes du SCoT et du PLH (et les besoins pour le territoire). Il n'a pas été fait le choix de « pousser » ce pourcentage de LLS là aussi pour être réaliste avec les capacités opérationnelles et la forme du bâti. Ces obligations permettent d'obtenir un projet plus dense, plus diversifié, et créant plus de logements sociaux que le PA actuellement opposable.

2.2. Pérenniser les activités économiques existantes, et favoriser l'implantation de nouvelles activités, notamment dans une logique de mixité fonctionnelle

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Conforter la zone économique du Frigoulet dans sa dimension artisanale et industrielle, autour des activités existantes	
L'entrée sud de la commune depuis la RD221 est marquée par la présence d'une petite zone économique, accueillant principalement des activités artisanales et industrielles.	La zone du Frigoulet fait l'objet d'un classement spécifique en zone Ue, qui n'autorise que certaines sous-destinations de construction : artisanat

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
La commune souhaite que cette zone soit maintenue dans sa vocation économique et puisse être confortée, en s'appuyant majoritairement sur les fonctions existantes. Aucune extension de cette zone n'est prévue, en compatibilité avec le SCoT.	et commerce de détail (surface de vente limitée à 300 m²), industrie et entrepôt (ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics pour permettre les aménagements publics notamment), et donc par exemple aucune habitation. La limite de 300 m² de surface de vente est fixée par le SCoT. *Nb : Il n'est pas possible de découper la sous-destination artisanat et commerce de détail, d'où ce choix afin de favoriser tout de même l'artisanat, qui n'aura pas forcément systématiquement une sous-destination industrielle.*
Action : Prendre en compte les besoins de la fromagerie des Loubes	
La fromagerie des Loubes est située en entrée de ville sud, le long de la RD 221. C'est une entreprise qui fabrique et affine du fromage, et les vend sur place. Elle travaille avec des produits, des éleveurs et producteurs locaux, ce qui participe à l'économie locale, avec une destination a priori industrielle. Les capacités d'évolution de cette entreprise doivent être prise en compte mais aussi pourquoi pas des capacités d'évolution, transformation en artisan fromager ou création d'une partie commerciale plus importante, voire en dernier lieu en cas de cessation d'activité une reprise pour une autre activité artisanale ou commerciale, les locaux étant bien situés à 300 m du centre village.	La fromagerie des Loubes fait l'objet d'un classement spécifique Ue1. La sous-destination « industrie » y est donc autorisée. La destination « entrepôt » n'est pas autorisée contrairement à la zone Ue. Il est par contre possible de faire évoluer l'activité vers l'artisanat et commerce de détail. L'habitation y est notamment interdite.
Action : Permettre une large mixité fonctionnelle au sein des zones à dominante résidentielle, en prenant en compte les enjeux liés à cette mixité	
Les élus souhaitent permettre le développement des activités économiques sur les zones urbanisées à dominante résidentielle, afin d'augmenter l'offre et la diversifier. Cette logique de mixité fonctionnelle est un des principes de la loi SRU et permet de rapprocher les emplois du logement, avec un impact sur les déplacements journaliers. Selon la typologie de chaque secteur, les nuisances éventuelles, l'existant, … certaines destinations économiques seront donc autorisées ou interdites en même temps que l'habitat (en compléments des zones dédiées aux activités économiques).	Les zones à dominante résidentielle (zones Ua et Ub) autorisent certaines sous-destinations de la destination « commerces et activités de services » : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels et autres hébergements touristiques… mais aussi les bureaux. La sous-destination « artisanat et commerces de détail », n'est néanmoins autorisée que si l'activité ne génère pas des nuisances pour le voisinage (cela prenant en compte notamment certaines activités artisanales qui auraient plus leur place

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	aux Frigoulets qu'à proximité des habitations). Par ailleurs, la zone 1AU permet d'accueillir les sous-destinations « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « bureau », cela visant notamment le travail à domicile ou les professions libérales. Il n'est par contre pas prévu au regard de la localisation de la zone d'y décentrer des activités commerciales, ou d'intégrer directement de l'artisanat, cette zone ayant pour vocation première d'assurer la production de logements sur le territoire, en cohérence avec le PADD. Les activités générant souvent des nuisances (commerces de gros, industrie, entrepôt) sont en revanche interdites.
Action : S'appuyer sur cette démarche pour favoriser la création d'emploi, même ponctuelle, sur le territoire, et avec l'arrivée de la fibre depuis quelques années, permettre de limiter les déplacements quotidiens	
La commune de Montignargues est marquée par une faible concentration de l'emploi et un profil clairement résidentiel. En 2021 selon l'INSEE, seuls 10% des actifs de 15 ans ou plus travaillent dans la commune. La municipalité souhaiterait permettre le développement de nouvelles activités économiques (voir précédentes actions) ce qui va avoir pour effet de créer de nouveaux emplois, a priori au regard des capacités essentiellement en mixité avec l'habitat, de petites structures individuelles, ou des statuts d'auto-entrepreneur, des professions libérales … qui sont donc des emplois qui devraient être majoritairement occupés par des personnes habitant sur la commune L'accessibilité à la fibre est notamment un facteur supplémentaire favorable à ces installations. Cela doit permettre de générer des retombées économiques pour le territoire, mais permet également de limiter les déplacements quotidiens (ou journaliers) des habitants vers le lieu de travail, qui ont un impact sur la qualité de vie, et qui, avec une forte proportion d'utilisation de la voiture individuelle, sont responsables d'importantes émissions de gaz à effet de serre.	Les outils mis en place au PLU sont similaires à ceux présentés ci-avant.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
C'est aussi l'occasion d'avoir une population plus ancrée sur le territoire, et donc potentiellement un cercle vertueux avec des besoins de proximité (services, petits commerces …).	
Action : Envisager par ce biais la possibilité d'une meilleure offre commerciale et de services de proximité	
Le développement de la mixité fonctionnelle souhaité par la municipalité et présenté ci-avant peut se traduire par la création de nouveaux commerces et services de proximité (notamment si la population travaillant sur le territoire atteint un seuil critique), à proximité des lieux de vie et permettant de répondre à des besoins du quotidien (épiceries, boulangerie, coiffeur, bureau de tabac, bar …). Une fois encore, cela permet d'améliorer la qualité de vie des habitants, de dynamiser le village, de renforcer le lien social, de réduire les déplacements quotidiens… Cette démarche s'inscrit bien évidemment dans le long terme.	Comme indiqué auparavant, le PLU autorise en zones Ua, Ub voire marginalement en Ue et Ue1 les sous-destinations « artisanat et commerces de détail », ainsi que « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », mais aussi restauration (Ua et Ub).
Action : Permettre le développement de l'offre touristiques sur la commune notamment en s'appuyant sur un tourisme vert, valorisant le patrimoine du territoire	
Le tourisme est relativement peu développé sur la commune, que ce soit en termes d'activités, d'hébergements touristiques... Le potentiel du territoire n'est cependant pas négligeable principalement sur les activités de pleine nature (marche / randonnée par exemple au bois de Lens, vélo avec notamment la « boucle cyclo de la Gardonnenque » …) et la découverte du patrimoine bâti ; mais aussi par sa situation géographique, à relative proximité de grands sites touristiques (Pont du Gard, gorges du Gardon, monuments romains de Nîmes, ville médiévale d'Uzès…), et qui peut permettre de rayonner vers ces sites. Le PLU doit ainsi ne pas s'opposer à un entretien voire un développement des sentiers de découverte du territoire, et ne pas créer de blocage également pour un développement de l'hébergement touristique (gîtes, maisons d'hôtes, …).	Les zones A et N permettent le développement des équipements d'intérêt collectif et services publics, sous certaines conditions, ce qui inclut la possibilité d'aménager et d'entretenir ces différents sentiers et espaces de découverte. Les hébergements touristiques (ceci excluant les aires de camping ou de caravaning) sont autorisés dans les zones Ua et Ub.

2.3. Développer les équipements publics et les espaces publics

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Maintenir à minima le niveau d'équipement sur le territoire	

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
La commune accueille plusieurs équipements et services publics, parmi lesquels peuvent être cités l'école primaire, les services techniques communaux, le cimetière, des espaces de loisirs (*city park*, aire de jeux / terrain de la fête…) Les élus souhaitent que le PLU permette d'assurer le maintien et l'entretien des équipements, voire leur renforcement si cela s'avère nécessaire, de manière adaptée aux besoins des populations. Cette volonté pourra aussi pourquoi pas amener à créer certains équipements *(voir prochaines actions)*.	Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans toutes les zones (sous conditions en zones agricoles ou naturelles, dans le respect de la loi). Par ailleurs, certains équipements (école, mairie, aire de jeux / terrain de la fête) font l'objet d'un zonage spécifique Uep, dans laquelle sont uniquement autorisés la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics », ce qui permet de mettre en avant la volonté de maintenir les équipements là où ils sont implantés. Le cimetière existant fait l'objet d'une zone spécifique Uep1, dans laquelle est autorisé la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » sous condition d'être dédiée à l'évolution du cimetière et de ces équipements connexes (stationnement, accès, équipements techniques, gestion des risques…). Les règles visent à faciliter au maximum la gestion des équipements existants et des futurs projets, la maitrise publique devant permettre de cadrer les projets.
Action : Envisager le confortement du « Terrain de la Fête » dans une logique transversale d'amélioration de la desserte du site et de création de stationnements en périphérie du centre ancien *(voir ci-après)*	
Au-delà a minima du maintien du vaste espace communal du terrain de la fête (voir ci-dessus), les élus envisage à moyen / long terme de pouvoir valoriser différemment cet espace, notamment en en renforçant l'accessibilité qui est aujourd'hui limitée. Cela prendrait corps dans une logique globale, liée à la création de stationnement en périphérie du centre village, qui permettrait d'accéder à du foncier communal le long du terrain de la fête et de créer un accès en sens unique en bouclant avec la voie d'accès existante qui est un goulet d'étranglement. Cette évolution permettrait alors d'envisager ce foncier différemment et pourquoi pas d'y recréer un équipement public en dur, en déplaçant pourquoi pas le foyer (voir ci-après), ce qui libérerait l'ancien temple pour d'autres fonctions.	Le terrain de la fête fait l'objet d'un classement en zone Uep, laquelle autorise pour rappel les « équipements d'intérêt collectif et services publics ». Le projet est permis par le règlement de la zone. 2 emplacements réservés sont mis en place pour permettre la création d'espaces de stationnement, et par extension faire la jonction avec les fonciers communaux qui permettraient de desservir le terrain de la fête, en zone N (où la création de ce type d'infrastructure est permise). Le foyer existant est situé en zone Ua, ce qui permettra d'envisager toute sorte de requalification, dans un contexte néanmoins très patrimonial (ancien temple).

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Valoriser notamment les espaces publics de la Place du Griffe et des abords de la Mairie en y limitant le stationnement	
La place du Griffe (ou de la Fontaine) est la place principale du village. Néanmoins, cette dernière est peu mise en valeur malgré plusieurs aménagements de qualité, notamment du fait de son traitement largement routier (la place accueille d'ailleurs plusieurs places de stationnement). La municipalité envisage la création de nouveaux espaces de stationnement aux abords de la mairie qui doivent permettre de limiter le stationnement sur la place et ainsi réaménager différemment cet espace (voir parties précédente). Ce pourra être aussi le cas plus largement autour de la Mairie et sur la traversée de village, permettant plus de traiter l'ensemble de l'espace public autour de l'ancien temple, de la mairie, du cœur de village. Cette ambition rejoint la volonté d'aménager également l'espace entre la mairie et l'ancien four communal (voir ci-après), celui-ci étant protégé, tout en maintenant les arbres les plus remarquables qui ponctuent l'espace et les abords de la mairie notamment.	La place du Griffe et le temple sont classés en zone Ua où les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés, tandis que la Mairie est classée en zone Uep, dans laquelle sont uniquement autorisés ces mêmes équipements. La fontaine sur la place de la Griffe fait l'objet d'une prescription de protection, tout comme l'ancien four. Les micocouliers sur la place et aux abords de la Mairie sont également protégés au règlement. 2 emplacements réservés sont mis en place pour permettre la création de stationnements aux abords de la mairie. Les outils sont donc totalement en place pour mettre en œuvre les politiques publiques évoquées.
Action : Etoffer dans le temps l'offre d'équipements sur la commune afin de conforter son attractivité, et favoriser le vivre ensemble	
➔ **Aménager un parcours santé à proximité de l'école :** Ceci est un projet porté par la municipalité en lien notamment avec l'école, et qui pourrait à la fois être ouvert au public et participer des activités périscolaires. Le foncier communal derrière l'école, donc une partie accueille déjà le city-stade, doit permettre cette réalisation.	Ces ambitions sont soit traduites par des zones Uep (parcours de santé, aire de jeux, terrain entre le four et la mairie, terrain de la fête), ou par le fait que toutes les zones U autorisent la destination équipements d'intérêt collectif et services publics.
➔ **Rénover les salles communales et l'aire de jeux :** Les élus souhaitent également mettre à niveau divers équipements existants.	
➔ **Aménager le terrain entre le four et la mairie :** Un terrain communal enherbé est situé entre la mairie et l'ancien four communal (protégé). Cette espace à vocation à pouvoir être aménagé, notamment dans le cadre d'une mise en valeur du four, de l'entrée sur le village …	
➔ **Prévoir à long terme le déplacement du foyer, potentiellement sur le « Terrain de la Fête » :**	

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Cette ambition a déjà été évoqué ci-dessus. Elle nécessite en premier lieu une meilleure desserte du terrain de la fête, et donc plusieurs autres aménagements. C'est une vision à moyen / long terme pour le territoire, qui permettrait aussi de repenser l'usage de l'ancien temple.	
➔ **Maintenir les jardins partagés à l'est de la commune :** Des jardins communaux existent à proximité de la STEP et de la voie de chemin de fer. Ces jardins doivent être maintenu, la commune n'ayant pas pour ambition de réaliser de construction ici même pour stocker le matériel au regard des risques de vol.	Cette zone est classée en zone Ap, où les droits sont globalement très limités. La propriété du foncier est communale. L'ancienne zone Nep de PLU de 2017 a été retirée car inutile au regard de l'ambition développée.
Action : Dans une logique plus fonctionnelle conserver les capacités d'évolution du cimetière existant et prévoir l'aménagement d'un nouveau cimetière dont le parking pourra être mutualisé avec une aire de camping-car de nuit	
La commune de Montignargues dispose d'un cimetière situé en entrée sud de la commune, le long de la Route de Saint-Bauzély. Dans un contexte de vieillissement de la population, ce cimetière doit pouvoir évoluer, si besoin dans sa conception. Les capacités du cimetière actuel étant limitées, la commune souhaiterait que le PLU ne soit pas bloquant si la création d'un nouveau cimetière était nécessaire dans les 12 prochaines années. Du fait d'une importante rupture de pente à l'arrière du cimetière, mais également dans l'objectif d'éviter la proximité du cimetière avec les habitations, l'extension du cimetière n'a pas été retenue. La municipalité a retenu un terrain en entrée de ville sud, de propriété communale et aujourd'hui plus ou moins enfriché selon les périodes, qui pourrait accueillir le nouveau cimetière (les enjeux écologiques et d'entrée de ville devant y être pris en compte). La création de ce cimetière nécessitera un parking dont l'utilisation pourra être mutualisée pour accueillir les camping-cars, qui n'ont aujourd'hui pas d'espace dédié sur le territoire.	Le cimetière communal fait l'objet d'un classement en zone Uep1. Une zone Nep (qui ne constitue pas un STECAL) est mise en place, et autorise uniquement la création d'un cimetière et équipements connexes dont un stationnement mutualisé. Aucun ER n'est nécessaire, le terrain étant déjà de propriété communale.

2.4. Assurer la suffisance des réseaux et s'appuyer prioritairement sur les réseaux existants, afin d'en limiter les coûts

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : En parallèle des problématiques environnementales déjà évoquées en lien avec la gestion des eaux, établir un projet cohérent avec la ressource disponible, les capacités de distribution, de traitement, et de gestion de ces eaux	
Cela a déjà été largement évoqué et justifié *auparavant (voir les justifications de l'objectif 1.1)*.	
Action : Accompagner le développement des réseaux d'énergie en lien avec le projet communal	
Il s'agit ici d'anticiper le développement urbain en fonction des énergies mobilisables. La Municipalité a ainsi choisi un développement qui s'inscrit dans l'enveloppe existante et dans sa continuité afin de limiter l'extension des réseaux. Des réflexions spécifiques pourront être menées au cas par cas, dans des projets d'ensemble.	Le zonage ne prévoit des zones constructibles qu'à proximité des réseaux existants (et aucune zone 2AU qui présenterait donc une insuffisance des réseaux en périphérie). En outre, le règlement écrit permet la réalisation de ces réseaux.
Action : Continuer à favoriser le développement des technologies du numérique dans le cadre des politiques menées à échelle supra-communale	
La politique du développement numérique est indispensable à l'attractivité du territoire, pour les habitants, ou pour le développement économique. Le déploiement des réseaux est aujourd'hui géré à échelle supra-communale, d'où la volonté des élus de s'inscrire dans ces politiques. Ainsi, le PLU ne doit pas être bloquant en ce qui concerne ces objectifs, par exemple pour la 5G tout en étant rationnel par rapport aux enjeux paysagers décrits précédemment.	Le PLU n'est pas bloquant en ce qui concerne ces objectifs, avec notamment un règlement écrit qui permet que des aménagements liés aux réseaux numériques puissent être réalisés dans l'ensemble des zones, sous conditions en zones A et N (avec parfois des limitations liées aux outils de protection (prescriptions) qui limite la capacité notamment à couper des arbres etc.).
Action : Prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets et accompagner les politiques de l'agglomération visant la réduction de la production des déchets ménagers	
En partenariat avec l'agglomération nîmoise, en charge de la compétence déchets, la commune pourra adapter les équipements nécessaires à la collecte des déchets pour faciliter la gestion, le déploiement des composteurs initié en 2023, pour répondre à d'éventuelles demandes des habitants, en fonction de l'implantation de nouvelles activités...	L'installation d'équipements nécessaires à la collecte des déchets est permise sur tout le territoire, sous conditions en zones A et N. Les OAP « sectorielles » rappellent que le projet doit respecter les prescriptions de la métropole de Nîmes, et demandent qu'un espace soit mis à disposition du gestionnaire pour la mise en place des dispositifs de collecte et le tri des déchets ménagers, si cela s'avère nécessaire.

2.5. Diversifier les mobilités et améliorer le stationnement

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
<u>Action</u> : - Permettre la réalisation de cheminements doux connectant, dans un premier temps, la commune au collège de Saint-Geniès-de-Malgoirès, puis dans un second temps, au pôle d'échanges multimodal de Saint-Geniès-de-Malgoirès (cycles, piétons…), voire à celui de Fons pourquoi pas à plus longs termes - Faciliter plus généralement les déplacements et l'intermodalité, en lien avec les communes limitrophes	
L'ambition des élus pour améliorer les mobilités actives sur la commune et plus généralement sur le territoire (au sens large) est très forte. C'est en effet un enjeu majeur en termes de santé et de qualité de vie, dans un contexte plus global de changement climatique, mais aussi un moyen de limiter les dépenses des ménages en lien avec l'énergie. La municipalité s'inscrit donc dans ce cadre dans les politiques communautaires puisque la compétence mobilités se trouve à cette échelle, en s'appuyant notamment sur les documents cadre qui ont été rédigés ou sont en cours de finalisation, et en fixant comme objectif 1er la connexion avec Saint-Géniès et notamment le collège qui est probablement la demande la plus pressante, puis le PEM, et enfin pourquoi pas avec le PEM de Fons. Cette ambition pourra ensuite être déclinée à long terme de manière plus globale, avec les autres communes, notamment les logiques d'intermodalités qu'une connexion vélo jusqu'aux PEM permettrait déjà de grandement faire avancer. Cette action est un levier indispensable pour limiter la place de la voiture individuelle sur nos territoires.	La réalisation de ce type d'infrastructure est possible sur l'ensemble du territoire. Aucun emplacement réservé n'a pu être mis en place en l'absence de tracé clairement défini pour le moment. La commune complétera utilement son PLU à l'avenir si de tel outils devaient être mis en œuvre.
<u>Action</u> : Porter une attention particulière à l'amélioration et à la sécurisation des liaisons douces à l'intérieur du village, en prenant en compte notamment : - Le lien entre le centre village et l'école et ses aménagements connexes ; - La capacité à accéder facilement aux différents équipements et espaces publics.	
Le développement réalisé sur la commune parfois au coup par coup n'a pas permis de systématiquement aménager de manière optimale les cheminements piétons et vélos. La commune présente néanmoins des aménagements piétons quasi continus et globalement correctement sécurisés depuis le centre-village, vers le nord et l'est de la commune, le long de la RD221 et route vieille (connectant ainsi les 2 lotissements les plus récents, mais aussi le PA en cours sur le Domaine des Chênes).	La réalisation de ce type d'infrastructure est possible sur l'ensemble du territoire et notamment dans les zones U concernées, voire les zones A et N en entrée de ville et sur le chemin des Bessons. Un emplacement réservé est mis en place sur toute la longueur du chemin des Bessons, à destination de la commune qui permettra de traiter les

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Ces aménagements ne connectent par contre pas l'école (et donc le city-stade et le futur parcours santé), qui reste isolée sur une voie secondaire (chemin des Bessons). Ainsi l'aménagement de ce tronçon, rejoignant d'ailleurs les aménagements piétons existants de chaque côté du chemin des Bessons est un enjeu important et prioritaire. Une réflexion pourra aussi être menée vers l'entrée de ville sud et notamment le cimetière existant, le futur cimetière et les activités économiques de ce secteur, mais cela semble moins prioritaire. Enfin, en lien avec le terrain de la fête et la volonté de repenser le centre village, l'ensemble de ce secteur pourra être l'objet d'espaces dédiés, à minima des marquages au sol ou zones partagées, avec des enjeux de sécurisation notamment en lien avec la traversée de la RD221, l'accessibilité aux nouveaux parkings … Pour les vélos, aucun espace dédié n'existe aujourd'hui et d'éventuels aménagement devront être pensés dans le cadre évoqué dans l'action précédente.	problématiques piétonnes et de circulation routière (priorité numéro 1). Autour du terrain de la fête, à partir des futurs stationnements, et de la nouvelle voie à créer, la propriété est ou sera communale, ou départementale. Vers l'entrée de ville sud, ce sont essentiellement des emprises départementales qui constituent le tracé. Une fois des projets concrètement engagés, la commune réévaluera la possibilité de mettre en place d'autres outils, notamment des emplacements réservés.
<u>Action</u> : Accompagner les politiques supra communales pour promouvoir le développement de l'offre de transport en commun, dans la continuité des actions menées avec le transport à la demande	
Les transports en commun sont organisés à échelle régionale et de la métropole nîmoise. Actuellement (2025), la commune est desservie par deux lignes de bus du réseau métropolitain (TANGO) qui desservent deux arrêts le long de la RD221, dont la Mairie. Un service de TAD a aussi été créé. Si le confortement de l'offre de transports en commun est ambitionné à ces échelles, la municipalité souhaite accompagner ces politiques, qui permettent de limiter les déplacements en voiture individuelle et donc de limiter les impacts des déplacements, notamment journalier, sur l'environnement (pollution de l'air). Ces politiques doivent aussi participer des volontés de développer l'intermodalité, notamment pour les personnes n'ayant pas capacité à utiliser le vélo ou la marche.	Les pièces opposables ne proposent aucune limitation à la réalisation des aménagements nécessaires au maintien et à l'amélioration de l'offre de transports en commun sur le territoire, y compris à la réalisation de nouveaux arrêts de bus.
<u>Action</u> : Améliorer les déplacements « motorisés » à l'intérieur du village et des quartiers, notamment en prenant en compte : - La nécessité d'élargissement du chemin des Bessons - Le désenclavement du « Terrain de la Fête » en lien avec les volontés d'aménagement, et la création de stationnements	

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
- En limitant le stationnement sur le domaine public par une offre adaptée, notamment en centre village	
Ces éléments ont déjà été largement développés précédemment, notamment la logique de désenclavement du terrain de la fête qui pourrait conduire à sa valorisation, et la volonté de déplacer la plupart des stationnements en cœur et traversée de village, en créant de nouveau stationnement de proximité, et mieux intégrés. Pour le chemin des Bessons, seule l'absence de cheminement piéton vers l'école a été évoquée, mais le dimensionnement de cette voie pose plus généralement problème y compris pour les déplacements motorisés, celui-ci donnant notamment accès maintenant au lotissement de la Plaine récemment construit (30 logements), ceci n'étant pas sans conséquence pour la sécurité des piétons justement.	Un emplacement réservé est mis en place afin de permettre l'élargissement du chemin des Bessons. Comme indiqué antérieurement, 2 emplacements réservés sont créés aux abords de la Mairie afin, d'une part, permettre la création de stationnements, et d'autre part, permettre l'accès au terrain de la fête, en faisant la jonction avec du foncier communal où cette desserte pourra être réalisée. Ce sont ces emplacements réservés qui permettront de limiter le stationnement sur le domaine public, notamment le long de la RD221 (avant et après la mairie) et sur la Place du Griffe.
Action : Assurer que les besoins de stationnement « privés » soit pris en compte, tout en s'adaptant aux contraintes notamment en centre-village, cette démarche devant permettre de limiter les besoins de stationnement public	
La municipalité souhaite que le PLU permette d'assurer que les futures constructions présenteront un nombre de places de stationnement suffisant au regard des besoins qu'elles génèrent, ce afin de limiter le report sur le domaine public. C'est un moyen de limiter les besoins futurs en stationnement public, qui sont des espaces souvent peu valorisants, qui créent de l'imperméabilisation des sols, et qui ont un coût. Cette proposition ne doit cependant pas aller à l'encontre des possibilités de mise en œuvre. Ainsi, le centre ancien du village doit être traité de manière plus souple puisque, au vu de la structure foncière, il est plus difficilement envisageable de proposer un nombre de places important.	Dans l'ensemble des zones, des règles de stationnement sont définies avec des obligations modulées selon les zones, les destinations de construction… Le nombre de places de stationnement exigé dans le centre ancien du village (zone Ua) pour de l'habitation est d'une place, contre 2 minimum en zone Ub ou 1AU par exemple. Ces règles doivent permettre de répondre aux besoins des constructions et installations, et sont basées sur un nombre de places minimum à créer, parfois sur des seuils de surface de plancher…
Action : Renforcer les capacités de stationnement en périphérie du centre village, notamment à proximité de la Mairie, en créant des parkings intégrés à l'environnement et perméables	
Ce point a déjà été largement explicité auparavant.	2 emplacements réservés sont mis en place pour la création de ces stationnements. La disposition générale 2.12 prévoit que « toute place de stationnement extérieure et non couverte doit être

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	perméable, sauf impératif technique », ce qui concerne donc ces parkings. Ces espaces doivent également être plantés, ce qui est également rappelé dans cette disposition générale. Les projets étant gérés par la commune, la volonté d'intégration sera aussi traduite par l'action publique.
Action : Développer et améliorer le stationnement vélo dans le parc public	
11 places de stationnement pour les vélos sont disponibles sur Montignargues, au niveau de l'école et du city-stade. En lien avec les volontés d'améliorer les déplacements doux sur le territoire (dont les déplacements en vélo) et de développer le tourisme vert, la municipalité souhaiterait permettre le développement du parc de stationnement vélos. Cela devra notamment être pensé de manière cohérente avec les tracés des cheminements cyclables, et des équipements existants et à venir. L'absence de ce type de stationnement dans le centre village et proche de la mairie par exemple, est un point auquel il faudra remédier.	Rien ne s'oppose à la mise en place de stationnement pour les cycles sur les stationnements existants ou projetés (ER), ou au niveau des équipements publics … (zones U notamment).
Action : Réfléchir à l'implantation de bornes de recharge pour l'éco mobilité	
La commune n'accueille à ce jour (2025) aucune borne de recharge pour véhicules électriques. Dans un contexte de développement des véhicules électriques et hybrides, le territoire (à large échelle) doit s'organiser afin de proposer une offre suffisante pour ces besoins. Si l'implantation d'une borne s'avérait être un besoin identifié, les élus souhaitent pouvoir y répondre.	Ces bornes peuvent être installées sur tout le territoire, notamment sur les stationnements projetés (ER), ou à proximité de l'école par exemple (pour le personnel par exemple, mais aussi à proximité de deux gros lotissements.
Action : Valoriser les sentiers de randonnée et des itinéraires vélo présent au sein du massif des Lens et de la plaine agricole, afin d'encourager la découverte du territoire	
Ce point a déjà été justifié auparavant dans le cadre du développement touristique. Les outils ont aussi été décrits.	

2.6. A horizon 2037, limiter très fortement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain sur la commune

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Actions : - Etablir un projet ne générant aucune consommation d'espaces (0 m²) pour le logement et le développement économique au sens du SCoT actuellement	

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
opposable, hors coups partis d'urbanisation *(encore 0,7 ha en extension de l'urbanisation sur le permis d'aménager du Domaine des Chênes »)* - Mobiliser environ 0,65 ha de foncier générant de la consommation d'espaces au sens du SCoT actuellement opposable pour le renforcement d'équipements publics qui ne peuvent être réalisés à l'intérieur du tissu bâti existant (cimetière et stationnements associées, stationnements non imperméabilisés en périphérie du centre village et voirie) - Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante (en dehors de ces équipements publics et des « coups partis »), ce qui permettra de poser des limites claires à cette urbanisation - S'appuyer ainsi majoritairement sur le potentiel de densification du tissu urbain existant pour répondre au projet communal développé précédemment, en intégrant les « coups partis » au sein de ce tissu, les phénomènes de rétention foncière et la très faible disponibilité du logement vacant. *(Le potentiel brut de densification est d'environ 2 ha, toutes thématiques confondues : habitat, équipement, économie)*	
Ces actions sont justifiées en détail dans la partie 5 du présent rapport de présentation « Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires ». Afin d'éviter de surcharger ces justifications du PADD, le lecteur est invité à se reporter à cette partie.	
Action : Garantir le respect d'une densité minimale de 25 logements/ha au sein des opérations urbaines structurantes	
Comme cela a déjà été évoqué précédemment, les élus ont souhaité que le projet de territoire s'appuie essentiellement sur le potentiel au sein de l'enveloppe urbaine (potentiel de densification), au regard notamment des contraintes du SCoT, et des coups partis d'urbanisation, mais aussi d'une ambition de maitrise. Au sein de cette enveloppe, les terrains structurants sont peu nombreux, avec un seul tènement foncier de plus de 2000 m², sur lequel une démarche de projet urbain, relativement limitée, peut réellement être envisagée. Le reste est beaucoup morcelé (ou a été aménagé récemment, notamment un foncier de plus de 3000 m²). Par ailleurs, un seul foncier en extension de l'urbanisation est mobilisé pour répondre aux besoins de logements et d'accueil de population, mais ce terrain est déjà l'objet d'un permis d'aménagement en cours de validité (*les travaux ont commencé entre l'arrêt du PLU en juin et son approbation en février)*. La densité prévue dans ce PA est d'ailleurs assez proche de l'objectif fixé au PADD (entre 21 et 22 logements / ha, densité brute). Sur ces 2 fonciers, la commune souhaite néanmoins assurer une densité minimale	Les deux terrains « structurants » situés en zone Ub et en zone 1AU, sont l'objet chacun d'une OAP sectorielle dédiée qui impose une densité minimale de 25 logements / ha brute (sur la zone 1AU cette densité sera applicable en cas de permis modificatif, ou si le PA venait à être caduc). Plus généralement, les justifications qui vont suivre, et notamment la partie 5, démontrent la recherche de cette densité minimale de construction à l'échelle de la commune.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
respectueuse des orientations du SCoT et du PLH permettant d'économiser le foncier et cohérente avec les ambitions de diversification des typologies de logement, y compris dans le cadre du foncier concerné par un PA si celui-ci venait à ne pas se réaliser. Cette démarche est maintenant indispensable sur le territoire afin d'optimiser le foncier qui se raréfie au regard des lois nationales, tout en continuant de répondre aux besoins de logements pour la commune.	
Action : Permettre également la densification du tissu par un développement économique ponctuel, ou une capacité à renforcer l'existant au sein de la zone artisanale du Frigoulet. *(Le potentiel brut de densification est d'environ 2 ha, toutes thématiques confondues : habitat, équipement, économie)*	
Comme cela a été largement évoqué dans le volet économique du PADD, l'ambition communale est de pouvoir renforcer l'économie locale dans un contexte contraint par le SCoT (pas de possibilité de création ou d'extension de zone économique dédiée). Dans le cadre d'une mixité fonctionnelle avec l'habitat, ou de manière plus spécifique sur le Frigoulet ou sur la Fromagerie des Loubes, les élus souhaitent donc que le tissu urbain puisse accueillir de nouvelles activités économiques, ce qui participe de sa densification. Cela peut être une implantation d'une activité sur un terrain nu, mais aussi des locaux économiques en lien avec une habitation (profession libérale ou artisan par exemple qui s'installerait sur le terrain de son domicile), voire un changement de destination total ou partiel d'un local existant ou encore l'extension d'activités existantes.	L'ensemble des zones U (hors Uep) et la zone 1AU permettent d'accueillir des activités économiques, ce qui permet donc cette densification (ces outils sont largement détaillés dans le volet économique du PADD).
Action : Commencer à anticiper les effets des évolutions législatives récentes (loi climat et résilience, loi 3DS…) sur notre territoire en matière de consommation d'espaces, puis d'artificialisation, en optimisant le foncier, en ne proposant à l'urbanisation aucun terrain constructible supplémentaire en extension, ni aucun foncier de plus de 2500 m², hors équipements publics indispensables	
La révision générale du PLU intervient dans un contexte réglementaire assez complexe depuis son lancement, avec une obligation de respect du SCoT actuellement opposable, ce SCoT étant en révision pour intégrer la loi climat et résilience à travers un SRADDET lui-même en révision, et la loi climat et résilience ayant subi et risquant encore de subir plusieurs évolutions plus ou moins substantielles (loi TRACE discutée par exemple dans la période de finalisation du projet pour arrêt).	L'ensemble des choix sur les limites des zones constructibles (U / AU), et de besoins d'équipements publics (Nep, emplacements réservés), traduit cette démarche.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Par ailleurs, de nombreux coups partis d'urbanisation ont déjà été réalisés sur la commune ce qui a limité les capacités de décision des élus. Dans ce contexte, les élus ont souhaité ne pas mettre la commune en défaut pour les prochaines années en limitant autant que faire se peut par rapport à la situation héritée (et notamment le PA déjà accordé en extension et le lotissement de la Plaine totalement réalisé), la consommation d'espace sur le territoire et en optimisant les fonciers les plus structurants. Seuls les besoins d'équipements publics totalement indispensables au projet et à l'avenir à long terme sont ainsi l'objet d'une consommation d'espaces supplémentaire. Les élus ont par exemple choisi de ne pas reconduire une zone d'extension pour les équipements en continuité du lotissement des Frigoulets (2AUEQ au PLU de 2017) et une zone d'extension de la zone économique (2AUEa du PLU de 2017)). Cette démarche permet ainsi de s'inscrire à la fois dans le respect du SCoT opposable tout en prenant en compte les évolutions réglementaires au niveau national qui vont être intégrées au fur et à mesure dans les prochaines années dans les documents de rang supérieur. Le PLU pourra alors être réévalué si la situation redevenait plus favorable, mais l'avenir ne serait pas hypothéqué dans le cas contraire.	
<u>Action</u> : Retrouver pourquoi pas des capacités de construction à longs termes par des actions de désimperméabilisation, de renaturation …	
Comme cela a déjà été évoqué précédemment, la commune envisage dans le temps de pouvoir mener des actions de désimperméabilisation et/ou de renaturation, notamment sur certains équipements publics. Selon la nature de ces réalisations et notamment leur ampleur (mais aussi selon l'interprétation qui sera faite de la loi sur ce qui génère de l'artificialisation ou non), ces actions pourront pourquoi pas permettre de retrouver des capacités de construction à termes, même si l'objectif premier reste bien évidemment de retrouver des espaces drainants, de limiter les ilots de chaleur, de retrouver des espaces de nature dans le village …	Le PLU ne s'oppose dans aucune zone à ce type d'action, qui s'appuiera sur des politiques publiques (fond vert …). La probabilité d'action par le privé reste plus faible mais là aussi possible techniquement.

CHAPITRE 10 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

1. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions générales du règlement écrit sont divisées en 6 articles :

- « **Article 1 :** Division du territoire en zones et prescriptions applicables », qui présente les différentes zones du règlement et les prescriptions graphiques qui peuvent affecter tout ou partie des zones du règlement ;
- « **Article 2 :** Dispositions applicables à l'ensemble des zones », qui correspond à des règles qui s'appliquent à l'ensemble du territoire ;
- « **Article 3 :** Prescriptions graphiques du règlement », qui correspond à la traduction réglementaire écrite des règles applicables à chaque prescription graphique présente sur le plan de zonage ;
- « **Article 4 :** Autres informations du règlement » qui compile des rappels à la loi et des renvois vers des documents réglementaires applicables sur le territoire (SUP, …), de nombreuses données sur les aléas et risques et des éléments annexés au PLU ;
- « **Article 5 :** Définitions (valables pour l'ensemble des pièces du PLU) », qui permettent de définir certains termes utilisés dans le règlement et plus généralement dans le PLU, pour une meilleure compréhension du public et utiles à l'instruction des autorisations d'urbanisme notamment ;
- « **Article 6 :** Destination des constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU », qui donne les définitions et le contenu des sous-destinations prévues par la Code de l'urbanisme.

Seuls seront justifiés dans le détail ci-dessous les articles 2 « dispositions applicables à l'ensemble des zones » et 3 « les prescriptions graphiques du règlement », les autres articles ayant vocation à faciliter la compréhension des règles édictées dans le règlement du PLU.

1.1. Justification des dispositions applicables à l'ensemble des zones

Afin de ne pas surcharger le rapport de présentation, seuls les titres des différents paragraphes sont ici reportés. Le lecteur est invité à consulter le règlement pour connaître le détail de la règle.

1.1.1. Prise en compte des constructions existantes

Cette règle, reprenant l'article R.111-18 du Code de l'urbanisme (règle qui s'applique aux territoires qui ne sont pas dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu) permet d'autoriser des travaux mineurs de constructions dont le gabarit ou l'implantation ne respecte pas les règles du PLU (par exemple, une ouverture en façade ou en toiture supplémentaire, une réfection de façade avec changement d'aspect, etc.).

1.1.2. Règles spécifiques aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Cette règle permet d'assurer sur l'ensemble du territoire la possibilité pour l'ensemble des constructions, installations, équipements et travaux correspondant à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, de bénéficier d'un statut non réglementé.

Cela permet de répondre à l'ensemble des besoins spécifiques que peut nécessiter ce type de projet. La commune estime que la nature des projets répondant à cette destination limite le risque d'abus.

Cette capacité à proposer des règles alternatives au regard de ces besoins et spécificités renvoie vers les principes de l'article R.151-13 du Code de l'urbanisme.

Cette règle est également une règle générale qui permet de traduire le PADD en facilitant l'atteinte des objectifs en matière de renforcement de l'offre d'équipements (R.151-9 du Code de l'urbanisme).

*1.1.3. **Prélèvement de matériaux et prise en compte des risques naturels***

Cette règle permet d'assurer dans tous les cas et toutes les zones la possibilité d'entretien des cours d'eau, notamment dans un but de protection des risques naturels. Les opérations d'entretien tel que le retrait d'embâcles ou d'accumulations de sédiments sont en effet parfois indispensables dans un souci de prévention des risques d'inondation.

*1.1.4. **Implantation des constructions – mode de calcul du retrait***

Cette règle définie la manière de mesurer le retrait des constructions dans différents cas. Cela permet de clarifier la règle pour le service instructeur et les pétitionnaires.

*1.1.5. **Desserte par les réseaux***

Une règle générale permet d'assurer que les autorisations d'urbanismes ne puissent être délivrées ou n'être délivrées qu'avec une prescription en l'absence ou en cas d'insuffisance des réseaux au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme (le renforcement des réseaux étant ensuite soumis au cadre juridique applicable pour chacun d'entre eux).

Alimentation en eau potable

Le règlement indique, pour les pétitionnaires, la marche à suivre pour toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable. Il renvoie également vers le schéma directeur d'alimentation en eau potable qui est annexé au PLU.

Assainissement

Le règlement renvoie vers le service en charge de l'assainissement collectif, qui indiquera au pétitionnaire la démarche à suivre pour toute demande de raccordement aux eaux usées, dans le cas d'un raccordement (si le réseau public de collecte et de traitement des eaux usées existe).

Il renvoie également vers le zonage d'assainissement, annexé au PLU.

Dans le cas où le raccordement à l'assainissement collectif n'est pas possible et est autorisé dans les différentes zones du PLU, le règlement renvoie vers les obligations de conformité (SPANC).

Gestion des eaux pluviales

Les règles édictées permettre de fixer quelques principes de bases et un rappel des différents documents applicables sur le territoire, alors que les règles de chaque zone sont particulièrement développées à ce sujet, justement sur la base de ces documents.

La collectivité encourage aussi dans ce chapitre à la mise en œuvre de capacités de stockage des eaux pluviales, notamment dans les nouvelles constructions, afin de limiter les besoins d'utilisation du réseau d'eau potable pour par exemple laver sa voiture, remplir sa piscine, arroser le jardin …

Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales

Les règles édictées permettent de préserver les ouvrages existants, y compris ceux désaffectés, et de limiter les busages des canaux d'irrigation, des ruisseaux, des fossés de drainage et autres réseaux.

Ouvrages de transport d'électricité

Cette règle permet d'assurer qu'il n'y aura pas de conflit entre les règles édictées dans chaque zone et ce type de projet d'intérêt collectif.

L'éclairage extérieur

Cette règle permet de limiter la pollution lumineuse par les éclairages artificiels nocturnes, qui ont des conséquences néfastes sur la faune et la flore, et de rappeler la réglementation en vigueur concernant l'éclairage extérieur. Cela répond aux enjeux de préservation de la trame noire.

Défense incendie

Cette règle permet d'assurer la prise en compte de la défense incendie dans l'aménagement des zones dans un principe de précaution, et de rappeler le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) existant.

1.1.6. Insertion paysagère des éléments techniques

Cette règle vise à assurer l'insertion paysagère des éléments techniques pouvant être particulièrement impactant en évitant qu'ils soient visibles, ou en assurant leur bonne intégration au contexte paysager, patrimonial et à l'architecture de la construction. Cela doit participer de la qualité de l'espace public en cohérence avec le travail mené sur les règles de toiture, de façade, etc. (même si les articles 4 de chaque zone complètent largement ces éléments généraux).

1.1.7. Antennes et paraboles

L'objectif est de limiter la prolifération des antennes et paraboles, et de cadrer leur implantation afin d'en réduire l'impact paysager, ceci incluant une règle spécifique pour les antennes relais.

1.1.8. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

L'objectif de ce type de mesures est de permettre à la municipalité de réglementer la gestion des substances toxiques ou dangereuses pour la préservation de l'environnement et la sécurité de sa population, mais aussi rappeler au pétitionnaire ses devoirs dans le cadre de la gestion de ces substances, en lien avec le Code de l'environnement notamment.

1.1.9. Ouvrages divers

Le premier point concerne les murs de soutènement. La règle vise à limiter l'impact paysager de ces murs qui peuvent être prégnants dans les terrains en pente (cas relativement limités sur la commune), et/ou qui peuvent être utilisés de manière parfois abusive pour faciliter la construction, se surélever par rapport au voisin, plutôt que de réaliser une adaptation à la pente. Un cadre général est donc posé sur ces ouvrages.

Le second point concerne les clôtures. L'objectif est de promouvoir une cohérence des clôtures suivant les secteurs de la commune, en les soumettant à autorisation d'urbanisme. Il est aussi fait rappel de l'obligation de respecter le PPRi en vigueur dans le cadre de ces installations. Des mentions générales permettent de cadrer la réalisation des clôtures et notamment les questions d'intégration et d'uniformité. Elles sont complétées par les règles spécifiques à chaque zone, puisque la municipalité a souhaité y porter une attention particulière. Il est précisé un certain nombre de points visant à ce que ces clôtures ne remettent pas en cause la sécurité.

1.1.10. Création d'accès sur la voie publique

Les règles édictées visent à garantir la sécurité routière, en évitant tout accès dangereux, l'ouverture de portail sur la voie publique également dangereuse, ou encore la multiplication du nombre d'accès débouchant sur les voies publiques.

A travers cet article, la commune souhaite également se prémunir de l'arrivée de matériaux (terre, graviers, etc.) depuis le domaine privé sur la voirie, ainsi que de l'arrivée d'eaux pluviales depuis le domaine privé, qui pourraient là encore augmenter le risque d'accident.

Afin de préserver une continuité dans l'écoulement de réseaux pluvial ou d'irrigation, il est précisé qu'en cas de franchissement d'un tel dispositif, un busage sera obligatoire.

*1.1.11. **Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation***

Afin de favoriser un maillage efficace du territoire, le règlement précise que les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages et aux futures opérations, doivent permettre la défense contre les incendies (il est également rappelé l'application du GDA), et doivent être aménagées de manière à permettre les demi-tours en cas de voies en impasse.

Certains dimensionnements minimums chiffrés sont imposés pour traduire ces éléments afin d'assurer une desserte de qualité sur l'ensemble des nouveaux projets. Ces chiffres répondent à des normes d'aménagement communément admises.

*1.1.12. **Stationnement***

Les premiers paragraphes de la règle constituent des rappels du Code de l'urbanisme que le PLU souhaite ici faire appliquer comme règle générale.

Le règlement définit par ailleurs des dimensions minimales par place de stationnement de manière à éviter les places insuffisamment dimensionnées pour un gabarit classique de véhicule, et encadre les places de parking en enfilade afin que celles-ci soient réellement utilisables et non simplement déclaratives.

Pour une meilleure adaptation de la règle aux nécessités des constructions, il est précisé que le nombre de places de stationnement demandées ne s'applique pas aux annexes de moins de 20 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher afin de solliciter des places réellement utiles (la construction d'un garage pourrait sinon regénérer un besoin de places !).

Aménagement des aires de stationnement

Le règlement prévoit que les espaces de stationnement soient perméables, ce qui doit permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux pluviales.

Il rappelle les obligations de l'article 40 de la LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) en ce qui concerne l'installation de panneaux photovoltaïques.

Le règlement de PLU prévoit que les aires de stationnement soient plantées d'arbres à haute tige, ce qui doit permettre de réduire l'accumulation de chaleur dans les sols minéraux et la réverbération solaire, d'apporter de l'ombrage en été et de conserver la luminosité en hiver (dans le cas d'arbres à feuilles caduques), en plus de constituer un aménagement paysager de ces espaces. Cette règle ne s'applique pas aux aires de stationnement dotées d'ombrières photovoltaïques, ou aux stationnements en silo, souterrains ou fermés, l'implantation d'arbres étant incompatible avec ceux-ci.

Accessibilité PMR

Cette règle permet de faciliter la mise aux normes d'accessibilité des établissements recevant du public (ERP), favorisant ainsi la mobilité des personnes à mobilité réduite.

Stationnement des véhicules électriques

Les politiques européennes et nationales vont dans le sens d'une généralisation de véhicules électriques et hybrides. La règle édictée permet d'augmenter, par rapport aux références du Code de la construction et de l'habitation, le nombre de places équipées de borne de recharge des véhicules électriques et hybrides à créer, afin d'accompagner la transition du parc de véhicules vers les véhicules électriques.

Mutualisation des places de stationnement pour véhicules motorisés

La mutualisation du stationnement est un concept qui consiste en la création de parkings mutualisés rassemblant les besoins cumulés complémentaires de plusieurs projets. En effet, une place peut être utilisée alternativement par plusieurs usagers fréquentant les différents équipements proches (par exemple, les résidents la nuit, les actifs des bureaux en journée de semaine, les clients des commerces de manière temporaire ou des jours spécifiques).

Cette règle permet de réduire le nombre de places de stationnement nécessaires pour des opérations présentant une mixité de fonctions, et d'être au plus proche des besoins réels ce qui permet de limiter une artificialisation des sols, et permet soit d'optimiser le foncier, soit de dégager plus d'espaces verts par exemple.

Stationnement des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route)

Un PLU est dans l'obligation de prévoir des places de stationnement pour les vélos pour les logements et les bureaux à partir du moment où il réglemente, pour ces destinations, les stationnements pour véhicules motorisés. Les règles renvoient vers les obligations fixées par le Code de la construction et de l'habitation, minimum légal qui convient parfaitement à la municipalité.

*1.1.13. **Conception bioclimatique des bâtiments***

Ce paragraphe constitue une recommandation, qui reprend les principes d'architecture bioclimatique, qui permettent à la fois une meilleure efficacité énergétique et thermique et un meilleur confort au sein des constructions.

*1.1.14. **Lutte anti-vectorielle***

Cet article rappelle l'obligation de limiter, dans le cadre des constructions et aménagements connexes, les stagnations d'eaux dans les canalisations, permettant de lutter contre le développement du moustique tigre.

1.2. Justification des prescriptions graphiques du règlement

*1.2.1. **Risques d'érosion des berges***

Cette prescription est établie en application de l'article R.151-31 et 34 du Code de l'urbanisme sur la base des données détaillées dans l'état initial de l'environnement (EIE).

Elle génère une inconstructibilité quasi-totale dans le périmètre défini (bande de 10 m depuis le haut des berges), sauf exception liées justement à la gestion des risques et à la mise en valeur du milieu (zones humides, ripisylves …).

Il n'était pas possible de cartographier cette bande puisque le repérage des berges n'est l'objet d'aucune donnée existante et puisque, par nature, les limites des berges peuvent évoluer. Le choix des élus s'était donc porté sur une analyse au cas par cas dans le cadre des autorisations d'urbanisme, sur la base du réseau hydrographique cartographiée sur les plans de zonage spécifiques aux risques et aléas. Ce linéaire se voit appliquer la prescription.

*1.2.2. **Protections écologiques***

Préservation des zones humides

Cette protection surfacique s'appuie sur l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et permet de préserver les zones humides présentes sur le territoire, sur la base de l'inventaire des zones humides du Gard (DREAL Occitanie).

La prescription rappelle dans un premier temps la règlementation relative aux zones humides, puis en cohérence avec les enjeux de protection vient interdire les nouvelles constructions ou les aménagements, tout en laissant la possibilité d'aménager l'espace de manière à assurer

la protection contre les risques naturels ou la mise en valeur du milieu, potentiel intéressant d'un point de vue pédagogique, de découverte du territoire, ou pour la création d'ouvrages hydroélectriques sous conditions.

Par ailleurs, différentes mentions permettent de s'assurer que tout espace artificialisé ne soit pas concerné par la prescription, y compris les ponts qui peuvent être construits en surplomb d'une zone humide et donc « tramés » sans pour autant eux-mêmes constituer une zone humide. L'idée est de ne pas bloquer d'éventuels aménagements, travaux, rénovations, surélévations…

La prescription permet également de créer ces ouvrages en surplomb de la zone humide, malgré la présence d'une zone humide en dessous du futur ouvrage (et donc de la présence d'une prescription sur le zonage). Cela ne permet pas pour autant de détruire cette zone humide.

Une dérogation permet au pétitionnaire de démontrer l'absence de zone humide sur son terrain afin de ne pas le grever inutilement de ses droits à bâtir. Ceci permettra également d'améliorer la connaissance des zones humides.

Enfin, le règlement précise que ces espaces n'ont pas pour caractéristique de constituer des espaces boisés (avec certaines contraintes qui seraient sinon applicables).

Préservation des ripisylves

Cette protection surfacique s'appuie sur l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Celle-ci est systématiquement doublonnée par une trame de zone humide, ces ripisylves étant des zones humides dont la caractéristique boisée est ici spécifiquement prise en compte.

En cohérence avec les enjeux de protection elle interdit les nouvelles constructions ou les aménagements, tout en laissant la possibilité d'aménager l'espace de manière à assurer la protection contre les risques naturels ou la mise en valeur du milieu, potentiel intéressant d'un point de vue pédagogique, de découverte du territoire, pour les déplacements doux et les pratiques de pleine nature, et pour certains éléments techniques qui peuvent traverses ces ripisylves.

Par ailleurs, différentes mentions permettent de s'assurer que tout espace artificialisé ne soit pas concerné par la prescription, dans le même esprit que pour la zone humide (la trame peut concerner des arbres en surplomb d'une route par exemple).

Une dérogation permet au pétitionnaire de démontrer l'absence de ripisylve sur son terrain afin de ne pas le grever inutilement de ses droits à bâtir. Ceci permettra également d'améliorer le niveau de connaissance (la coupe de ripisylves existantes au moment de l'approbation du PLU sera par contre illégale).

Enfin, le règlement précise que ces espaces ont bien pour caractéristique d'être des espaces boisés, avec le nécessaire dépôt d'une DP pour les coupes et abattages d'arbres.

Préservation des pelouses sèches

Cette protection surfacique s'appuie sur l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et permet de préserver les pelouses sèches présentes sur le territoire, sur la base du repérage réalisé dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

En effet, les pelouses sèches sont des habitats d'intérêt écologique souvent forts, et des habitats d'intérêt communautaire pouvant être prioritaires s'ils sont favorables à la présence d'orchidées. Leur composition floristique est variée et ces milieux sont aussi très favorables à la diversité de l'avifaune et des insectes. D'une manière générale, ces habitats sont, de nos jours, menacés de fermeture suite à l'abandon des pratiques pastorales sur de nombreuses parcelles.

Dans une logique similaire à celle développée pour les zones humides et les ripisylves, la protection vient interdire les nouvelles constructions ou les aménagements, sauf rares

exceptions. La protection pourra également être levée dans le cas où un expert conclut à l'absence de pelouses sèches.

*1.2.3. **Espaces boisés classés (EBC)***

Cette prescription surfacique est établie sur la base des articles L.113-1 et 2 du Code de l'urbanisme.

L'outil est ici mis en œuvre pour protéger essentiellement le Bois des Lens et boisements connexes à l'ouest de la commune, identifié en tant qu'espace naturel sensible (ENS) et ZNIEFF de type II, notamment, et plus généralement comme réservoir de biodiversité sur la commune, en plus d'un rôle paysager important.

Le PLU en vigueur comprenait déjà une protection des EBC, mais plutôt dans une logique paysagère aux abords du village. Ces EBC ont été remplacés par des protections paysagères, et l'outil EBC mobilisé pour le Bois des Lens pour marquer l'enjeu de protection de ce massif sous les divers aspects décrits (les autres boisements évoqués sont plutôt résiduels, voire de l'enfrichement). Une EBC est néanmoins maintenu au nord de la partie urbanisée notamment pour son rôle dans les continuités écologiques.

Le règlement rappelle toutes les subtilités d'application de cet outil.

*1.2.4. **Protections paysagères***

Protections paysagères

Cette protection surfacique s'appuie sur l'article L151-23 du code de l'urbanisme et permet de protéger certains espaces naturels de tout aménagement et toutes constructions, mais aussi d'en conserver le caractère boisé ou arboré, ces éléments participant du socle paysager du village, et facilitant l'intégration notamment de plusieurs extensions urbaines historiques.

Ces secteurs sont notamment délimités sur la base de l'état initial de l'environnement qui décrit leur rôle paysager, et s'articulent avec la préservation des grands perspectives ouvertes dans les zones agricoles, traduites par des zones Ap.

Protection d'arbres remarquables

Cette protection, qui repère des éléments ponctuels, linéaires ou surfaciques, s'appuie sur l'article L151-23 du code de l'urbanisme et permet de protéger plusieurs éléments végétaux, sous différentes formes, à savoir des arbres isolés (ou un ensemble non linéaire de quelques sujets), des alignements arbres, et un bosquet, dont le rôle est essentiellement paysager tel que décrit dans l'état initial de l'environnement (EIE), bien que leur fonction, et notamment leur rôle écologique, parfois repris dans le cadre de l'OAP dédiée aux réservoirs de biodiversité et continuités écologiques, ne soit pas négligeable.

Ces éléments reprennent notamment plusieurs principes du PLU de 2017 et sont complétés, notamment sur les entrées de ville.

L'approche paysagère, contrairement à des EBC permet de proposer plus de souplesse dans l'éventuel remplacement de ces sujets à partir du moment où leur rôle paysager et maintenu et renforcé.

Le règlement associé est donc écrit en ce sens, bien que la préservation en reste l'objectif premier.

Ce repérage permet quoiqu'il arrive de rendre obligatoire la déclaration pour toute volonté de coupe.

*1.2.5. **Protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural***

Protection d'éléments de patrimoine bâti

Cette protection ponctuelle s'appuie sur l'article L151-19 du code de l'urbanisme et permet de protéger différents éléments de patrimoine présents sur le territoire, témoins de son histoire, et repérés dans l'état initial de l'environnement (EIE).

Cette approche, avec un repérage individualisé des éléments avec des prescriptions associées, est tout à fait complémentaire des règles plus générales qui peuvent être édictées pour les ensembles bâtis, et notamment le centre village.

Elle est étoffée par rapport au PLU de 2017 avec 4 éléments au lieu d'1.

Cela permet aussi d'avoir la main sur d'éventuelles démolition ou modifications de ces éléments, même pour travaux qui ne serait pas dans le cas contraire soumis à autorisation ; et permet de faire application de l'article L111-17 1°) du code de l'urbanisme, et donc d'éviter les dérogations prévues au L111-16 du CU, qui pourraient ne pas être adaptées en matière de volumétrie, de matériaux …

Sont ainsi repérés :

- 2 éléments de patrimoine religieux (L'église et l'ancien temple) ;
- 2 éléments de patrimoine vernaculaire (Le four communal et une fontaine).

*1.2.6. **Marge de recul le long des voiries départementales***

Sur Montignargues, les RD7a, RD124 et RD221 sont identifiées au règlement de voirie départemental en tant que « réseau de proximité » (défini comme les voies d'accès et de desserte locale). Ce document départemental prévoit, pour ce réseau, une marge de recul des constructions de 15 m.

Cette règle d'implantation fait donc l'objet d'une prescription au PLU, établie sur la base des articles L.151-17 et 18 du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le département a fait parvenir une carte localisation des marges de recul à prévoir sur le territoire, à adapter selon tissu urbain existant (forme de dérogation prévue par le règlement de voirie), des enjeux… Ces marges de recul ont donc été reportées sur les plans de zonage afin de faciliter la prise en compte des enjeux par le pétitionnaire et les services ADS, ce qui permettra d'assurer un bon fonctionnement de ces voies structurantes pour le territoire.

*1.2.7. **Emplacements réservés (ER)***

3 emplacements réservés ont été mis en place sur la commune, sur la base de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, pour des voies et ouvrages publics, et des installations d'intérêt général à créer ou à modifier.

Ces 3 emplacements réservés ont pour destinataire la commune de Montignargues.

Ils concernent :

- **L'élargissement du chemin des Besson**, avec possibilité de porter l'emprise à 9.00 m pour accompagner la refonte complète de la fonction de ce barreau desservant l'école entre le lotissement de la Plaine récemment réalisé, et le futur projet de lotissement (zone 1AU), avec des besoins pour les transports en commun et les modes actifs. La surface concernée est d'environ 637 m².
- **La création de 2 poches de stationnement**, très proches l'une de l'autre, à proximité de la Maire et du centre village, dont le rôle a largement été décrit et justifié plus avant (voir justifications du PADD notamment). Au regard des dispositions générales précédentes, ces stationnements devront être perméables. Le projet sera travaillé par la Mairie dans une logique d'insertion paysagère et environnementale, en lien

également avec la refonte de la desserte sur le terrain de la fête et donc de potentielles nouvelles fonctionnalités sur ce secteur. Ces stationnements publics pourront accueillir des fonctions connexes comme des stationnements vélos, des bornes de recharges électriques, pourquoi pas des installations pour la gestion des déchets … La surface concernée est d'environ 900 m², avec respectivement 600 et 300 m² (ER n°2 et ER n°3), ce qui devrait permettre de créer selon les besoins connexes une bonne vingtaine de places.

Le principe d'élargissement du chemin des Bessons était déjà prévu dans le PLU de 2017 en lien avec les opérations prévues.

Les deux emplacements réservés pour le stationnement relèvent d'un changement de parti pris sur cette partie en extension du village, puisque le PLU de 2017 y prévoyait une OAP pour 4 logements, mais déjà des principes de desserte vers le terrain de la fête.

Enfin plusieurs emplacements réservés sont retirés car ne répondant plus à un besoin identifié et notamment un emplacement de plus de 4000 m² en extension de l'urbanisation pour un complexe sportif (une partie de la zone 2AUEQ), qui générait de la consommation d'espaces.

1.2.8. ***Servitudes de mixité sociale (SMS)***

Cette prescription est établie sur la base de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme. Elle permet d'assurer qu'en cas de réalisation du programme de logements prévu, un pourcentage de ce programme soit affecté à des catégories de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Deux secteurs sont concernés par la prescription, en cohérence avec les projets d'OAP sectorielles, et donc les projets de logements les plus structurants :

- Un terrain d'un peu plus de 2000 m² en zone Ub qui est concerné par l'OAP sectorielle n°1 « Route vieille » ;
- La zone 1AU, déjà concernée néanmoins par un permis d'aménager en cours de validité mais dont les travaux n'ont pas commencé (*les travaux ont commencé entre l'arrêt du PLU en juin et son approbation en février)*. Cette SMS permet d'assurer qu'en cas de caducité de ce PA les objectifs assignés par le PADD soient respectés sur ce foncier en extension de l'urbanisation (environ 7000 m²).

Le règlement impose ainsi à travers cette prescription que l'ensemble des programmes de logements concerné intègre un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation, ce qui permet de répondre à la fois aux besoins communaux de diversification de l'offre de logements traduits dans le PADD, tout en permettant un équilibre d'opération à même de voir les projets se réaliser, et en justifiant d'une compatibilité avec le SCoT et le PLH opposables.

Les secteurs ciblés sont les seuls qui en termes de capacités d'accueil peuvent raisonnement être l'objet d'une telle obligation.

Ce type d'outil n'était pas mis en œuvre par le PLU de 2017.

1.2.9. ***Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)***

Cette prescription permet de localiser graphiquement les OAP (uniquement dites « sectorielles »), ce qui une obligation légale.

Il est aussi rappelé l'application d'OAP thématiques sur l'ensemble du territoire.

Les justifications précises des OAP sont détaillées dans le chapitre suivant.

1.3. Justification des autres informations du règlement

L'ensemble de ces éléments permet de mettre en avant plusieurs documents annexés, règles générales s'appliquant sur le territoire, points de loi qui ne sont pas l'objet d'une traduction spécifique au PLU … et qui sont les plus couramment mobilisés dans le cadre des demandes

d'autorisation d'urbanisme et de l'instruction et/ou représentent des enjeux particuliers pour l'environnement.

Cela concerne notamment les SUP (dont le PPRi), le rappel de la nécessité de prise en compte de différents risques qui ne peuvent être l'objet de prescriptions spécifiques, mais aussi un large rappel aux obligations applicables le long des voies départementales.

Concernant les risques justement, cette partie permet de prendre en compte les risques et aléas connus sur le territoire (hors PPRi qui de fait s'impose au PLU en tant que servitude d'utilité publique ; et érosion des berges traité à travers une prescription), sur la base des données transmises notamment à travers différents porters à connaissance (PAC) de l'Etat.

Ces données et leur origine sont détaillées dans l'état initial de l'environnement (EIE) et plusieurs documents sont annexés au règlement ou au PLU en conséquence.

Leur prise en compte sous cette forme permet de conserver une marge d'interprétation dans la lecture des documents, contrairement à une inscription conforme en tant que prescription, les données feu de forêt étant le meilleur exemple du défaut d'une prise en compte conforme (aléa qui disparait avec un défrichement par exemple). Toutes les données sont néanmoins conservées sur les documents graphiques là aussi à titre informatif.

Ces éléments concernent :

- L'aléa feu de forêt ;
- L'aléa chute de blocs ;
- L'aléa ruissellement ;
- Le risque sismique ;
- Le retrait-gonflement des argiles.

1.4. Justification des définitions

Les principaux termes de vocabulaire employés dans le règlement sont définis afin d'assurer la bonne compréhension des documents du PLU et des interprétations non conformes aux volontés communales des différentes règles. Ces définitions sont tirées au maximum du lexique national de l'urbanisme.

La « Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme » concernant le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme. Elle précise que *« Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local. Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU. »*

1.5. Justification des destinations de constructions et des types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU

Il est fait rappel des destinations et sous-destinations définies par le Code de l'urbanisme et précisées par arrêté afin de bien cadrer ces éléments et, là encore, limiter la dimension interprétative.

Les types d'activités qui sont utilisés pour différencier certaines règles sont également définis ici, comme le prévoit le Code de l'urbanisme.

2. JUSTIFICATION DES ZONES DU PLU

2.1. Zones urbaines

2.1.1. ***Zone Ua***

Zone	Superficie (ha)
Ua	2,49

Superficie la zone Ua

La zone Ua correspond au centre ancien du village présentant une dominante de bâti ancien groupé, dont l'organisation et le caractère patrimonial, architectural et historique sont spécifiques. Ce noyau ancien reste assez modeste sur la commune.

Cette zone Ua accueille essentiellement de l'habitat en l'état, mais également quelques équipements publics (Mairie, salle communale dans l'ancien temple). Néanmoins, historiquement ce type de cœur de village peut tout à fait recevoir une mixité fonctionnelle plus étendue, que ce soit de petits commerces ou des activités de services par exemple, voire des artisans, … mais aussi maintenant des bureaux (architecte …).

La municipalité, comme évoqué dans le PADD, souhaite favoriser au mieux la mixité de fonctions en cohérence avec le tissu existant (notamment les limites en termes d'accessibilité, mais aussi la dominante d'habitat qui ne permet pas d'envisager des activités lourdes). L'offre de logements y restera sans aucun doute dominante, avec essentiellement une logique de mutation ou de réinvestissement (limité puisque le village est largement occupé) au regard du tissu, et en particulier de la faible disponibilité foncière.

Cette logique de mixité fonctionnelle sera donc traduite dans ces zones, et plus généralement à l'échelle du PLU.

Ces zones U, comme toutes les zones U, ont d'abord été délimitées en cohérence avec l'enveloppe urbaine telle que définie au diagnostic pour ses parties en interfaces avec les zones agricoles et naturelles ; puis sur des critères urbains et architecturaux marqués et décrits dans le diagnostic, qui recoupent finalement des critères historiques (habitat groupé, alignement à la voie, volumétrie, aspect extérieur …), ce qui n'empêche pas la présence marginales de constructions plus récentes, ou qui ne répondrait pas pleinement à ces caractéristiques, mais qui participent de ce noyau.

Cette zone Ua ne présente aucun projet d'extension de l'urbanisation. Elle se cantonne donc aux limites de l'enveloppe urbaine du côté des zones naturelles et agricoles, puis sur la différenciation avec d'autres typologies urbaines et notamment des zones à dominante résidentielle sous forme de maisons individuelles et périphériques, essentiellement classées en zone Ub. Ces zones se retrouvent notamment en partie ouest du village, mais également sur une zone de transition plus diluée sur l'entrée de ville sud.

Cette limite a d'ailleurs été retravaillée par rapport au PLU de 2017 qui délimitait la zone Ua à l'est de la RD 221, alors que les dernières constructions le long de cette voie, et extérieures à la partie ancienne, sont de facture récente, et en recul de la voie justement, ce qui n'étaient pas cohérent avec les principes retenus en Ua. La dent creuse attenante est également reclassée en Ub, une implantation en limite de la RD et occupant une large partie de la parcelle n'étant pas forcément à rechercher ici (sécurité, perception du vieux village …). Cette zone Ua présentation aussi une petite extension derrière la Mairie, celle-ci ayant été retirée (stationnement prévu en partie).

L'ensemble des règles de la zone Ua aura pour vocation essentielle de préserver le caractère architectural et patrimonial des lieux (s'articulant avec certaines prescriptions décrites précédemment) tout en évitant de poser un carcan pour ce qui concerne les éléments permettant de faire rentrer de la lumière, de faciliter la rénovation énergétique, ou pour la production d'énergie renouvelable.

Les autres enjeux pour cette zone sont notamment liés à l'ambition de favoriser autant que possible la mixité fonctionnelle, évoquée précédemment, et comme sur tout le territoire d'assurer une bonne prise en compte des réseaux et en particulier de la gestion des eaux pluviales si de nouvelles constructions venaient à être implantées (en particulier sur ces fonciers de petite taille) ; alors que les volontés politiques en lien avec la qualité de l'espace public et la gestion des stationnements publics ne dépendent pas directement du règlement de la zone Ua (emplacements réservés périphériques qui vont permettre une action publique dans le périmètre du village).

Article	Justification au regard du PADD
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	
1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières	Les destinations interdites sont celles dont il est considéré qu'elles ne sont pas compatibles avec l'habitat, car pouvant générer des nuisances, ou celles pour lesquelles les formes urbaines généralement associées ne sont pas compatibles avec la préservation du tissu urbain ancien patrimonial (accessibilité malgré la RD, bâtiments accolés …). Pour le reste, la mixité fonctionnelle habitat/ économie/équipements est recherchée au maximum, même s'il fait peu de doute que ce développement restera limité. L'idée est de ne jamais bloqué une opportunité d'installation à domicile par exemple. Une condition est néanmoins fixée pour éviter les nuisances sur la sous destination artisanat et commerce de détail dont le champ d'application est très large. On y interdit également les campings et caravaning, incompatibles eux aussi avec la typologie à préserver, et même si un tel projet semble très peu probable voire impossible dans le village). L'existant comme la taille du foncier ainsi que les règles d'implantation fixées par ailleurs sont ensuite largement suffisantes pour ne pas avoir besoin de contraintes supplémentaires (nombre d'annexes …).
2 : Mixité fonctionnelle et sociale	Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici, notamment pour la mixité sociale en l'absence de foncier de taille suffisamment structurante.
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
3 : Volumétrie et implantation des constructions	Ces règles visent de manière générale à préserver la typologie de ce centre, notamment sur la base de l'analyse typo morphologique et du PLU de 2017 qui fonctionnait correctement. L'ensemble des règles permettra dans tous les cas de préserver les grandes lignes de l'architecture existante et la cohérence d'ensemble de ce bâti, notamment en termes d'implantations, de volumétries / hauteurs, d'aspect extérieur, de qualité des abords … en évitant de surréglementé et en laissant quelques adaptations utiles pour rendre ces bâtis anciens plus lumineux notamment, pour dégager des espaces extérieurs, pour mettre en place des panneaux solaires …
4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	

	Ces éléments s'articulent avec les différentes protections patrimoniales que l'on peut retrouver en zone Ua mais aussi les protections paysagères en périphérie, en lien avec la silhouette bâti.
5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	En zone Ua, ces espaces sont relativement limités au regard de la taille des fonciers et de l'occupation existante par le bâti, parfois sur l'ensemble du terrain. La disponibilité foncière est aussi très faible et il n'y a pas eu d'opération de démolition / reconstruction récente. Néanmoins, certaines constructions dégagent aussi des espaces de jardin, et les règles permettent quoiqu'il arrive d'assurer une insertion correcte du bâti au terrain (le bâti doit s'adapter au terrain et non l'inverse), un traitement qualitatif des abords de construction en termes de matériaux et en essayant de favoriser le traitement en espaces verts, en prenant en compte les enjeux liés à la pente comme dans toutes les zones, les enjeux d'imperméabilisation des sols … La volonté générale sera donc de maintenir une bonne intégration des constructions au terrain mais aussi en rapport à l'espace public, ce qui est un point important ici.
6 : Stationnement	Ce corps de règles est complété par les dispositions générales concernant le stationnement et déjà justifiées précédemment. Pour les règles spécifiques à la zone Ua, secteur dont les capacités foncières sont limitées, le parti pris a été de faciliter l'implantation d'activités économiques en assumant le besoin de création de places de stationnement publiques si nécessaire. Aucune place n'est donc sollicitée pour les opérations de ce type. Par contre, aucune place existante ne devra être supprimée afin de ne pas aggraver la situation. La municipalité estime par contre que pour les habitations une place par logement pouvait être sollicitée, le village étant déjà largement occupé et les quelques fonciers disponibles permettant de créer des places, mais surtout car sans cette règle, les logements existants pourraient être facilement découpés sans nouvelles places créées ce qui pourrait dans ce cas devenir difficile à gérer. Cette place obligatoire par logement est donc une garantie équilibrée pour ne pas bloquer toute possibilité mais ne pas non plus saturer les futurs projets de stationnement de voitures, et en revenir à la situation initiale avec les véhicules sur l'espace public. Le stationnement des vélos renverra systématiquement vers les dispositions générales dans l'ensemble des zones, ceci permettant de répondre dans tous les cas aux obligations légales.

Section 3 : Equipements et réseaux	
7 : Desserte par les voies publiques ou privées	Les dispositions générales, suffisantes sur ces zones au regard de la situation héritée (voies étroites, construction à l'alignement, ou rapport à la RD…), sont rappelées. Elles sont justifiées dans la partie dédiée.
8 : Desserte par les réseaux	Les règles édictées permettent d'assurer, en lien avec les dispositions générales déjà justifiées, une bonne utilisation des réseaux communaux, voire d'anticiper les besoins. Elles s'appuient sur les législations et réglementations applicables, notamment les différents documents et schémas de gestion existants, essentiellement au niveau de l'agglomération. Cela permet d'avoir une totale cohérence entre le PLU et ce qui sera ensuite demandé par les services compétents dans le cadre d'avis sur les demandes d'autorisation d'urbanisme. Cela permet aussi d'appuyer ces règles par des règlementions spécifiques et concrètes. Le cas de la gestion des eaux pluviales, sujet particulièrement sensible sur le territoire est notamment largement développé.

2.1.2. ***Zone Ub***

Zone	Superficie (ha)
Ub	27,71

Superficie des zones Ub

Les zones Ub correspondent aux zones d'urbanisation plus ou moins denses ou récentes, qui se sont implantées en périphérie du vieux village puis ont eu tendance au fil des années à descendre vers la plaine, et composées très majoritairement en l'état de maisons individuelles de style néoprovençal. Ces secteurs ont été réalisés soit sous forme de lotissements, soit par des opérations au coup par coup. On y retrouve notamment le dernier lotissement de la Plaine, opération d'importance la plus récente, lui-même en face du domaine des Frigoulets précédent lotissement.

Ces zones, qui sont de loin les zones urbaines les plus étendues sur le territoire, ont été définies de la même manière que la zone Ua concernant les limites de l'enveloppe urbaine, enveloppe à laquelle ont été ajoutées les autorisations d'urbanisme en cours de validité ne formant pas un projet d'ensemble, situées en continuité de cette enveloppe (peu d'occurrence) et dont les droits doivent être légalement maintenus, puis sur une forme urbaine relativement caractéristique à défaut de présenter cette fois une homogénéité forte ou un caractère patrimonial ou historique. La limite avec la zone Ua notamment est décrite plus avant, et d'autres « poches » spécifiques seront aussi créées pour prendre en compte notamment des équipements publics, ou des activités économiques. La zone reste aussi totalement dans l'esprit du PLU de 2017.

Leur unité se trouve dans le fait que les constructions y sont très majoritairement composées de maisons individuelles (de plain-pied ou en R+1), souvent de taille importante, situées « au milieu de la parcelle » (recul à la voie, recul aux limites séparatives). Elles sont par contre d'époques et d'aspects assez variés, même si un bon nombre peut être qualifié de néoprovençale.

Quelques bâtisses plus anciennes peuvent y être intégrées.

Malgré ces différences, l'unité est suffisante pour un traitement uniforme de la zone, qui vise aussi à permettre une évolution des fonciers vers plus de densification, les constructions les plus anciennes présentant souvent un terrain plus important que les constructions récentes. Cela va aussi dans le sens de besoins de rénovation énergétique, voire pourquoi pas de renouvellement urbain, avec une volonté des élus de favoriser plus de mixité des formes urbaines à l'intérieur de la zone, notamment par des règles d'implantation ou de CES de plus en plus favorables (mitoyenneté, logements intermédiaires, pourquoi pas de petits collectifs …). La hauteur restera par contre maitrisée pour des raisons paysagères et de voisinage.

Une mixité fonctionnelle y est présente bien que limitée avec quelques activités économiques et équipements publics, et la municipalité dans une logique défendue sur l'ensemble du territoire, souhaitant être le plus favorable possible pour le développement économique, en tout cas lorsqu'il est cohérent avec la dominante d'habitat de ces différents quartiers (on pense à des petits artisans, à des professions libérales, du travail à domicile … mais aussi pourquoi pas un commerce). Comme évoqué précédemment, certains équipements publics ou activités économiques pourront être traitées à part.

Le potentiel de densification y est évidemment nettement plus important qu'en Ua bien que limité et surtout très morcelé. Un seul foncier non bâti de plus de 2000 m² y est encore présent hors équipements publics ou autorisation d'urbanisme déjà délivrée. Ce foncier, bien desservi et relativement simple à aménager est traité par une OAP sectorielle n°1, et une mixité sociale obligatoire.

Cette zone ne comporte aucune extension de l'urbanisation (elle s'appuie sur les limites de l'enveloppe urbaine), mais la seule zone d'extension prévue dans le projet s'intègre en continuité de ce tissu, dans une logique de développement équivalente bien qu'accompagnée pour assurer la diversification des typologies d'habitat (zone 1AU – OAP sectorielle n°2 – mixité sociale).

L'ensemble des règles aura pour vocation de faciliter la mobilisation du foncier dans l'esprit néanmoins de la zone notamment en matière de volumétries et de hauteurs (on reste sur du R+1), avec donc une architecture plus ouverte, une capacité à densifier le foncier par du petit collectif, de la mitoyenneté (les règles brutes permettent de construire sur 250 m² voire moins, la gestion des eaux pluviales étant néanmoins à intégrer), et en conservant tout de même des espaces verts de qualité sur les espaces libres. L'idée n'est pas pour autant d'y densifier à tout prix, le foncier étant déjà découpé quasi exclusivement sous les 1000 m², et la commune souhaitant aussi pouvoir répondre à des personnes en recherche de ruralité (petit jardin à minima).

On reste bien dans l'esprit de la mixité de typologies d'habitat défendue à travers le document, et qu'on retrouve ici à travers de la maison individuelle, et des garanties de mixité dans les OAP.

Article	Justification au regard du PADD
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	
1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières	On retrouve sur ces zones les mêmes principes que la zone Ua avec une dominante d'habitation qui ne devrait pas être remise en cause, mais dans lesquelles une mixité économique cohérente avec l'habitat est favorisée au maximum. Les équipements publics sont autorisés comme pour toutes les zones U. L'application de l'OAP sectorielle n°1 sur une partie de la zone est rappelée. Les conditions fixées à l'urbanisation, sont néanmoins étoffées par rapport à la zone Ua avec une volonté de

	maitriser le mitage des terrains en limitant les volumes annexes (ce qui n'empêche pas de mutualiser les fonctions au sein d'une annexe) et notamment la taille des piscines dans une logique d'économie d'eau. Ces volumes annexes peuvent limiter ensuite les capacités à redécouper le terrain, ce qui va devenir un enjeu pour les prochaines décennies (BIMBY).
2 : Mixité fonctionnelle et sociale	L'application de la servitude de mixité sociale relative au foncier le plus structurant présent dans cette zone, objet d'une OAP sectorielle, et déjà justifiée précédemment, est rappelée ici. Aucun autre enjeu de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé au regard notamment de la taille des fonciers restants.
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
3 : Volumétrie et implantation des constructions	Les règles édictées viennent traduire les principes évoqués en introduction. Les règles d'implantation vont permettre soit de prolonger la forme « classique » avec la maison au milieu de la parcelle, soit d'implanter la construction en limite séparative dans certains cas (recherche de mitoyenneté notamment). En cas de recul, la distance de 3.00 m minimum reste de toute façon réduite. L'idée est de favoriser l'optimisation du foncier tout en gardant un cadre pour les relations de bon voisinage, notamment par rapport aux vues directes. Le recul à la voie est de 3.00 m dans tous les cas, notamment pour des raisons de sécurité routière, avec néanmoins des marges de recul spécifiques le long des RD (voir justifications dédiées dans les dispositions générales). Les annexes bénéficient néanmoins de plus de souplesse dans une recherche d'optimisation du foncier, et en particulier pour positionner des espaces de stationnement proche de la voie (limitant ainsi les accès, et l'imperméabilisation des sols). La hauteur maximale reste dans l'esprit du R+1 afin là aussi de ne pas créer de problème de voisinage, mais aussi de ne pas générer de points d'appels disproportionnés dans le grand paysage. Cette hauteur associée à une emprise au sol de 40 % et aux prospects prévus permet sans aucun problème de développer des formes urbaines variées allant du mitoyen au petit collectif. En matière de qualité architecturale, le parti pris est assez simple, avec une déclinaison des règles de la zone Ua, adaptées dans l'esprit de la maison néoprovençale qui reste ici la référence (toit 2 pans en tuile canal, enduit clair/pierre/pierre vue, forme simple, …). Le travail sur les clôtures, les menuiseries, etc., s'inscrit dans un objectif de qualité.
4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	

5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	L'ambition développée dans les zones Ua est ici étoffée au regard de l'organisation du foncier qui laisse plus de place à la végétation, à la possibilité d'avoir un jardin. Les règles seront donc équivalentes aux zones Ua avec l'ajout d'un pourcentage d'espaces verts minimum à respecter de 35 %. Cela semble le bon équilibre entre densification de la zone et préservation du contexte rural, de la présence de la nature au sein des espaces urbanisés, de la conservation de sols drainants … mais aussi des besoins de gestions des eaux pluviales qui sont non négligeables en matière de besoins fonciers.
6 : Stationnement	La problématique n'est ici plus du tout la même que dans les zones Ua, avec des terrains de taille plus importante et la possibilité de créer directement les stationnements sur ces terrains. La volonté très claire est de garantir un nombre de places suffisant pour éviter le report des véhicules sur l'espace public. Le nombre de places de stationnement à créer par destination de construction est ainsi défini avec des volumes de places adaptés et progressifs, pour le logement et dans un rapport aux besoins des constructions pour les autres destinations de constructions autorisées, afin de pouvoir adapter au mieux les besoins au projet. La commune souhaite néanmoins favoriser les commerces et la restauration dont l'implantation est rare sur des communes comme Montignargues, en ne sollicitant aucune place à créer (certaines zones U sont très proches du village, d'autres plus éloignées, et la commune compte sur le bon sens pour que des places soient créées de manière cohérente avec l'activité et le positionnement sur la commune).
Section 3 : Equipements et réseaux	
7 : Desserte par les voies publiques ou privées	Par rapport aux dispositions générales, un simple ajout est réalisé afin d'assurer un positionnement des portails et portes de garages, etc., qui assure que les véhicules ne stationneront ou ne manœuvreront pas sur la voie avant l'entrée sur le terrain. Ceci permet de sécuriser la circulation.
8 : Desserte par les réseaux	La règle, sa justification et les objectifs associés sont les mêmes qu'en zone Ua pour les mêmes raisons, avec ici une probabilité de construction bien plus importante.

2.1.3. ***Zones Ue et Ue1***

Zone	Superficie (ha)
Ue	1,79
Ue1	0,36

Superficie des zones Ue et Ue1

Les zones Ue et Ue1 permettent, sur des secteurs très spécifiques et restreints, de préserver le bâti économique et d'inciter à son développement, toujours au sein de la zone déjà urbanisée définie et des autorisations d'urbanisme en cours de validité. Aucune extension à vocation économique n'y est prévue, en dehors d'éventuels coups partis d'urbanisation.

Ainsi, sur le secteur des Frigoulets situé en limite communale sud de manière détachée par rapport au reste du village, et légèrement en retrait de la RD221, une zone Ue est créée afin de prendre en compte le fait que cet ensemble bâti est majoritairement occupé par du bâti économique, notamment artisanal et industriel avec des activités pouvant générer certaines nuisances sonores, et du bâti spécifique de gros volume. Deux permis y sont justement en cours de validité pour une extension d'un hangar de stockage et pour la création de bureaux en continuité d'un hangar existant et en lien avec cette activité. Cette zone Ue est réduite par rapport au PLU de 2017 qui avait pour sa part mis en place une zone 2AUEa présentant notamment de l'extension urbaine visant à faire le lien avec la Fromagerie des Loubes (voir zone Ue1 ci-dessous), elle-même classée dans ce PLU en UEa. Cette ambition n'est pas reconduite dans la révision générale, cela n'étant pas possible avec le SCoT applicable, et générant pas ailleurs un impact sur les continuité écologiques et l'entrée de ville qui aurait pu être contraire aux objectifs du PADD.

Une zone Ue1 est créée dans la même optique sur une activité spécifique en entrée de ville sud, en continuité du cimetière qui lui-même fait le lien avec la zone Ub, afin d'assurer le maintien d'une activité économique sur cette parcelle dans la continuité du PLU de 2017 (UEa).

La principale différence entre ces deux zones, au-delà de leur dimensionnement est liée au fait que la commune ne souhaite pas autoriser la création d'entrepôts en zone Ue1 (entrepôt au sens du code de l'urbanisme – on pourra tout à fait y créer un local de stockage en lien avec une activité), ce qui serait incohérent au regard de l'activité présente et de la volonté de maintenir ou créer des emplois sur la commune (le potentiel de cette zone est très faible, et la création d'un entrepôt ne pourrait se faire que par démolition de l'activité actuelle). Cela poserait aussi des questions de sécurité sur la RD. Par ailleurs, la zone Ue1 reprend la hauteur des zones Ub au regard de son implantation et de l'existant, quand la zone Ue peut être majorée d'un niveau au regard de son implantation et du bâti existant.

Dans les deux cas, l'idée est d'y favoriser le développement d'activités économiques, en particulier celles déjà présentes, et donc les moins compatibles avec l'habitat.

Par exemple, le logement et l'hébergement touristique ou encore les activités de services, qui peuvent largement être développés ailleurs, sont de interdits. Les équipements publics y sont autorisés comme partout.

Pour le reste, le règlement vise assurer un peu plus de souplesse dans la volumétrie (Ue) ou dans les aspects de construction, notamment au regard de l'existant. Cela permet de limiter les coûts de construction et de faciliter le développement de ces activités, les enjeux paysagers restant limités en zone Ue en particulier.

Article	Justification au regard du PADD
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	
1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières	Le règlement est ici cohérent avec les principes développés en introduction en autorisant uniquement des activités économiques et les équipements d'intérêt collectif et services publics. Les activités économiques y sont en plus limitées en lien aussi avec ce qui a été développé en introduction, en favorisant l'industrie et l'artisanat, et en excluant les entrepôts en zone Ue1. Le développement commercial y est limité en compatibilité avec le SCoT, ceci permettant notamment de créer des surfaces de vente en lien avec les activités présentes. Il n'est aussi pas possible légalement de découper la sous-destination artisanat et commerce de détail, et la destination industrie ne couvre pas toutes les activités artisanales que la commune souhaite laisser se développer. Les contraintes sur le nombre d'annexes sont retirées, l'enjeu étant ici très limité, et le but étant de faciliter l'activité. Aucun enjeu de mixité sociale ou fonctionnelle n'a émergé.
2 : Mixité fonctionnelle et sociale	
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
3 : Volumétrie et implantation des constructions	Le règlement est adapté par rapport aux zones Ub notamment au regard de l'existant, et pour laisser plus de souplesse aux professionnels pour construire des bâtiments simples et fonctionnels, dans un contexte d'enjeux paysagers limités en zone Ue, et de faibles capacités de construction en Ue1. Les règles d'implantations sont reprises du PLU de 2017 mais présentent en réalité peu d'enjeux du fait des marges de recul de la RD. L'emprise au sol est majorée par rapport à la zone Ub, tout comme la hauteur en zone Ue (en zone Ue1, la localisation directement en entrée de ville et à proximité du cimetière nécessite de conserver une hauteur de type Ub, ce qui permet déjà de surélever l'existant qui est de plain-pied). Les règles de volumétrie et d'aspect laissent plus de marge de manœuvre.
4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Ces règles s'inscrivent dans la continuité des choix réalisés pour la zone Ub en adaptant le coefficient d'espaces verts à la majoration du coefficient d'emprise au sol. La volonté d'un traitement qualitatif de ces espaces permet justement de participer de l'insertion de bâtiments potentiellement plus volumineux et moins « classiques » dans leur architecture, sans que ces règles ne posent de grosses contraintes pour l'aménagement des terrains. Cela traduit plus généralement la continuité de l'ambition pour le maintien du végétal, le maintien de sols perméables ou drainants … avec de forts enjeux pour la collectivité.

6 : Stationnement	Les règles de stationnement s'inscrivent dans la continuité des ambitions développées en Ub au regard de la superficie des terrains, en s'adaptant aux destinations autorisées dans ces zones.
Section 3 : Equipements et réseaux	
7 : Desserte par les voies publiques ou privées	Ces règles, leurs justifications et les objectifs associés sont les mêmes qu'en zones Ua et Ub pour les mêmes raisons (Ub pour l'article 7).
8 : Desserte par les réseaux	

*2.1.4. **Zones Uep et Uep1***

Zone	Superficie (ha)
Uep	1,40
Uep1	0,14

Superficie des zones Uep et Uep1

Les zones Uep correspondent aux secteurs d'équipements d'intérêt collectifs et services publics et aux espaces publics situés en zones urbanisées, et/ou dont la vocation future sera d'accueillir uniquement ce type d'aménagements / installations / constructions.

Elles concernent :

- En zone Uep :
  - L'école et les terrains communaux contigus, notamment le city-stade mais aussi des terrains nus avec pour projet la réalisation d'un parcours santé (8600 m² environ) ;
  - La Mairie et les terrains attenants jusqu'au four communal, notamment un terrain nu qui pourrait être paysager (610 m² environ) ;
  - Le terrain de la fête, qui pourrait évoluer grâce à un confortement de l'accessibilité, pourquoi pas en y déplaçant le foyer communal (4780 m² environ).
- En zone Uep1, le cimetière existant de la commune (1430 m² environ).

Ces zones sont délimitées au regard des équipements et espaces publics existants et terrains sous maitrise publique attenants, en étant limités aux stricts besoins des équipements et espaces publics existants et de leurs éventuelles évolutions, ou sur des fonciers publics.

Plusieurs équipements publics en zone U restent néanmoins dans les zones correspondantes le but n'étant pas de pastiller le territoire. Le classement en zone Uep montre aussi la volonté de maintenir les équipements là où ils sont implantés, ce qui pourrait par exemple ne pas être le cas pour le foyer communal / salle communale installé dans l'ancien temple en zone Ua.

Les règles viseront à faciliter la gestion des équipements existants et des futurs projets, la maitrise publique devant permettre de cadrer les projets. Certaines conditions sont fixées pour la zone dédiée au cimetière pour bien marquer cette vocation.

Article	Justification au regard du PADD
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	
1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières	Les règles applicables viennent traduire la volonté décrite en introduction en autorisant uniquement la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » avec des conditions permettant d'assurer la seule réalisation de cimetières et équipements connexes sur la zone Uep1.

2 : Mixité fonctionnelle et sociale	Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici.
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
3 : Volumétrie et implantation des constructions	La volonté de la commune est de ne pas contraindre outre mesure la réalisation d'équipements publics. En effet, ces derniers sont portés par la collectivité, qui se montre vigilante quant à l'insertion de la construction et des aménagements dans leur environnement. De plus, certains équipements peuvent nécessiter des adaptations. La maitrise foncière est ou sera systématiquement publique. Les règles d'aspect des constructions mais aussi de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions sont néanmoins maintenues dans l'esprit de la zone Ub afin de montrer la volonté des élus de globalement respecter ces grands principes d'insertion, de traitement qualitatif des abords, de matériaux drainants … Il n'y a pas a priori de volonté particulière de participer de projets architecturaux trop décalés par rapport à ces caractéristiques.
4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
6 : Stationnement	
Section 3 : Equipements et réseaux	
7 : Desserte par les voies publiques ou privées	Les dispositions générales sont simplement rappelées.
8 : Desserte par les réseaux	Ces règles, leurs justifications et les objectifs associés sont les mêmes que dans les zones précédentes pour les mêmes raisons, les équipements publics devant être particulièrement exemplaires sur ces sujets.

2.2. Zone à urbaniser 1AU

Zone	Superficie (ha)
1AU	0,70

Superficie de la zone 1AU

La zone 1AU, sur le secteur Rouvegade, d'environ 7000 m², correspond à la seule zone d'extension de l'urbanisation quelque peu structurante sur la commune et qui permet de répondre aux besoins développés dans le PADD pour l'habitat, en complément du potentiel de densification.

Cette zone a pour spécificité d'être déjà l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité, ce qui ne permettait pas quoiqu'il arrive à la commune d'envisager un retrait de celle-ci (*les travaux ont commencé entre l'arrêt du PLU en juin et son approbation en février)*.

Malgré cet état de fait, la municipalité a souhaité assurer qu'en l'absence d'une réalisation du projet dans les termes actuels du permis d'aménager, la zone permette d'assurer en complément du potentiel de densification (dont une zone est l'objet d'une OAP sectorielle n°1) une densité minimale de construction, une diversification des typologies d'habitat, une mixité sociale, mais aussi plus généralement une qualité des aménagements (desserte, traitement environnemental et paysager, gestion des eaux pluviales, prise en compte du risques d'incendie de forêt …), le tout sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble. La zone est donc l'objet d'une OAP sectorielle n°2, traduisant ces volontés (elle-même justifiée dans le chapitre suivant). Ces ambitions traduisent les objectifs du PADD qui a donc dû prendre en compte les deux possibilités pour cette zone, soit une construction en l'état du PA, soit après prise en compte du PLU révisé (après caducité du PA par exemple).

Le PA actuel assure néanmoins déjà la plupart des objectifs susmentionnés, mais la nouvelle OAP permet de pousser ces ambitions (plus dense, plus de mixité, plus de diversité, …).

Un ajout est fait par rapport aux risques feu de forêt au regard du PAC correspondant. Les différents échanges avec les services en charge n'ont pas identifié de blocage par rapport aux aléas présents, à condition de la mise en place de certaines mesures qui sont traduites dans l'OAP correspondante.

Les règles sont pour le reste très semblables à la zone Ub, puisque cette extension s'inscrit pleinement dans le prolongement de ce type de quartier. Les activités économiques y seront néanmoins maitrisées, au regard des besoins de création de logements pour répondre au projet, mais aussi du peu d'intérêt de décentrer une offre commerciale par exemple.

Article	Justification au regard du PADD
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	
1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières	Les règles retenues viennent traduire les volontés évoquées en introduction en autorisant l'habitation et en limitant légèrement les activités économiques possibles dans la zone, pour uniquement autoriser des activités de type bureau ou des activités de services (la commune pense ici notamment à des services à la personne, à des professions médicales …). Cela exclut notamment les activités artisanales, commerciales, ou encore liées à l'hébergement touristique, l'aménagement principal devant rester l'habitat et des fonctions totalement compatibles. Les conditions fixées permettent de rappeler ou d'assurer la bonne prise en compte de l'OAP n°2 qui permet notamment de traiter les formes d'habitat attendues. Les principes restent pour les annexes les mêmes qu'en zone Ub pour les mêmes raisons.
2 : Mixité fonctionnelle et sociale	La mixité sociale imposée sur ce secteur est déjà l'objet d'une disposition générale en lien avec la prescription surfacique associée, et justifiée plus avant (servitude de mixité sociale). L'application de cette SMS est rappelée ici. Aucun objectif de mixité fonctionnelle n'a émergé ici.
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
3 : Volumétrie et implantation des constructions	L'ensemble des règles est équivalent aux zones Ub pour les mêmes raisons et pour répondre aux mêmes objectifs, la zone devant justement s'intégrer dans la continuité de ces quartiers, et l'OAP assurant par ailleurs certains principes d'aménagement complémentaires. Seules les règles concernant le bâti existant sont retirées, puisque la zone est vierge de construction.
4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
6 : Stationnement	
Section 3 : Equipements et réseaux	

7 : Desserte par les voies publiques ou privées	Ces règles, leurs justifications et les objectifs associés sont les mêmes que dans les zones précédentes pour les mêmes raisons, l'OAP sectorielle venant compléter certains principes dans le cadre de l'aménagement d'ensemble prévu.
8 : Desserte par les réseaux	

2.3. Zones agricoles A et Ap

Zone	Superficie (ha)
A	11,92
Ap	297,31

Superficie des zones A et Ap

Les zones agricoles sont composées d'espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ces espaces peuvent comprendre des terrains qui ne sont pas cultivés au moment de la révision du PLU, mais dont les caractéristiques pourraient permettre une éventuelle utilisation à des fins agricoles. Les zones agricoles englobent également des espaces naturels et des espaces artificialisés de faible superficie, sans lien avec une activité agricole mais disséminés sur le territoire communal et intégrés aux espaces agricoles environnants.

Ces zones sont donc délimitées en fonction des caractéristiques des terrains (couvert végétal, terres utilisées pour l'agriculture ou présentant des caractéristiques rendant possible leur exploitation à des fins agricoles…) et en fonction de l'appartenance à un espace globalement utilisé à des fins agricoles.

Elles présentent par ailleurs des enjeux paysagers, écologiques, ou encore liés aux risques voire des enjeux liés aux déplacements (présences de voies, projets de déplacements doux …), et d'autres éléments connexes comme certains équipements publics, ou des espaces de promenade …

Leur délimitation globale est réalisée sur la base des éléments de diagnostic (RPG, données SCoT, exploitations existantes, connaissances des élus) et la présence de bâti agricole existant (toujours classés en zone A ainsi que leurs abords).

Lorsqu'elles sont concernées par des enjeux paysagers et/ou des enjeux liés aux risques elles sont classées en zone Ap (agricole protégée). Cette approche permet aussi en parallèle de conserver le foncier agricole de qualité, alors que du bâti agricole existant reste à l'abandon (Pradel notamment). L'idée est donc déjà de laisser la possibilité de conforter le bâti agricole existant, de favoriser sa reprise, plutôt que de favoriser la réalisation de nouveaux bâtis disséminés dans la plaine agricole. La commune reste néanmoins attentive à pouvoir offrir des solutions au développement agricole si des projets venaient à lui être présentés de manière concrète.

L'activité agricole, notamment pastorale, pourra aussi être pratiquée en zone naturelle, ces secteurs accueillant historiquement certaines pratiques (notamment dans les boisements). La caractéristique première de ces espaces reste néanmoins un caractère naturel.

L'ensemble des règles visent à répondre aux enjeux de maintien voire de développement de l'activité agricole, en respectant les enjeux décrits (paysagers, risques etc.), dans un contexte local complexe.

Article	Justification au regard du PADD
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	
1 : Destinations de constructions autorisées,	Afin de limiter le mitage des espaces agricoles, les possibilités d'urbanisations sont très réduites en zone Ap, avec uniquement la prise en compte des réseaux,

interdites ou soumises à conditions particulières	infrastructures et constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics présents dans la zone, notamment la STEP, le réseau routier (dont routes départementales par exemple) et plus généralement les réseaux. Aucune construction agricole n'y est autorisée, afin notamment de prendre en compte les enjeux paysagers et/ou liés aux risques présents. Cela s'inscrit dans la continuité du PLU de 2017. En zone A, dans l'optique d'assurer le développement des activités, et donc sur des secteurs ciblés de moindres enjeux paysagers autour des exploitations existantes, sont autorisées en sus des constructions/aménagements en lien avec l'activité agricole. Cette notion inclut l'habitation de l'agriculteur lorsqu'elle est nécessaire à l'activité, avec des conditions assez strictes pour limiter les possibilités de détournement ou en tout cas son intérêt. Le règlement assure néanmoins l'éloignement des constructions pouvant générer un périmètre de réciprocité pour éviter d'amputer les zones U et AU (si le bâtiment agricole s'implante avant l'urbanisation d'une zone constructible par exemple, celle-ci devient inconstructible sauf négociation de droit privé, ceci remettant potentiellement en cause le projet de territoire pour l'habitat – les risques restent limités sur le territoire néanmoins). Est aussi autorisée la diversification de l'activité en lien avec l'acte de production (transformation, conditionnement, vente directe …), ceci étant un enjeu fort pour valoriser les activités et leurs produits, en particulier pour l'activité viticole. Dans ces zones A, sont aussi autorisées des extensions et annexes mesurées d'habitations existantes (uniquement les logements), afin de permettre de répondre aux besoins que pourraient avoir les propriétaires (par exemple l'arrivée d'un enfant nécessitant la création d'une chambre supplémentaire), là aussi dans des conditions strictes (extension et annexes limitées). *Cela fait l'objet de justifications CDPENAF dans la suite du dossier (voir sous-partie suivante)*. Ces droits ne sont pas accordés en zone Ap car aucune habitation n'y est présente. Cette articulation entre A et Ap et les droits accordés dans chacune de ces zones permettre de traduire l'ambition du PADD.
2 : Mixité fonctionnelle et sociale	Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici.
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
3 : Volumétrie et implantation des constructions **4** : Qualité urbaine, architecturale,	Les règles proposées sont souvent dissociées selon qu'elles concernent les bâtiments techniques agricoles qui peuvent être des constructions nouvelles, ou les habitations existantes (non agricoles) qui ne peuvent être que des extensions ou annexes (ou de la réhabilitation, toujours

environnementale et paysagère	permise) et les équipements d'intérêt collectif et services publics. Concernant le recul des constructions, ceux-ci sont majorés par rapport aux autres zones, notamment pour marquer le recul à la voie, et conserver des espaces fonctionnels entre les exploitations voire les habitations présentes (Pradel notamment). Au regard de la taille des fonciers, et des droits accordés dans les zones, cela n'est jamais bloquant. Pour les emprises au sol, les conditions fixées pour les destinations et sous-destinations permettent de tenir les surfaces d'habitation de l'agriculteur, la proportionnalité pour locaux créés dans la continuité de l'acte de production, etc., mais aussi les surface pour les extensions et annexes aux habitations. Les élus n'ont pas souhaité limiter la taille des bâtiments techniques afin de laisser de la souplesse aux agriculteurs dans leur outil de travail. Cette taille pourra être maitrisée si nécessaire par la nécessité agricole ou des prescriptions au titre du RNU (R111-27) pour des raisons paysagères par exemple (les projets agricoles sont rares). Le reste des règles est quasi systématiquement différencié avec deux logiques : - Pour le bâti agricole technique, des règles adaptées aux besoins des exploitations avec une hauteur à 12 m (5 m pour les serres pour laisser passer de petites machines), et des règles d'aspect des constructions visant surtout l'intégration dans le contexte paysager qui peut être assez varié, une recherche d'intégration à la pente, une simplicité de volumes … pour résumer des règles simples qui permettent de ne pas générer de contraintes trop importantes et des surcoûts associés pour des activités qui ont déjà du mal à s'installer sur le territoire, tout en limitant l'impact paysager (si les bâtiments venaient à se multiplier, la règle pourrait être affinée si nécessaire). La mise en place de panneaux solaires est aussi facilitée, ce qui permet aussi de valoriser l'activité financièrement et est cohérent avec la loi APER ; - Pour les autres types de constructions, les règles sont reprises grosso modo des zones Ub afin d'assurer cette cohérence à l'échelle du territoire, Cela rejoint les ambitions de préservation des paysages à l'échelle de la commune (la reprise d'une hauteur préexistante et néanmoins possible en cas d'extension afin de conserver une cohérence d'ensemble). Les règles de clôtures sont néanmoins adaptées au contexte agricole.
5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Les grands principes d'intégration à la pente, de traitement minéral des abords, de perméabilité des sols… sont repris des zones U.

	Par contre, le traitement végétal est adapté aux enjeux avec une absence de coefficient d'espaces verts (qui n'aurait pas de sens au regard de la taille des fonciers et de la très forte limitation pour les annexes et extensions), mais avec un ajout concernant l'intégration des bâtiments agricoles par des aménagements paysagers végétaux.
6 : Stationnement	Les règles de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions et installation au regard des besoins souvent spécifiques (matériel agricole etc.). Cela devra néanmoins être démontré dans l'autorisation d'urbanisme contrairement à une règle non réglementée. Pour l'habitation, au regard des droits accordés, très limités, et du peu d'habitations présentes dans les zones, une simple démonstration là aussi liée aux besoins des constructions et installation est largement suffisantes.
Section 3 : Equipements et réseaux	
7 : Desserte par les voies publiques ou privées	Ces règles, leurs justifications et les objectifs associés sont les mêmes que dans les zones précédentes pour les mêmes raisons (Ub notamment).
8 : Desserte par les réseaux	Les règles sont ici simplifiées notamment au regard de la gestion des eaux pluviales dont les enjeux sont beaucoup plus limités. Le « guide « Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs » ne s'applique par exemple pas aux zones agricoles et naturelles.

2.4. Zones naturelles N et Nep

Zone	Superficie (ha)
N	115,61
Nep	0,53

Superficie des zones N et Nep

Les zones naturelles sont des zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues …

Elles sont essentiellement composées sur la commune de vastes zones boisées, ou en cours d'enfrichement, de rares parcelles restants ouvertes du fait d'utilisations diverses par les propriétaires.

Elles sont délimitées sur la base de ces critères et donc sur l'ensemble des espaces qui ne présentait ni caractère urbanisé, ni un ensemble agricole.

La très grande majorité de ces zones est classée en zone N, où l'objectif principal vise à la préservation de ces espaces, notamment le bois des Lens. Elles sont très majoritairement doublonnées avec des prescriptions, EBC, protections paysagères, zones humides et ripisylves, ainsi qu'un linéaire boisé. Dans le cas contraire, et même sous condition dans les EBC conformément à la loi, elles ne s'opposent pas à une reconquête agricole, ni à des pratiques pastorales en sous-bois par exemple.

De ce fait, les possibilités de construction y sont extrêmement limitées, et prennent en compte comme en zone A et Ap les besoins liés aux réseaux et infrastructures. Aucun équipement public n'y est présent mais quand la prescription ou l'absence de prescription le permet et sous conditions, ces équipements ne sont pas interdits (L151-11 1° du CU). La commune en cohérence avec son PADD s'assure qu'aucun développement de parcs éoliens ou photovoltaïques ne pourra y prendre place (ce qui a priori ne respecterait pas de toute façon les principes de l'article L151-11 1° en matière ne serait-ce que de protection des paysages).

Aucune habitation existante n'y est non plus présente (et donc aucune règle permettant des extensions ou annexes à celles-ci).

Par ailleurs, une sous-zone Nep est créée, qui ne constitue pas un STECAL, afin de prendre en compte le besoin de création d'un cimetière, le cimetière existant en zone Uep1 n'étant pas suffisant à long terme, et ne pouvant être étendu sur site. Cette zone Nep s'appuie sur un terrain communal majoritairement enfriché et situé à proximité de la RD22, entouré de zones agricoles. Ce terrain est aussi l'objet de protections notamment d'un bosquet d'arbre et d'une zone humide. Cette zone était inscrite comme zone 2AUEQa au PLU actuellement opposable, mais dans le cadre de la révision générale, la volonté est de ne pas marquer un caractère urbain du secteur, qui pourrait amener à d'autres ambitions, et de s'appuyer sur l'article L151-11 1° du code de l'urbanisme, le projet n'ayant pas vocation à être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière au sein du terrain ou de porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les échanges avec les services en charge ont confirmé la possibilité d'envisager ce type d'aménagement sur la zone au regard du PAC feu de forêt, la construction du cimetière devant supprimer l'aléa par la coupe des arbres et la zone n'étant pas située dans un contexte forestier.

Le reste du règlement est cohérent avec cette constructibilité très limitée, ou le projet de cimetière.

Article	Justification au regard du PADD
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	
1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières	Les règles retenues viennent traduire les volontés évoquées en introduction en n'autorisant dans les deux zones uniquement les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions. Pour la zone N, les capacités sont relativement étendues, mais les zones constructibles très limitées au final par les prescriptions et les conditions fixées. Pour la zone Nep, est dans le respect de l'article L151-11 1° là aussi, la réalisation d'un cimetière et d'aménagements connexes est uniquement visée en cohérence avec le sous-zonage. Le parking de ce cimetière pourra néanmoins être mutualisé pour optimiser ses fonctions. L'ensemble des autres destinations de construction sont interdites.
2 : Mixité fonctionnelle et sociale	Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici.
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
3 : Volumétrie et implantation des constructions	L'ensemble des règles est repris de la zone A hors bâtiments techniques agricoles (aucun bâtiment de ce type à prévoir), ce qui est donc une déclinaison proche de la zone Ub, avec des prospects majorés.
4 : Qualité urbaine, architecturale,	

environnementale et paysagère	Une adaptation est néanmoins prévue pour le cimetière en matière de type de clôture, et de d'implantation des constructions pour optimiser le foncier. Globalement ces règles sont peu utiles au regard du potentiel de constructibilité, et du fait que cela concerne uniquement des équipements publics qui peuvent par ailleurs être adaptés.
5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
6 : Stationnement	
Section 3 : Equipements et réseaux	
7 : Desserte par les voies publiques ou privées	Les règles sont les mêmes qu'en zone A/Ap pour les mêmes raisons.
8 : Desserte par les réseaux	

3. JUSTIFICATIONS CDPENAF (POUR AVIS)

La présente partie a pour objectif de présenter le projet de révision générale du plan local d'urbanisme proposé par la commune de Montignargues à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La CDPENAF est saisie **uniquement au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme**, pour l'examen des règlements des extensions et annexes pour les bâtiments d'habitation existants situés en zones agricoles et naturelles.

Par ailleurs, en cas de consommation de surface AOP supérieure à 2 %, la CDPENAF émettra un avis conforme sur le PLU au titre de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime. **Aucune donnée cartographique n'ayant pu être obtenue sur ce sujet, la consommation de ce type de terre agricole n'a pas pu être évaluée par la commune.**

La CDPENAF peut s'autosaisir sur d'autres sujets.

L'extension limitée des constructions existantes, dans les secteurs agricoles « A » ou naturels « N » est régie par le code de l'urbanisme et le règlement du PLU qui en découle.

L'article L151-12 du code de l'urbanisme, précise notamment que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

***Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone**.*

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

Conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, des extensions ou annexes aux bâtiments d'habitations existants peuvent être autorisées en zones agricoles, naturelles ou forestières, ce qui a été le choix de la commune afin de ne pas pénaliser les propriétaires de ces habitations parfois situées très proches de l'urbanisation existante.

Ces extensions et annexes doivent toutefois être mesurées : les conditions fixées par le règlement permettent une évolution mesurée pour des besoins que pourraient avoir les propriétaires.

Les zones accueillant actuellement des habitations et permettant leurs extensions et annexes limitées **sont uniquement les zones A**, qui restent très limitées sur le territoire. Au sein de ces

zones, 5 à 6 habitations existantes sont répertoriées dont certaines ont peut-être un statut agricole (1 seulement en dehors du Pradel).

Dans les zones N et Nep, ainsi qu'en zone Ap, aucune habitation n'existe. Il n'a donc pas été reporté de règles, mais cela aurait été de toute façon sans conséquence.

3.1. Règlementation des conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes (uniquement en zone A)

« 1. A / Ap - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

En zone A uniquement :

[…]

- *La sous-destination logement uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexes de bâtiments existants dans la limite de :*
  - *3 annexes maximum, y compris les annexes existantes, situées à proximité de la construction principale (distance maximale de 20.00 m) dont 1 seule piscine, limitée à 40 m² d'emprise au sol ;*
  - *30 % de surface de plancher et d'emprise au sol de la construction principale existante, avec un maximum de 75 m² d'emprise au sol (piscine + autres annexes + extension) ».*

En premier lieu, les extensions et annexes des habitations existantes en zone A, qui sont ici limitées à la sous-destination logement puisqu'à priori aucun hébergement n'est présent et que la commune ne souhaiterait pas une évolution de ce type d'établissement (et donc ne souhaite pas créer d'ambigüité à ce sujet, ne sont autorisées que sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ce qui est le principe de la loi mais qui est fermement rappelé ici.

Afin de maitriser le nombre de volumes **annexes** (qui incluent bien les piscines – voir définitions), et limiter ainsi un sentiment de cabanisation des terrains, un nombre maximum d'annexes par construction principale est fixé, ceci incluant l'existant. Ce chiffre est fixé à 3 annexes, pour répondre aux besoins courants (garage, abri de jardin, piscine par exemple). Ainsi, si une construction présente déjà 3 annexes, une annexe pourra voir sa fonction transformée, une annexe pourra être étendue, mais aucun nouveau volume ne sera créé.

Dans cette même logique de maitriser l'implantation des volumes sur le terrain, et afin d'éviter une dispersion des constructions, les **annexes** devront être implantées à moins de 20 m de la constructions principale (les 3 annexes devront donc rester dans ce périmètre, et une annexe existante plus lointaine ne pourra pas être étendue par exemple).

Ces deux sujets n'ont pas besoin d'être traités pour **les extensions**, qui par nature présentent un lien fonctionnel avec la construction, et donc au final un volume unique.

Concernant la surface la commune a souhaité poser une limite cumulative aux **annexes** et **extensions**, pour éviter la multiplication des surfaces. Celle-ci est limitée à 30 % de la surface existante (plancher et emprise au sol) et avec un maximum de 75 m² d'emprise au sol, annexes et extensions comprises, incluant les annexes existantes dont les piscines (ces 75 m² correspondent à 30 % d'une construction de 250 m² d'emprise au sol).

« 3. A / Ap – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les dispositions générales (article 2, paragraphe 4) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits)

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 10.00 m de l'alignement des emprises publiques et des voies publiques et privées, y compris en présence de prescriptions spécifiques liées aux marges de recul (voir dispositions générales 3.7 et 3.8).

Les annexes d'une hauteur inférieure à 3.50 m à l'égout du toit pourront s'implanter librement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5.00 m des limites séparatives.

Dans tous les cas :

- *Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants ;*
- *Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.*

Emprise au sol maximale :

Non règlementé (Voir conditions fixées à l'article 1 - A / Ap).

Hauteur des constructions :

[…]

La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 9.00 au faîtage ou 6.50 m à l'égout du toit/acrotère, sauf pour les annexes dont la hauteur est limitée à 3.50 m au faîtage.

Ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;

- Pour les extensions de constructions existantes, pour lesquelles la hauteur de l'extension pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;

- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.30 m (une seule fois).

Volume des constructions :

[…]

[…], les constructions doivent présenter une simplicité des volumes et des formes, proportions ouvertures et fermetures en cohérence avec les constructions avoisinantes de même typologie.

Ces éléments permettent de compléter les principes de l'article 1 (qui constituent des conditions à la destination habitation et plus précisément à la sous-destination logement, notamment pour ce qui concerne la hauteur des extensions, qui seront limitées de fait à 6.50 m à l'égout et 9.00 m au faitage ; ou en cas de construction existante plus haute, à la hauteur du bâti existant. On recherche ici une cohérence volumétrique, et ces choix sont équivalent à la zone Ub.

L'implantation des constructions devra aussi cumuler la règle des 20 m avec d'autres contraintes, notamment l'éloignement assez marqué des voies dans un contexte où les paysages doivent être préservés ; et par rapport aux limites séparatives, le but étant aussi d'éloigner les constructions du foncier agricole. Les autres éléments sont des ajustements communs à l'ensemble des zones, permettant notamment de faire évoluer l'existant.

Les emprises au sol bien que non réglementées, sont tenues par les conditions largement détaillées plus avant.

3.2. Conclusions

Les différentes règles édictées dans le règlement de la zone A :

- De limiter la zone d'implantation des annexes ;
- De limiter l'emprise au sol, la hauteur et le volumes des extensions et/ou des annexes, ce qui permet de limiter leur impact dans l'environnement et de limiter les densités de bâti ;
- Le cumul de ces règles permet des extensions et annexes mesurées, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

Aucune extension ou annexes aux habitations existantes n'est permise dans les autres zones agricoles, ou naturelles.

Le nombre de logements concernés est extrêmement limité.

Ces choix répondent donc aux principes de la loi.

Ils permettent de lutter contre les abus et de limiter au strict nécessaire les extensions et annexes pour répondre à des besoins courants ou plus spécifiques, et rappelons-le pour 5 à 6 de constructions au total certaines ne pourront probablement jamais accéder à aucune évolution car ayant atteint les seuils.

4. Bilan des surfaces au zonage du PLU

Le tableau ci-après présente les superficies des zones et sous-zones inscrites au règlement graphique (ou zonage) du PLU.

Type de zone	Sous-zone	Surface (ha)	Pourcentage du territoire (%)
Zone urbaine (U)	Ua	2,49	0,54
	Ub	27,71	6,02
	Ue	1,79	0,39
	Ue1	0,36	0,08
	Uep	1,40	0,30
	Uep1	0,14	0,03
	Sous-total	***33,89***	***7,37***
Zone à urbaniser (AU)	1AU	0,70	0,15
	Sous-total	***0,70***	***0,15***
Zone agricole (A)	A	11,92	2,59
	Ap	297,31	64,63
	Sous-total	***309,23***	***67,22***

Zone naturelle (N)	N	115,61	25,14
	Nep	0,53	0,12
	Sous-total	***116,14***	***25,56***
TOTAL	**-**	**459,96**	**100**

Les **zones urbaines** représentent 33,89 ha, soit seulement **7,4 %** du territoire. Une seule zone **à urbaniser** est mobilisée pour une surface de 0,70 ha, soit **0,15 %** du territoire. Elle est liée à un permis d'aménager déjà accordé*(les travaux ont commencé entre l'arrêt du PLU en juin et son approbation en février)*..

Près de 92,5 % du territoire est classé en zones agricoles ou naturelles, permettant une large préservation de ces espaces, dont **67 % de zones agricoles** qui sont de loin les zones les plus représentées. **Une zone Nep** permettant la réalisation d'un cimetière, mais dont une partie est protégée, représente **0,12 %** du territoire,

CHAPITRE 11 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

1. ÉLEMENTS INTRODUCTIFS

L'article R151-2 du code de l'urbanisme prévoit que *« le rapport de présentation comporte les justifications de :*

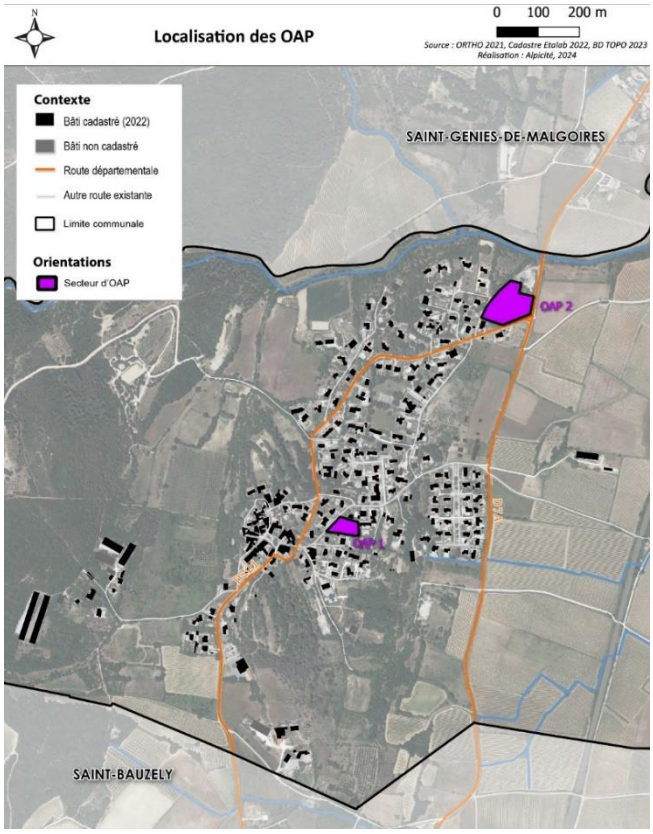
- *1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;*
- *[…] 3° La complémentarité de ces dispositions [édictées par le règlement] avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ».*

Cela est donc l'objet de ce chapitre.

-

Le PLU révisé prévoit 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La 1ère est une OAP dite « thématiques », c'est-à-dire portant sur une thématique spécifique (et non à un secteur spécifique), à savoir une OAP concernant la « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité », qui permet entre autres d'établir des principes de continuités écologiques et de maintien des réservoirs de biodiversité, en complément du règlement écrit mais aussi en donnant de la cohérence à ces outils dans une logique d'ensemble, à l'échelle de la commune.



Les 2 autres sont des OAP dites « sectorielles », ciblant donc des secteurs précis (et non une thématique particulière), à savoir :

- L'OAP « sectorielle » n°1 – Route Vieille ;
- L'OAP « sectorielle » n°2 – Rouvegade.

L'OAP « thématique » s'applique sur **l'ensemble du territoire**, alors que les OAP « sectorielle » n°1 et n°2 sont **localisées de la manière ci-contre**.

Il n'a pas été jugé utile de définir des orientations d'aménagement et de programmation sur d'autres secteurs au regard du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), notamment du fait d'une absence de fonciers structurants (en dehors des deux secteurs traités, aucun foncier de plus de 2000 m²

constructible hors zone Uep), ou d'une autre thématique nécessitant la mobilisation d'une OAP (d'autres outils sont mobilisés par exemple pour le paysage, le patrimoine ou les mobilités).

Pour les OAP sectorielles, il est à noter que seule l'OAP concernant la zone 1AU était légalement exigée (R151-20 du CU). Une OAP thématique concernant la mise en valeur des continuités écologiques est également devenue une obligation réglementaire (L151-6-2 du CU).

Enfin, seule la zone 1AU (OAP sectorielle n°2) peut faire l'objet d'un échéancier d'urbanisation au sens de l'article (L151-6-1) qui édicte que *« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ».* **En effet cette possibilité, qui est une obligation dans ce cas, renvoie uniquement aux zones à urbaniser. L'OAP sectorielle n°1 ne peut donc pas être intégrée à cet échéancier (zone Ub).**

-

Le nombre d'orientation d'aménagement et de programmation a diminué par rapport au PLU de 2017 où 6 secteurs d'OAP étaient mis en place. **Aucune OAP thématique n'était pas contre existante.**

Cette diminution correspond tout simplement :

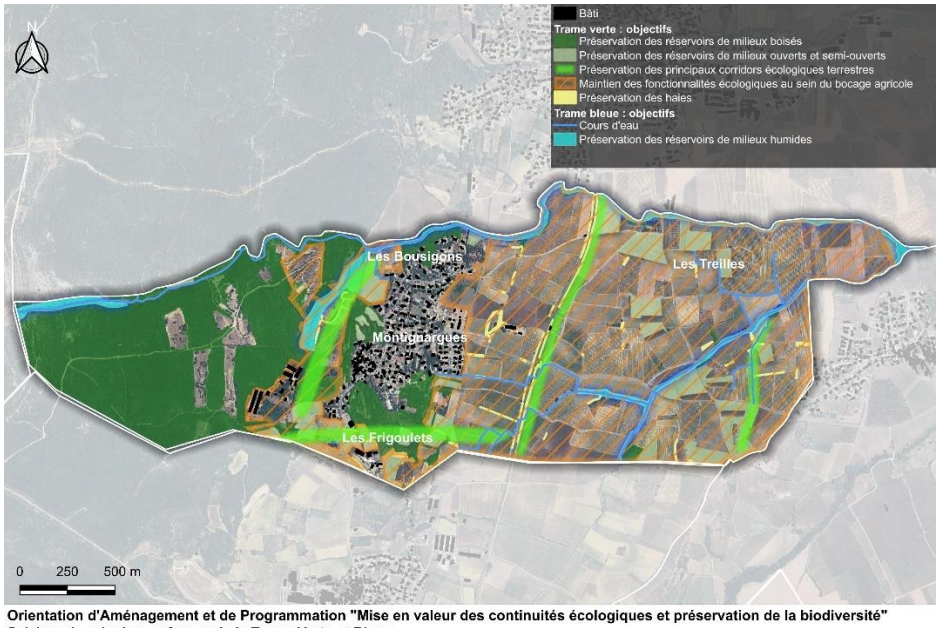
- A la réalisation des secteurs d'OAP 2 et 3 ;
- Au retrait des zones constructibles pour les secteurs 5 et 6 (et une partie déjà bâtie sur le secteur 6).

Ces OAP n'avaient donc plus lieu d'être.

Les deux autres secteurs d'OAP sont maintenus, avec un léger ajustement à la baisse du secteur 1 correspondant à l'OAP sectorielle n°2 Rouvegade, sur la base du permis d'aménager qui y est déjà accordé (la zone 1AU est ainsi réduite également).

2. OAP « THEMATIQUE » N°1 – MISE EN VALEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

2.1. Les objectifs de l'OAP et justifications associées



Orientation d'Aménagement et de Programmation "Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité"
Schéma de principe en faveur de la Trame Verte et Bleue
Commune de Montignargues

Réalisation : C.Delétrée Mai 2025
Sources : Alpicité / SCOT sud Gard / DREAL Occitanie / Fond ortho Google

L'OAP a pour objectif la préservation et le renforcement des éléments de la trame verte, de la trame bleue et de la trame noire dans leur diversité. Elle décline pour cela des principes à respecter ou à favoriser. L'objectif est de s'assurer pour l'ensemble des projets la prise en compte des enjeux relatifs à la trame verte, bleue et noire, qui peuvent aller de l'interdiction à des préconisations ou des conseils de type mesure d'accompagnement.

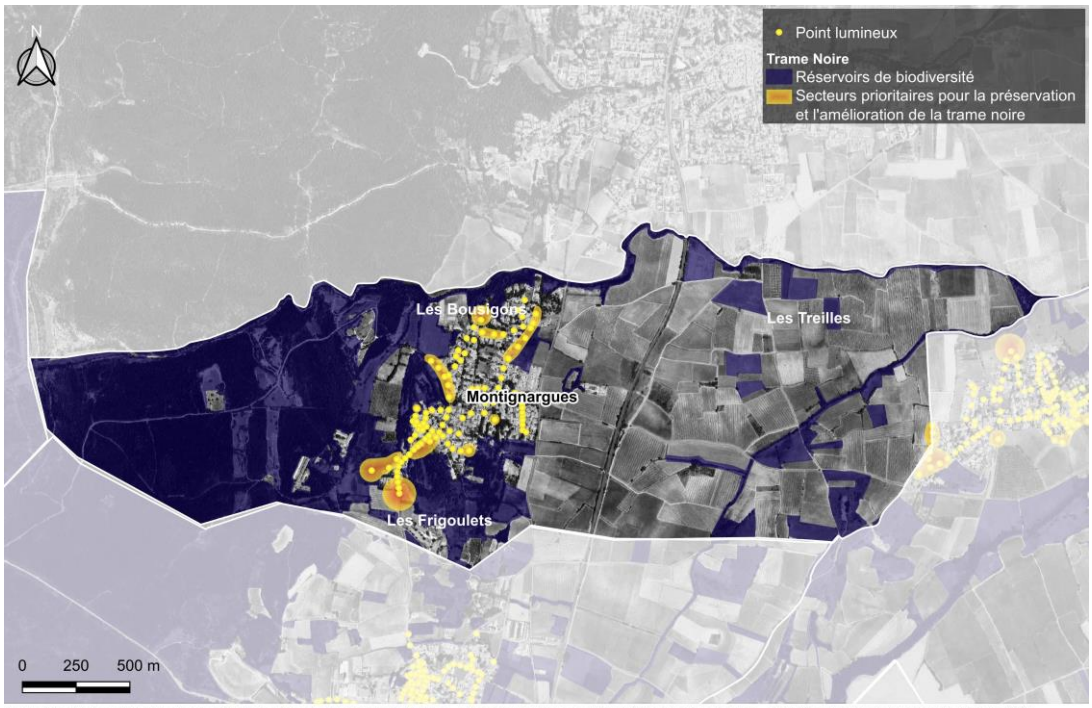
Grâce à cet outil, la municipalité poursuit et précise à l'échelle communale la politique fixée par le schéma de cohérence écologique (SRCE) inclut dans le SRADDET et le SCoT Sud Gard.

Trame verte et bleue :

Des éléments sont spécifiquement ciblés comme devant faire l'objet **d'une attention particulière :**

- **Les réservoirs de biodiversités de la trame verte**, qu'ils soient boisés, ouverts ou semi-ouverts, et notamment le bois des Lens. Des prescriptions communes et des prescriptions ciblées pour chaque type de milieu sont édictées ;
- **Les corridors écologiques terrestres,** avec notamment la préservation des coupures urbaines avec les communes voisines, ou le cas spécifique des abords de la voie ferrée. Cette démarche introduit notamment des enjeux de confortement ou de restauration ;
- **Les fonctionnalités au sein du bocage agricole,** avec là aussi des prescriptions relatives à la préservation des éléments existants et notamment des systèmes de haies, mais aussi des enjeux de confortement de ces trames ;
- **Les cours d'eau et milieux rivulaires associés,** avec une approche visant à assurer le fonctionnement écologique de ces milieux complexes, et de gérer l'interface à haute valeur environnementale que constituent les ripisylves, tout en prenant en compte d'éventuels aménagements qui pourraient se révéler indispensables (gestions des risques, entretien des réseaux et voiries, mise en valeur …) ;
- **Les réservoirs des milieux humides,** avec un focus sur ces milieux spécifiques, la réglementation associée, et des prescriptions fines notamment dans le cadre d'une fonctionnalité plus globale (la zone humide est souvent dépendante d'apports d'eau qui dépassent la simple zone identifiée comme humide).

Trame noire :



Orientation d'Aménagement et de Programmation "Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité"
Schéma de principe en faveur de la Trame Noire
Commune de Montignargues

Réalisation : C.Delétrée - Mai 2025
Sources : Alpicité / DREAL Occitanie/ Fond ortho Google

Selon le site de l'OFB, *« La lumière générée par les systèmes d'éclairage pendant la nuit a de graves conséquences pour la biodiversité. Par exemple, les oiseaux et les insectes nocturnes se repèrent et s'orientent en fonction des étoiles ou de la lune. Ils sont attirés par ces sources lumineuses artificielles et perdent leurs repères. Au contraire, d'autres espèces comme les chauves-souris fuient la lumière, et ces installations constituent pour elles des barrières quasiment infranchissables qui fragmentent leur habitat. La présence de lumière artificielle perturbe également le cycle de vie des êtres vivants et a notamment un effet sur la saisonnalité des végétaux. »*

Les orientations mises en place concernant la trame noire par l'OAP :

- Permettent de **rappeler la règlementation en vigueur** concernant l'éclairage extérieur public ou privé ;
- Donnent des **préconisations** concernant la mise en place d'un éclairage public et ses caractéristiques, tout en rappelant que l'absence d'éclairage est préférable, notamment dans les zones de conflit avec la trame noire identifiées. Concernant les caractéristiques préconisées, par exemple, l'éclairage en couleur chaude ou ambrée a une longueur d'onde plus proche de la lumière naturelle du soleil et est moins perturbant pour les animaux nocturnes tels que les insectes, les oiseaux et les chauves-souris. Les lumières blanches ou bleues peuvent au contraire davantage désorienter la faune nocturne, perturber leur comportement et leur cycle de vie ;
- Identifient où une **restauration** d'une trame noire de qualité est à rechercher en priorité.

Recommandations générales en faveur de la biodiversité :

Cette partie permet d'aborder plusieurs sujets transversaux et là encore d'établir sur ces sujets divers niveaux de prescriptions, information … concernant :

- La perméabilité des **clôtures** pour la faune ;
- Les **espèces végétales exotiques et envahissantes (EVEE)** en proposant diverses mesures pour en limiter l'introduction sur le territoire, à commencer par l'identification des espèces les plus à risques, et leur maitrise voire leur éradication si ces espèces sont déjà présentes.
- Diverses mesures qui peuvent être mises en place dans les **projets urbains** pour limiter leur impact, que ce soit les périodes de travaux, la préservation de certains sujets végétaux, le traitement des sols … sous forme de recommandations.

2.2. La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

A travers cette OAP, la commune traduit tout particulièrement **l'orientation n°1 du PADD « Le projet environnemental, paysager et agricole »,** et plus spécifiquement **l'objectif « Préserver les ressources et les grands ensembles naturels »** *et* **l'action « Maintenir les continuités écologique »** qui est l'objet de nombreux sous points que l'on retrouve tous traités le cadre de cet OAP.

Par ailleurs, **toujours dans cette orientation n°1, plusieurs actions ponctuelles associées à plusieurs objectifs sont en partie prises en compte ou traduite par cette OAP :**

- Préserver le karst du Bois des Lens ;
- Préserver les espaces arborés, alignements d'arbres etc. les plus remarquables ;
- Préserver le territoire de projets d'énergies renouvelables à grande échelle notamment lorsqu'ils impactent les secteurs les plus patrimoniaux d'un point de vue environnemental (Bois des Lens …), et les terres agricoles […] ;
- Engager une réflexion sur la limitation de l'imperméabilisation des sols à travers des modes d'urbanisation laissant plus de place à la nature et la végétation ;
- Protéger les terres agricoles de toute urbanisation ;

- Accompagner le développement de l'activité en cohérence avec les enjeux paysagers et écologiques.

L'OAP « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité s'appuie aussi plus ponctuellement sur des éléments issus de **l'orientation 2 du PADD « Le projet de village »**, notamment ce qui concerne **l'objectif « A horizon 2037, limiter très fortement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain sur la commune »** qui de fait participe de la préservation de ces grands équilibres écologues.

2.3. La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP

Cette OAP vient entre autres :

- Reprendre et aborder plus sensiblement les prescriptions mises en place dans le règlement écrit et graphique :
    - Prescriptions sur la base de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des raisons écologiques (zones humides et ripisylves ; Préservation des pelouses sèches) ;
    - Espaces boisés classés ;
    - Zones naturelles et agricoles (ceci incluant le reclassement de zone AU ne zone agricoles) et notamment de vastes zones Ap ;
    - Disposition générale 2.5 qui aborde l'éclairage extérieur ;
    - Gestion de l'ambroisie comme espèce invasive.
- Appuyer le rôle écologique de plusieurs éléments mis en place dans le règlement écrit et graphique :
    - Prescriptions sur la base de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des raisons paysagères (préservation du paysage, qui concerne des boisements ; préservation d'arbres et linéaires d'arbres, qui participent des continuités écologiques) ;
    - Règles d'espaces verts au sein de certaines zones U et AU, voire règles de clôtures.

Ceci permet notamment de donner une vision d'ensemble de la volonté de protection de ces éléments à l'échelle territoriale, mais aussi de protéger des éléments complexes à cibler au règlement (soit parce que le rapport de conformité n'est pas adapté soit parce qu'un repérage détaillé et calé sur le cadastre est difficile (notamment les systèmes de haies agricoles ou le long de la voie ferrée).

Cela offre également une dimension informative et pédagogique, même si ce n'est pas le rôle premier d'un PLU.

3. OAP « SECTORIELLE » N°1 – ROUTE VIEILLE

3.1. Les objectifs de l'OAP et justifications associées

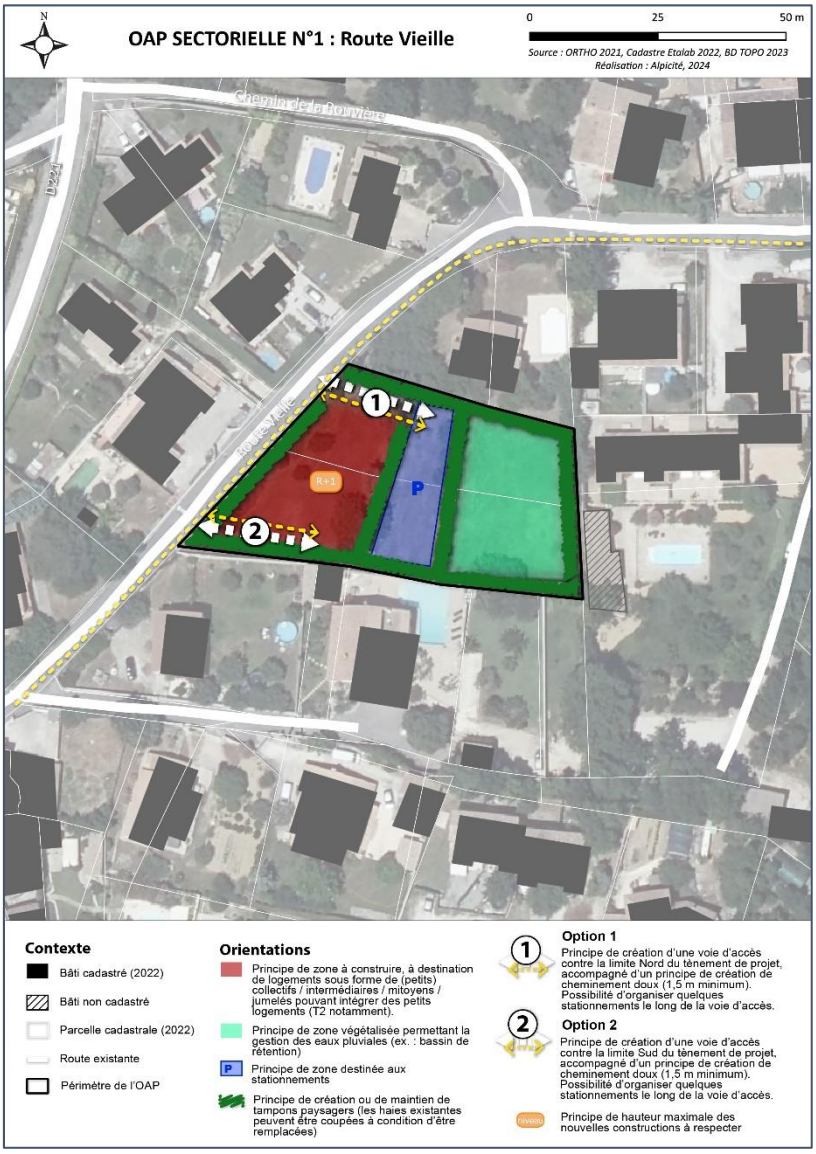


Schéma de principe de l'OAP sectorielle n°1- Route Vieille

Objectifs

L'OAP a pour objectif d'accompagner l'urbanisation du seul foncier un tant soit peu structurant sur le territoire (hors équipements publics), en densification. Elle reste calibrée aux enjeux relativement modérés de ce terrain.

En effet, le diagnostic territorial et l'EIE ont mis en avant un potentiel de densification limité et morcelé et/ou parfois déjà en cours d'urbanisation. Le projet de territoire a également confirmé la vocation de certains fonciers en tant que zone d'équipements publics ou d'espaces publics, ainsi que la zone économique sans extension.

De ce fait, ce terrain est le seul tènement de plus de 2000 m² présent dans l'enveloppe urbaine à vocation d'habitat (0,23 ha).

Cet accompagnement doit permettre notamment **d'assurer l'optimisation du foncier dans un contexte de raréfaction du foncier**, et du fait d'une localisation du terrain plutôt intéressante entre le centre-village et l'école, et sur une voie de desserte correctement dimensionnée.

Cette approche doit permettre notamment d'être dans **l'esprit des documents de rang supérieur.**

De manière connexe, l'OAP est l'occasion de traiter plus finement certains principes de qualité **paysagère, d'accessibilité au terrain et de sécurisation de cet accès,** de gestion des **eaux pluviales,** de prise en compte des **enjeux écologiques** …

Justifications

Ces objectifs sont traités à travers le **schéma de principe** associé à des **principes écrits** concernant :

- La desserte et les accès ;
- La densité et les mixités ;
- L'implantation des formes urbaines et des constructions ;
- Les préconisations paysagères (dont la traduction recoupe les enjeux écologiques) ;
- Les raccordements aux réseaux.

L'ensemble des objectifs susmentionnés est donc traité.

On notera dans le cadre de cette OAP, pour les points les plus importants :

- La limitation du nombre **d'accès** au terrain ;
- La réalisation de **cheminement doux** ;
- **L'organisation du terrain** afin de créer une interface avec le bâti plutôt qu'avec les stationnements ;
- La **densité minimale de construction de 25 logements / ha** en cohérence avec le SCoT et le PLH soit **6 logements minimum à l'échelle de cette opération** ;
- La **mixité des formes urbaines** imposée en cohérence avec les besoins de diversification identifiés sur la commune et le travail mené par ailleurs sur la zone 1AU (OAP sectorielle n°2), et là aussi en cohérence avec le SCoT et le PLH. Ces éléments complètent les objectifs de mixité sociale imposés par le règlement du PLU ;
- Les orientations sur **l'approche gabaritaire**, **l'intégration** au terrain, l'approche **bioclimatique** ;
- L'approche paysagère sur la question notamment de **l'intégration par le végétal**, cette approche permettant de conserver des **continuités écologiques** à cette échelle ;
- Le détail de la prise en compte des **aménagements de réseaux**, notamment sur la question des eaux pluviales.

Toutes ces prescriptions doivent s'appliquer dans le cadre **d'une opération d'aménagement d'ensemble** ce qui doit permettre un traitement cohérent de l'ensemble de ces sujets.

3.2. La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

A travers cette OAP, la commune traduit tout particulièrement **l'orientation n°2 du PADD « Le projet de village »,** et plus spécifiquement :

- **L'objectif « Opter pour une croissance démographique maitrisée, permettant de s'inscrire dans les objectifs du SCoT actuellement opposable tout en se projetant sur nos obligations futures, s'appuyant pour cela sur une offre de logement adaptée »,** et en particulier **les actions 1, 3, 5 et 6.**
- **L'objectif « A horizon 2037, limiter très fortement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain sur la commune »**, et en particulier **les actions** :

- S'appuyer ainsi majoritairement sur le potentiel de densification du tissu urbain existant pour répondre au projet communal développé précédemment, en intégrant les « coups partis » au sein de ce tissu, les phénomènes de rétention foncière et la très faible disponibilité du logement vacant. *(Le potentiel brut de densification est d'environ 2 ha, toutes thématiques confondues : habitat, équipement, économie)* ;
- Garantir le respect d'une densité minimale de 25 logements/ha au sein des opérations structurantes ;

Par ailleurs, **toujours dans cette orientation n°2, d'autres objectifs sont concernés de manière plus ou moins directe :**

- […] s'appuyer prioritairement sur les réseaux existants, afin d'en limiter les coûts ;
- Diversifier les mobilités et améliorer le stationnement.

Enfin, cette OAP traduit aussi des éléments de **l'orientation 1 du PADD « Le projet environnemental, paysager et agricole »**, notamment ce qui concerne **les actions suivantes contenues dans plusieurs objectifs :**

- Préserver la ressource en eau en :
  - Prenant en compte les capacités et la couverture du territoire communal par les réseaux d'alimentation en eau potable afin d'établir un projet cohérent avec les besoins des populations actuelles et futures ;
  - Améliorant la gestion des eaux pluviales en s'appuyant sur les normes applicables à l'échelle de l'agglomération, et sur l'éventuel schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) ;
- Maintenir les continuités écologiques, notamment en :
  - En travaillant plus globalement sur un maintien voire un renforcement de la trame verte y compris à l'intérieur des zones urbanisées ou des futurs projets ;
  - Favorisant l'utilisation d'essences végétales locales dans l'ensemble des projets et ne pas autoriser les espèces invasives ;
- Prendre en compte de manière fine la qualité des abords des constructions (végétalisation, murs de clôtures, …), notamment en interface avec le domaine public ;
- Maintenir les grands traits de l'architecture néo provençale sur les secteurs périphériques, (teintes, volumétries …), tout en s'adaptant aux enjeux d'une architecture bioclimatique […] ;
- …

3.3. La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP

Cette OAP est surtout mise en place pour assurer, en complément du règlement écrit qui ne bénéficie pas forcément des outils pour le traduire (ou parfois où le rapport de conformité n'est pas souhaité) :

- Une densité minimale sur le foncier ;
- Une mixité des formes urbaines ;
- Un traitement d'ensemble des opérations ;
- Une organisation des constructions et aménagements sur le terrain afin d'assurer un traitement paysager qualitatif et une meilleure intégration à l'échelle de l'existant.

Ces deux premiers points étaient indispensables au regard des objectifs portés par le PADD.

Elle permet ensuite de traiter de manière plus fine :

- L'accès au foncier ;
- Les déplacements doux ;
- Le traitement des eaux pluviales ;
- Le maintien de trame écologiques ;
- Certains principes de qualité environnementale de bâti.

avec **une approche plus sensible que ne le permet le règlement écrit**, et dans un rapport de compatibilité.

4. OAP « SECTORIELLE » N°2 – SECTEUR ROUVEGADE

4.1. Les objectifs de l'OAP et justifications associées

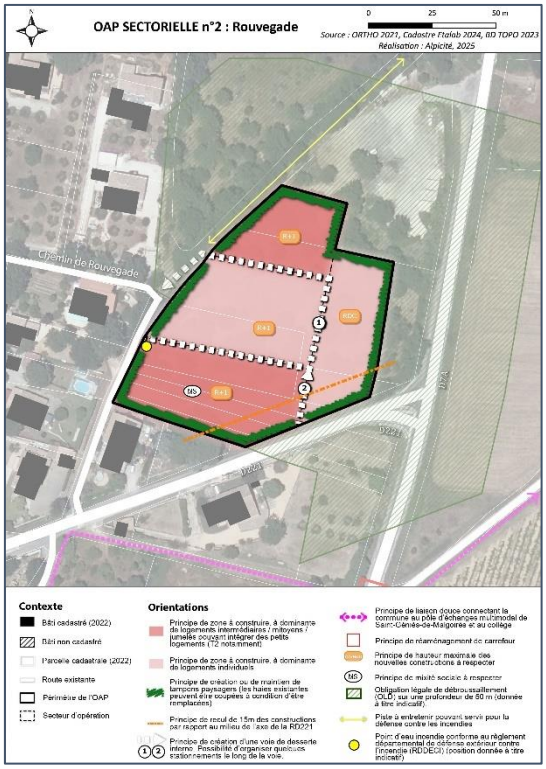


Schéma de principe de l'OAP sectorielle n°2- Rouvegade

<u>Objectifs</u>

L'OAP a pour objectif d'accompagner l'urbanisation de la seule zone 1AU (7000 m² environ) prévue dans le cadre du projet de PLU, également seul foncier en extension de l'urbanisation pour de l'habitat (OAP obligatoire dans le cadre d'une telle zone).

Cette zone 1AU répond pleinement au projet de territoire défini dans le PADD, notamment en matière de **croissance démographique et de production de logement associée**, mais a pour spécificité d'être **déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité** (permis d'aménager), dont les travaux n'ont pas commencé (*les travaux ont commencé entre l'arrêt du PLU en juin et son approbation en février)*.

Cet accompagnement doit donc permettre dans le cas où le permis d'aménager déjà délivré ne soit pas exécuté et devienne caduc (ou en cas de modificatif), d'assurer l'**optimisation de ce foncier en extension pour répondre aux besoins définis dans le projet de territoire, le tout dans le respect des documents de rang supérieur (densité, mixité de formes urbaines …).**

Au-delà de ces objectifs prioritaires et indispensables à la cohérence avec le PADD, l'OAP est l'occasion de traiter plus finement dans un contexte **d'entrée de ville** et à l'**interface de deux routes départementales** certains principes de **qualité paysagère, d'accessibilité au terrain et de sécurisation,** de gestion des **eaux pluviales,** de prise en compte des **enjeux écologiques**, de prise en compte des **risques et aléas connus.**

Cela reste un terrain assez aisé à aménager (forme, pente …) et de dimension encore modeste, avec donc des enjeux certes plus importants que dans l'OAP sectorielle n°1, mais qui restent relativement faibles en dehors de la prise en compte des risques et aléas.

Justifications

Ces objectifs sont traités à travers le **schéma de principe** associé à des **principes écrits** concernant :

- La desserte et les accès ;
- La densité et les mixités ;
- L'implantation des formes urbaines et des constructions ;
- Les préconisations paysagères (dont la traduction recoupe les enjeux écologiques) ;
- La prise en compte des risques ;
- Les raccordements aux réseaux.

L'ensemble des objectifs susmentionnés est donc traité.

On notera dans le cadre de cette OAP, pour les points les plus importants :

- La définition du nombre **d'accès** au terrain, visant à **limiter voire interdire** les accès sur les **routes départementales** ;
- Un schéma de **desserte interne sécurisé** et visant à **limiter l'imperméabilisation des sols** ;
- La réalisation de **cheminement doux, en lien notamment avec un raccordement avec la future liaison avec Saint-Genières-de-Malgoirès** ;
- La **densité minimale de construction de 25 logements / ha** en cohérence avec le SCoT et le PLH, soit **17 logements minimum à l'échelle de cette opération** contre 15 dans le PA actuellement accordé ;
- La **mixité des formes urbaines** imposée en cohérence avec les besoins de diversification identifiés sur la commune et le travail mené par ailleurs sur OAP sectorielle n°1, et là aussi en cohérence avec le SCoT et le PLH. Ces éléments complètent les objectifs de mixité sociale imposés par le règlement du PLU ;
- **L'organisation du terrain** en cohérence avec les **formes urbaines recherchées**, et les **enjeux paysagers d'entrée de ville**, le tout rejoignant plus globalement un **travail gabaritaire** cohérent aussi avec les quartiers existants ;
- **L'intégration des obligations de recul depuis les routes départementales** (sécurité, nuisances notamment), dans les contraintes d'organisation susmentionnées ;
- L'approche **bioclimatique** de l'urbanisation ;
- L'approche paysagère sur la question notamment de **l'intégration par le végétal**, cette approche permettant de conserver des **continuités écologiques** à cette échelle ;
- Le rappel des obligations de **défense incendie** en lien avec les aléas connus ;
- Le détail de la prise en compte des **aménagements de réseaux**, notamment sur la question des eaux pluviales.

Toutes ces prescriptions doivent s'appliquer dans le cadre **d'une opération d'aménagement d'ensemble** ce qui doit permettre un traitement cohérent de l'ensemble de ces sujets.

4.2. La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

A travers cette OAP, la commune traduit tout particulièrement **l'orientation n°2 du PADD « Le projet de village »,** et plus spécifiquement :

- **L'objectif « Opter pour une croissance démographique maitrisée, permettant de s'inscrire dans les objectifs du SCoT actuellement opposable tout en se projetant sur nos obligations futures, s'appuyant pour cela sur une offre de logement adaptée »,** et en particulier **les actions 1,2, 5 et 6.**
- **L'objectif « A horizon 2037, limiter très fortement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain sur la commune »**, et en particulier **les actions** :
    - Etablir un projet ne générant aucune consommation d'espaces (0 m²) pour le logement et le développement économique au sens du SCoT actuellement opposable, hors coups partis d'urbanisation *(encore 0,7 ha en extension de l'urbanisation sur le permis d'aménager du Domaine des Chênes ») ;*
    - Garantir le respect d'une densité minimale de 25 logements/ha au sein des opérations urbaines structurantes.

Par ailleurs, **toujours dans cette orientation n°2, d'autres objectifs sont concernés de manière plus ou moins directe :**

- […] s'appuyer prioritairement sur les réseaux existants, afin d'en limiter les coûts ;
- Diversifier les mobilités et améliorer le stationnement.

Enfin, cette OAP traduit aussi des éléments de **l'orientation 1 du PADD « Le projet environnemental, paysager et agricole »**, notamment ce qui concerne **notamment les actions suivantes contenues dans plusieurs objectifs :**

- Préserver la ressource en eau en :
    - Prenant en compte les capacités et la couverture du territoire communal par les réseaux d'alimentation en eau potable afin d'établir un projet cohérent avec les besoins des populations actuelles et futures ;
    - Améliorant la gestion des eaux pluviales en s'appuyant sur les normes applicables à l'échelle de l'agglomération, et sur l'éventuel schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) ;
- Maintenir les continuités écologiques, notamment en :
    - En travaillant plus globalement sur un maintien voire un renforcement de la trame verte y compris à l'intérieur des zones urbanisées ou des futurs projets ;
    - Favorisant l'utilisation d'essences végétales locales dans l'ensemble des projets et ne pas autoriser les espèces invasives
- Apporter une attention particulière à l'aspect des trois entrées de village et améliorer dans le temps la qualité de la traversée de village en s'appuyant par exemple sur des projets de stationnement intégrés (voir par ailleurs), et permettant de reporter les véhicules ;
- Prendre en compte de manière fine la qualité des abords des constructions (végétalisation, murs de clôtures, …), notamment en interface avec le domaine public ;
- Préserver les espaces arborés, alignements d'arbres etc. les plus remarquables ;
- Maintenir les grands traits de l'architecture néo provençale sur les secteurs périphériques, (teintes, volumétries …), tout en s'adaptant aux enjeux d'une architecture bioclimatique ;
- Maintenir une défense incendie aux normes pour les futures autorisations d'urbanisme ;
- Limiter les nuisances et les pollutions ;

- …

4.3. La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP

Cette OAP est surtout mise en place pour assurer, en complément du règlement écrit qui ne bénéficie pas forcément des outils pour le traduire (ou parfois où le rapport de conformité n'est pas souhaité) :

- Une densité minimale sur le foncier ;
- Une mixité des formes urbaines ;
- Un traitement d'ensemble des opérations ;
- Une organisation des constructions et aménagements sur le terrain afin d'assurer un traitement paysager qualitatif, la prise en compte des enjeux d'entrée de ville …

Ces deux premiers points étaient indispensables au regard des objectifs portés par le PADD.

Elle permet ensuite de traiter de manière plus fine :

- L'accès au foncier ;
- Les déplacements doux ;
- Le traitement des eaux pluviales ;
- Le maintien de trame écologiques ;
- La prise en compte des risques ;
- Certains principes de qualité environnementale de bâti.

avec **une approche plus sensible que ne le permet le règlement écrit**, et un dans un rapport de compatibilité.



PARTIE 5 : ADEQUATION ENTRE LES SURFACES CONSTRUCTIBLES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX ET

CHAPITRE 12 : RAPPEL DES OBJECTIFS INSCRITS AU PADD

Les actions du PADD en matière de développement démographie et de production de logements associée sont les suivantes :

- Prolonger la dynamique de relance qui va être engagée grâce au lotissement de la Plaine et au 5 logements communaux du Clos des Bessons en accession, en se fixant pour objectif un taux de croissance démographique entre 0,7 et 0,5 % par an à horizon 2037 prenant en compte le desserrement de la population au sein du parc existant ;
- Intégrer l'autorisation d'urbanisme en cours de validité du PA « le Domaine des Chênes » générant une production d'environ 15 logements et assurer en cas de non réalisation du projet, le respect des objectifs du SCoT et du PLH, ainsi que les autres autorisations en cours et plus ponctuelles ;
- Compléter l'offre de logement en intégrant les fonciers structurants pour un total de 15 à 20 logements supplémentaires ;
- Intégrer à la réflexion la très faible vacance du logement sur la commune ;
- Permettre à travers la création de logements la diversification de l'offre que ce soit à travers les modes d'accession (logements sociaux et/ou accession aidée), la forme urbaine (maisons mitoyennes, logements intermédiaires, petits collectifs … en alternative à la maison individuelle), la taille (des petits logements seraient un vrai plus pour le territoire). Ces objectifs doivent permettre la compatibilité avec le PLH notamment, tout en prenant en compte la réalité du foncier disponible ;
- S'appuyer sur cette diversification pour accueillir des populations plus variées, et notamment envisager de maintenir ou d'accueillir sur le territoire des ménages aux besoins spécifiques (familles monoparentales, célibataires, séniors …). La mixité générationnelle sera globalement recherchée.

Les actions du PADD en matière de développement économique sont les suivantes :

- Conforter la zone économique du Frigoulet dans sa dimension artisanale et industrielle, autour des activités existantes ;
- Prendre en compte les besoins de la fromagerie des Loubes ;
- Permettre une large mixité fonctionnelle au sein des zones à dominante résidentielle, en prenant en compte les enjeux liés à cette mixité ;
- S'appuyer sur cette démarche pour favoriser la création d'emploi, même ponctuelle, sur le territoire, et avec l'arrivée de la fibre depuis quelques années, permettre de limiter les déplacements quotidiens ;
- Envisager par ce biais la possibilité d'une meilleure offre commerciale et de services de proximité ;
- Permettre le développement de l'offre touristique sur la commune notamment en s'appuyant sur un tourisme vert, valorisant le patrimoine du territoire.

Les actions du PADD en matière de développement des équipements d'intérêt collectifs, des services publics, et des espaces publics sont les suivantes :

- Maintenir à minima le niveau d'équipement sur le territoire ;
- Envisager le confortement du « Terrain de la Fête » dans une logique transversale d'amélioration de la desserte du site et de création de stationnements en périphérie du centre ancien (voir ci-après) ;
- Valoriser notamment les espaces publics de la Place du Griffe et des abords de la Mairie en y limitant le stationnement ;

- Etoffer dans le temps l'offre d'équipements sur la commune afin de conforter son attractivité, et favoriser le vivre ensemble :
- Aménager un parcours santé à proximité de l'école ;
- Rénover les salles communales et l'aire de jeux ;
- Aménager le terrain entre le four et la mairie ;
- Prévoir à long terme le déplacement du foyer, potentiellement sur le « Terrain de la Fête » ;
- Maintenir les jardins partagés à l'est de la commune ;
- Dans une logique plus fonctionnelle, conserver les capacités d'évolution du cimetière existant et prévoir l'aménagement d'un nouveau cimetière dont le parking pourra être mutualisé avec une aire de camping-car de nuit ;
- Renforcer les capacités de stationnement en périphérie du centre village, notamment à proximité de la Mairie, en créant des parkings intégrés à l'environnement et perméables ;
- Développer et améliorer le stationnement vélo dans le parc public ;
- Réfléchir à l'implantation de bornes de recharge pour l'éco mobilité.

Les actions du PADD en matière de maîtrise du développement urbain et de modération de la consommation d'espaces et d'artificialisation des sols sont les suivantes :

- Etablir un projet ne générant aucune consommation d'espaces (0 m²) pour le logement et le développement économique au sens du SCoT actuellement opposable, hors coups partis d'urbanisation *(encore 0,7 ha en extension de l'urbanisation sur le permis d'aménager du Domaine des Chênes »)* ;
- Mobiliser environ 0,65 ha de foncier générant de la consommation d'espaces au sens du SCoT actuellement opposable pour le renforcement d'équipements publics qui ne peuvent être réalisés à l'intérieur du tissu bâti existant (cimetière et stationnements associées, stationnements non imperméabilisés en périphérie du centre village et voirie) ;
- Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante (en dehors de ces équipements publics et des « coups partis »), ce qui permettra de poser des limites claires à cette urbanisation ;
- S'appuyer ainsi majoritairement sur le potentiel de densification du tissu urbain existant pour répondre au projet communal développé précédemment, en intégrant les « coups partis » au sein de ce tissu, les phénomènes de rétention foncière et la très faible disponibilité du logement vacant. *(Le potentiel brut de densification est d'environ 2 ha, toutes thématiques confondues : habitat, équipement, économie)* ;
- Garantir le respect d'une densité minimale de 25 logements/ha au sein des opérations urbaines structurantes ;
- Permettre également la densification du tissu par un développement économique ponctuel, ou une capacité à renforcer l'existant au sein de la zone artisanale du Frigoulet. *(Le potentiel brut de densification est d'environ 2 ha, toutes thématiques confondues : habitat, équipement, économie)*
- Commencer à anticiper les effets des évolutions législatives récentes (loi climat et résilience, loi 3DS…) sur notre territoire en matière de consommation d'espaces, puis d'artificialisation, en optimisant le foncier, en ne proposant à l'urbanisation aucun terrain constructible supplémentaire en extension, ni aucun foncier de plus de 2500 m², hors équipements publics indispensables ;
- Retrouver pourquoi pas des capacités de construction à longs termes par des actions de désimperméabilisation, de renaturation …

CHAPITRE 13 : ESTIMATION DU POTENTIEL MOBILISABLE AU PLU

1. ETUDE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

L'étude de densification et de mutation au sein des espaces urbanisés, réalisée au stade de diagnostic *(se reporter à la partie 2, chapitre 7, paragraphe 4 du présent rapport de présentation)* fait état **d'un potentiel brut en « dents creuses » de 1,07 ha et d'un potentiel par découpage parcellaire de type « BIMBY » de 0,88 ha, soit un total de 1,95 ha.** Ces fonciers sont néanmoins plutôt de petite taille, avec un seul tènement de plus de 2000 m² (mais de moins de 2500 m²).

En ce qui concerne **le potentiel de mutation**, si le secteur du Pradel, constitué notamment de friches agricoles avait pu être repéré lors du diagnostic, le cumul d'enjeux, notamment aux regards des enjeux pour l'agriculture, en matière de risques, d'étalement urbain, de réseaux … **n'ont pas permis de retenir ce potentiel comme réellement mobilisable**, en tout cas pas pour le projet urbain puisque l'objectif de la commune et de favoriser le réinvestissement de ces constructions pour l'agriculture.

Par ailleurs, **la vacance du logement est très faible** (3,1 % du parc de logements en 2021 selon l'INSEE et 1,5 % de plus de 2 ans selon les données LOVAC) et **ce parc de logement vacant ne permet pas à priori de constituer un réel potentiel à considérer** (cela pourrait plutôt être l'inverse, avec une interrogation sur le fait de créer du logement pour fluidifier le parc, ce qui n'a pas été retenu).

Un certain potentiel existe donc sur la commune en densification, qui doit être pris en compte avant d'envisager toute extension urbaine.

Ce potentiel identifié au stade diagnostic est pleinement conservé au stade projet, puisque que celui-ci n'est pas impacté par des aléas et risques de nature à rendre le terrain inconstructible, ou par des prescriptions paysagères ou écologiques par exemple, qui sont plutôt disposées en périphéries de l'enveloppe urbaine ou sur les marges des terrains.

Les choix politiques réalisés permettent par contre de « flécher » certains de ces terrains vers certaines fonctions ou une dominante de fonctions (habitat, équipements, …).

Ainsi, ce potentiel de densification de 1,95 ha est réparti de la manière suivante :

Type de densification / Zone du PLU / Destination prioritaire		Potentiel brut en « dents creuses » (ha)	Potentiel brut par découpage parcellaire (ha)
Ua	**Habitat**	0,12	
Ub		0,95	0,60
Potentiel pour l'habitat		***1,07***	***0,60***
Uep	**Equipements**		0,28
TOTAL		**1,07**	**0,88**

Ces éléments sont reportés sur la prochaine cartographie.

Néanmoins, et comme évoqué précédemment, ce foncier est très morcelé et ne permet que peu d'envisager des projets d'ensemble, avec un seul terrain de plus de 2000 m² dans les zones à dominante d'habitat, et un terrain de 2800 m² pour les équipements publics.

Cette structuration du foncier est aussi **génératrice de rétention foncière** (en l'absence de toute maitrise publique en dehors du terrain d'équipements), avec qui plus est 40 % du foncier disponible pour l'habitat en « BIMBY », avec un taux de rétention souvent nettement plus élevé

pour ce type de terrain. Ainsi, **l'ensemble du foncier ne sera pas mobilisé à horizon 2037**, échéance du PLU.

Cette problématique est bien intégrée par le PADD, et une absence de prise en compte risquerait fortement de mener à un sous-dimensionnement du PLU pour atteindre les objectifs fixés. **La rétention foncière sur le territoire pour les zones à dominante d'habitat (uniquement sur potentiel de densification) est ainsi estimée à 30 % pour les dents creuses et à 80 % pour le découpage parcellaire (BIMBY).**

Cela inclut la dent creuse de plus de 2000 m² traitée en OAP, ce terrain étant constitué d'une seule parcelle qui pourrait ne jamais être mobilisée, et pour laquelle il est difficile d'intervenir (le dimensionnement reste modeste).

Le **potentiel mobilisable en densification après rétention pour l'habitat** est ainsi réparti de la manière suivante :

Type de densification / Zone du PLU / Destination prioritaire		Potentiel en « dents creuses » (ha) après rétention (30 %)	Potentiel par découpage parcellaire (ha) après rétention (80%)
Ua	**Habitat**	0,08	
Ub		0,67	0,12
TOTAL		**0,75**	**0,12**

La rétention n'est pas appliquée pour les zones à dominante d'équipements, la collectivité ayant vocation à mener ses projets à bien.

Le **potentiel de densification pour l'habitat** après rétention est donc estimé à environ **0,87 ha** sur la commune.

Le potentiel pour **les équipements de 0,28 ha**, sur un seul tènement.

En considérant **une mobilisation linéaire de ce potentiel sur la période PLU**, cela signifie que le PLU de Montignargues mobilise **0,435 ha de potentiel de densification à horizon 6 ans** *(L151-5, L151-27 du Code de l'urbanisme)* pour l'habitat. La collectivité n'a néanmoins aucune maitrise sur ce potentiel, et aucun outil PLU pour le faire.

Pour les équipements, les **0,28 ha devrait commencer à être mobilisés dès ces 6 premières années**, les fonctions pouvant être néanmoins confortées au fil des années selon les besoins (un parcours santé en l'état des projets).

Ce potentiel de densification après prise en compte de la rétention permet la création **d'environ de 15 à 20 logements** comme cela est précisé dans le PADD (voir le détail de l'analyse dans le chapitre 14 suivant), et permet de répondre à une des ambitions précise du projet de territoire en matière d'équipements à **savoir la création d'un parcours santé** (le positionnement à l'écart du centre village limite les possibilités pour d'autres ambitions, la commune souhaitant par exemple garder le foyer à proximité).

Ces 15 à 20 logements sur 0,87 ha correspondent à une **densité d'environ 17 à 23 logements /ha,** ce qui est compatible avec la densité recherchée à l'échelle de la commune, avec là aussi des outils limités pour garantir une densité minimale sur du foncier morcelé (une OAP sectorielle n°1 garantit bien la densité de 25 logements / ha minimum sur le foncier de plus de 2000 m²). Cette densité est aussi à mettre en parallèle d'une possible mixité sur la zone, qui est certes à dominante d'habitat et le restera, mais où le projet de territoire cherche à favoriser une mixité de fonction (y compris au sein de l'OAP sectorielle n°1). **Il suffirait ainsi que ne serait-ce que 1500 m² soient mobilisés pour de l'économique, pour que la densité de 25 lgts /ha brute soit pleinement respectée.**

Cela permet d'ailleurs de noter que si **aucun potentiel spécifique à vocation économique n'a été identifié ou projeté**, **l'ensemble du potentiel évoqué en zone Ua ou Ub** (avec ou sans rétention), **permet de répondre au projet de territoire pour le développement économique**, où

cette volonté de mixité est clairement mise en avant (cela pourrait aussi être le cas en changement de destination très ponctuel par exemple).

De la même manière, au regard de la méthodologie retenue et de l'état existant, **aucun potentiel de découpage parcellaire ou de mutation n'a été identifié sur les zones Ue et Ue1 (et aucune dent creuse)**. Pour autant **les fonctions économiques pourront tout à fait y être confortées** notamment en extension de l'existant, et d'autres phénomènes ne sont pas à exclure (changement de destination, petite découpe et vente pour une nouvelle activité …). Cela a quoiqu'il arrive bien été pris en compte et aucun de ces phénomènes n'est générateur de consommation d'espaces.

Enfin, **on notera toujours dans l'enveloppe urbaine que la commune envisage aussi le confortement du terrain de la fête**, qui n'a pas été envisagé à proprement parler comme une mutation (aucun changement de fonction, projet dépendant d'autres réalisations, vision à moyen long terme …), mais qui permet potentiellement de répondre à l'ambition de déplacer le foyer ou permet de garder une certaine souplesse pour les besoins de la commune à long terme, proche du centre village. Ce terrain reste néanmoins **à désenclaver** (accès présent mais insuffisant aujourd'hui pour y envisager des fonctions renforcées).

2. EXTENSION DE L'URBANISATION

2.1. Pour l'habitat

La démonstration ci-dessus permet de mettre en avant un potentiel de densification permettant la création de 15 à 20 logements sur la période d'application du PLU, dans le respect des densités prévues par le PADD.

Ce potentiel n'est donc pas suffisant pour répondre à l'objectif de 30 à 40 logements à produire sur 12 ans fixé par le PADD (voir justifications du PADD notamment et le détail de l'analyse dans le chapitre 14 suivant). En outre, ce tissu présente peu de tènements importants (1 seul tènement de plus de 2 000 m²) et il est donc difficile en dehors de ce foncier d'y prévoir des projets d'ensemble, qui permettent une diversification des formes urbaines et des modes d'accession, une densité minimum …

Il a donc été nécessaire d'envisager une ou des extensions urbaines sur le territoire pour répondre à ce besoin. **Néanmoins, un permis d'aménager était déjà accordé en extension de l'urbanisation pour 15 logements**. Il a donc dû être intégré au projet de PLU révisé, ce qui n'a pas permis d'envisager d'autres variables, sauf une éventuelle caducité du permis, ce pourquoi **une zone 1AU et une OAP ont été mises en place sur le périmètre du PA, dont le respect amènerait à une production non pas de 15 logements mais de 17 logements minimum**.

Cette zone permet par ailleurs d'atteindre les **objectifs diversification de l'habitat fixés également dans le PADD.**

NB : les travaux ont commencé entre l'arrêt du PLU en juin et son approbation en février.

2.2. Pour les équipements publics

Le **potentiel de densification** permet grâce à un terrain proche de l'école de répondre à la volonté de création **d'un parcours de santé**, ce terrain pouvant être pourquoi pas mobilisé pour d'autres fonctions à plus long terme (en lien avec l'école) mais la commune ne souhaitant pas en l'état y proposer une forte urbanisation, à proximité de l'école. Il doit rester un espace à dominante d'espace vert.

Le terrain de la fête, lui aussi dans l'enveloppe urbaine, est envisagé dans une logique de confortement et n'avait donc pas été identifié à proprement parler dans l'étude de densification, mais rentre bien dans la logique générale de maintien et de renforcement des équipements et espaces publics à l'échelle de la commune. Cela pourrait permettre à terme

le **déplacement du foyer** toujours à proximité du centre village (ce qui ne serait pas le cas proche de l'école par exemple).

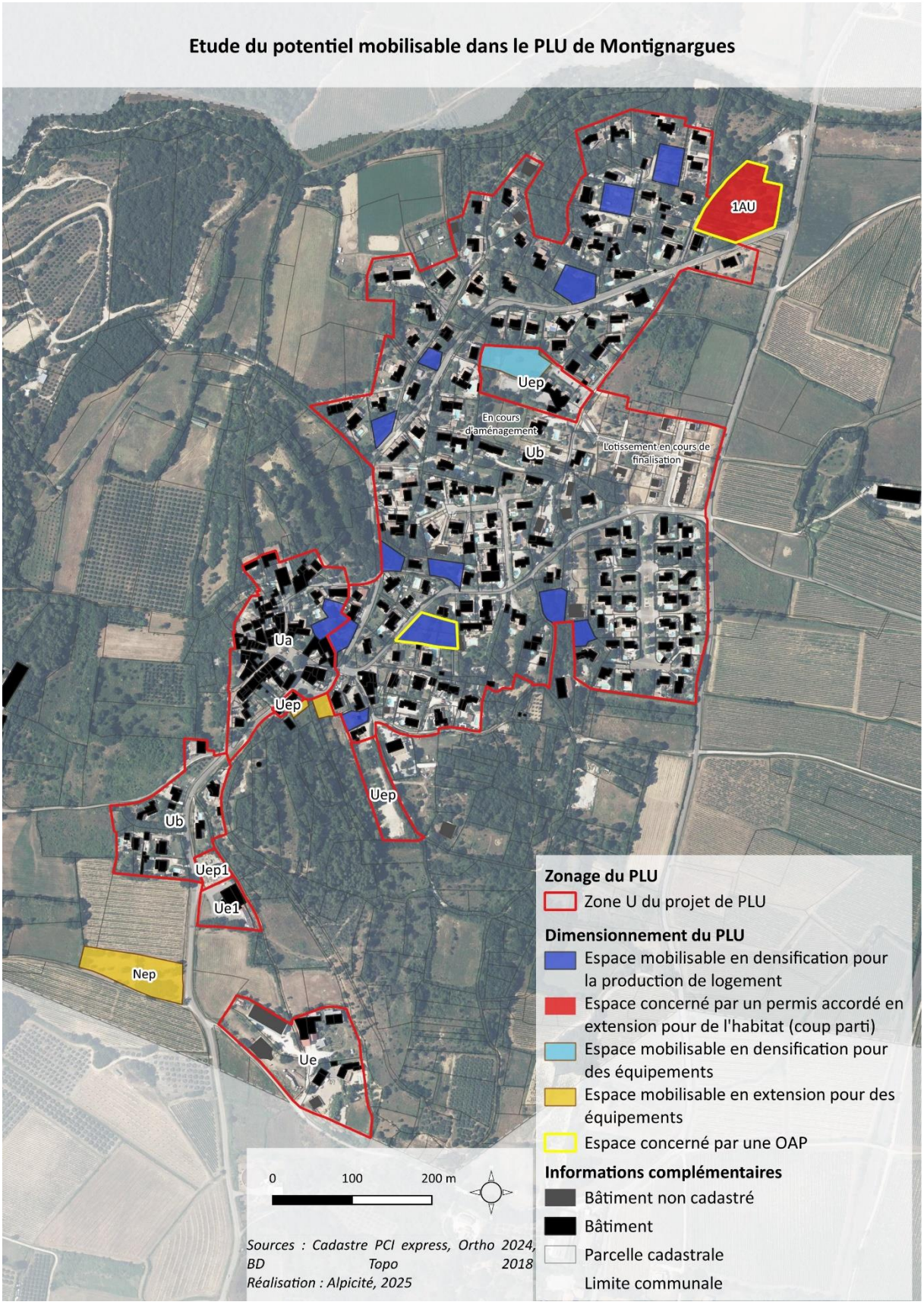
Plus généralement **les équipements présents dans l'enveloppe urbaine peuvent être confortés, rénovés, entretenus**, soit par des zones dédiées, soit parce que l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser permettent la réalisation d'équipements publics.

Ainsi, et hors cas spécifiques des jardins communaux existants en zone agricole et qui ne nécessitent pas d'évolution ou de zone particulière (classement en Ap), ce potentiel de densification, de mutation ou de confortement ne permettait pas de répondre à deux ambitions stratégiques prévues dans le PADD. **Des extensions de l'urbanisation** ont donc été envisagées pour cela avec :

- **La création de deux parkings au niveau de la mairie**, sur une superficie de **0,08 ha**. Ce projet est traduit par la mise en place d'emplacements réservés (ER n°2 et n°3 au PLU). La localisation de ce projet, en extension de l'urbanisation, s'explique par sa proximité avec la mairie, le centre ancien et le terrain de la fête. Ce parking doit permettre de désengorger le centre ancien (minimum 20 places créées) et de renforcer l'accessibilité du terrain de la fête. Cela prendrait corps dans une logique globale, liée à la création de stationnement en périphérie du centre village, qui permettrait d'accéder à du foncier communal le long du terrain de la fête et de créer un accès en sens unique en bouclant avec la voie d'accès existante qui est un goulet d'étranglement. **Le désengorgement du centre aurait pour conséquence de pouvoir améliorer le traitement de la traversée de village et de la Place du Griffe** permettant de valoriser ces espaces, mais aussi de sécuriser le centre village, le tout en augmentant les capacités de stationnement.
- **La création d'un nouveau cimetière et de ses aménagements connexes,** sur une superficie de **0,53 ha.** Celui-ci est classé en Nep au PLU. La municipalité a retenu un terrain en entrée de ville sud, de propriété communale et aujourd'hui majoritairement enfriché, qui pourrait accueillir le nouveau cimetière (les enjeux écologiques et d'entrée de ville y étant pris en compte). Le parking de ce futur cimetière pourra être mutualisé avec l'accueil de camping-cars.

-

Cette analyse est résumée sur les cartes suivantes. <u>Attention, la rétention foncière, qui ne peut pas être localisée, n'y est pas prise en compte.</u>


Etude du potentiel mobilisable dans le PLU de Montignargues
1AU
Uep
En cours d'aménagement
Ub
Lotissement en cours de finalisation
Ua
Uep
Uep
Ub
Uep1
Ue1
Nep
Ue
0
100
200 m
Sources : Cadastre PCI express, Ortho 2024, BD Topo 2018
Réalisation : Alpicité, 2025
Zonage du PLU
Zone U du projet de PLU
Dimensionnement du PLU
Espace mobilisable en densification pour la production de logement
Espace concerné par un permis accordé en extension pour de l'habitat (coup parti)
Espace mobilisable en densification pour des équipements
Espace mobilisable en extension pour des équipements
Espace concerné par une OAP
Informations complémentaires
Bâtiment non cadastré
Bâtiment
Parcelle cadastrale
Limite communale

CHAPITRE 14 : ADEQUATION ENTRE LES OBJECTIFS D'ACCUEIL DE POPULATION ET LE POTENTIEL MOBILISABLE DESTINE A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

1. OBJECTIFS D'ACCUEIL DE POPULATION

La municipalité souhaite à travers le PLU assurer un certain dynamisme à la commune en matière de croissance démographique, permettant de renouveler les populations, d'accueillir des actifs, de maintenir l'école et plus généralement les équipements, alors qu'un certain déclin s'était installé sur la dernière décennie pour des raisons largement décrites par ailleurs et que le projet doit permettre de prendre en compte (voir notamment justifications du PADD).

Elle envisage, pour les 12 années à venir (2025 / 2037), une **croissance démographique entre 0,5 et 0,7 % par an** ce qui représente en 35 et 50 habitants supplémentaires sur cette période et un total de 620 à 635 habitants en 2035.

Ce calcul s'appuie sur une base de **population en 2025 de 585 habitants**, en considérant que depuis 2021 (dernières données de l'INSEE), la population a augmenté notamment en lien avec le lotissement récent. L'évolution démographique est simulée ci-dessous :

Projection de croissance sur la base du TCAM du PLH – 0,7 % (scénario « maximum » retenu) :

	INSEE	Population estimée 2025 sur la base la production de logements récente	Période d'application d'un TCAM de 0,7 %						Variation pop (2025 à 2037)
Période	2021	2025	2026	2027	2028 à 2034 →	2035	2036	2037	
Pop	563	585	589	593		627	632	636	**+ 51**

Projection de croissance sur la base du TCAM du SRADDET – 0,5 % (scénario « minimum » retenu) :

	INSEE	Population estimée 2025 sur la base la production de logements récente	Période d'application d'un TCAM de 0,5 %						Variation pop (2025 à 2037)
Période	2021	2025	2026	2027	2028 à 2034 →	2035	2036	2037	
Pop	563	585	588	591		615	618	621	**+ 36**

Ces choix ont été retenus après avoir évalué plusieurs options :

- Prolonger une croissance sur la base du SCoT à savoir un TCAM de 1 % ;
- Prolonger une croissance sur la base du PLH à savoir un TCAM de 0,7 % ;
- Prolonger une croissance sur la base du SRADDET à savoir 0,5 %.

Au regard des programmes récents qui ont déjà été engagés dans le cadre de la temporalité SCoT/PLH, mais aussi des coups partis d'urbanisation et des potentiels de densification estimés, et enfin d'une volonté d'inscrire cette révision dans le temps long (la temporalité SCoT va être dépassée) et pourquoi pas d'anticiper les futurs documents de rang supérieur qui vont s'appuyer sur le SRADDET (*la modification intégrant la loi climat et résilience a été approuvée ente l'arrêt et l'approbation du PLU)*, **la poursuite du scénario SCoT a été mise de côté**, **sans pour autant remettre en cause la compatibilité avec le document** au regard des coups partis depuis 2018, de la notion même de compatibilité, et du rôle du PLH.

Les élus ont alors fait le choix de **s'inscrire dans une position modérée entre le PLH (dont la logique est prolongée) et le SRADDET** (avec les incertitudes inhérentes à des fonciers qui ne sont pas maitrisés, le PA des Chênes déjà accordé mais classé en zone 1AU étant un bon

exemple), en positionnant **le développement des 12 prochaines années entre 0,7 et 0,5 % de TCAM.**

Ce choix maitrisé est aussi **cohérent avec le desserrement des ménages** qui devrait être encore à l'œuvre au regard des pics de croissances encore observés jusqu'en 2010 et de la taille des ménages qui reste élevée.

Cette augmentation de la population entraîne des besoins supplémentaires en matière de logements

2. PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Pour répondre aux besoins en matière d'accueil de population mentionnés, **plusieurs facteurs ont été intégrés :**

- La prise en compte du desserrement des ménages ;
- La vacance extrêmement faible et qui ne peut pas servir de levier pour l'accueil de population ;
- La variation extrêmement faible du nombre de résidences secondaires depuis 20 ans (entre 5 et 10), et qui ne représente donc pas une dynamique structurante à prendre en compte (à la hausse ou à la baisse) ;
- Un renouvellement urbain, des changements de destination, une création de logements par vente à la découpe … quasi inexistants, et là aussi qui ne peut pas être intégrés de manière structurante.

Les hypothèses suivantes ont ainsi été retenues pour les 12 prochaines années :

- **Environ 15 logements principaux vont devoir être créés** pour prendre en compte les besoins liés au **desserrement des ménages**. Ce chiffre s'appuie sur un ralentissement de la tendance au desserrement sur le territoire qui a subi une diminution de 0,44 point sur les 10 dernières années pour arriver à 2,34. Cette chute très forte est plutôt conjoncturelle si l'on compare aux communes voisines et le territoire reste globalement occupé par des familles. Une baisse d'environ 0,15 point sur les 10 / 12 prochaines années pour arriver autour de 2,2 est ainsi projetée, ce qui correspondra déjà à un chiffre bas à l'échelle locale ;
- **Environ 15 à 25 logements principaux vont être nécessaires pour accueillir l'augmentation de la population (35 à 50 personnes)** sur la base d'une taille de ménage autour de 2,2 qui intègre la diversification des formes d'habitat souhaitée, et notamment des petits logements, des logements spécifiques … ;
- **Aucun logement** secondaire n'est créé et à l'inverse **aucune érosion du parc** envisagée (ou variation qui n'est pas de nature à remettre en cause le projet) ;
- **La vacance ou le renouvellement urbain etc. ne participent pas non plus d'une érosion du parc de logements existants, ou d'une création de logements** (ou variations qui ne sont pas de nature à remettre en cause le projet).

Ces projections représentent un besoin de <u>30 à 40 logements pour les 12 prochaines années</u>, dont l'origine au regard de la disponibilité dans le parc existant, va être uniquement du logement neuf.

3. ESTIMATION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AVEC LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Le potentiel de création de logement en densification, après application du projet de territoire et prise en compte de la rétention foncière a été estimé à **15 à 20 logements**, uniquement sur des dents creuses et des découpages parcellaires (« BIMBY »).

La capacité d'aménager et de construire mobilisée dans les espaces urbanisés est donc inférieure au nombre de logements à créer à horizon 2037 (30 à 40 logements au total – *voir paragraphe précédent*).

Il a donc été nécessaire d'envisager une ou des extensions urbaines sur le territoire pour répondre à ce besoin, mais **ce choix dans le cas d'espèce s'est retrouvé totalement contraint puisqu'un permis d'aménager (PA) pour 15 logements** est en cours de validité (zone 2AU du PLU de 2017, ouverte à l'urbanisation), sur un peu moins de **0,7 ha,** soit une densité brute de 21,5 lgts/ ha**.**

Le PLU révisé n'avait plus capacité à gérer ce projet et celui-ci a donc été intégré. Cependant le PA est classé en zone 1AU (ouverte à l'urbanisation) en l'absence de travaux commencés (*les travaux ont commencé entre l'arrêt du PLU en juin et son approbation en février)*, avec une OAP sectorielle n°2 dédiée « La Rouvégade ». Cette OAP y assure une densité minimale équivalente à la production de 17 logements (15 en l'état du PA), si le projet actuel devait ne pas se réaliser, et **qui correspondait à 25 logements / ha.**

Cette production minimale de 15 ou 17 logements, est prise en compte en totalité dans le projet (aucune rétention).

Elle est complétée avec les quelques habitations en cours de construction entre l'arrêt et l'approbation du PLU.

Au total le PLU révisé permet bien la création de 30 à 40 logements, sur les 12 prochaines années, avec plusieurs variables permettant toujours de rester dans cet ordre idée.

CHAPITRE 15 : MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU PLU

1. RAPPEL DE LA REGLEMENTATION

Pour rappel, le PLU de la commune doit démontrer qu'il **modère sa consommation d'espaces au regard du SCoT Sud Gard (horizon 2030)**, celui-ci intégrant les lois ENE et ALUR et s'imposant à l'application directe de la loi climat et résilience (mais aussi du SRADDET Occitanie) jusqu'à la révision / mise en compatibilité du SCoT, qui fera suite normalement à la mise en compatibilité du SRADDET.

Cette consommation d'espaces est **également pour la partie habitat traduite dans le PLH**, dont la temporalité est encore différente (prorogé 2026).

La compatibilité sur la question de la consommation d'espaces sera donc analysée à la lumière de ces documents, avec une projection au-delà de 2030, qui aujourd'hui est complexe en l'absence de SRADDET intégrateur de la loi climat (*la modification intégrant la loi climat et résilience a été approuvée ente l'arrêt et l'approbation du PLU)*. On s'appuiera donc sur **une projection des documents actuels**, cette répartition semblant la plus pertinente à l'instant « t », alors que le PLU au regard des procédures en cours ne devrait jamais être amené à intégrer directement la loi (mais bien à travers la répartition et les choix des documents intégrateurs que sont le SRADDET, le SCoT et le PLH).

Le PLU pourra ensuite être mis en compatibilité si nécessaire avec les documents de rang supérieur, dans les délais prévus par la loi.

2. RAPPEL DE LA METHODE DE CALCUL DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

La méthodologie d'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est détaillée dans la partie 3, chapitre 7, paragraphe 4 du présent rapport de présentation.

Elle est donc pour rappel établie par le SCoT Sud Gard, qui au regard du rappel à la réglementation ci-dessus, et qui plus est en l'absence d'incohérence fondamentale a priori avec les évolutions réglementaires postérieures à ce document, est appliquée dans la révision générale.

Son fondement principal est de ne considérer comme **consommation d'espaces que les terrains mobilisés en extension urbaine, c'est-à-dire à l'extérieur de l'enveloppe urbaine définie à partir de la période d'application du SCoT (2018).**

Le potentiel de densification, bien que répondant à des besoins fonciers, **ne génère donc jamais de consommation d'espaces** au sens de la présente révision générale.

Par ailleurs, le SCoT étant applicable avec une période de référence débutant en 2018, **le PLU révisé a « subi » des consommations d'espaces déjà réalisés**. Ces consommations seront rappelées, mais elles ne participent souvent pas directement du projet et **le PLU intégrera aussi le fait qu'il se projette sur une temporalité différente de ce document (2030 pour le SCoT, 2037 pour le PLU).**

Autre point important, ce SCoT **répartit les possibilités de consommation d'espaces par territoire** (le PLH prenant le relai pour une application à la commune concernant le volet

habitat), mais aussi **par typologie de consommation d'espaces** (dominante d'habitat, équipements publics de différents niveaux, développement économique « pur ») …

Enfin, le SCoT **ne différencie pas dans les volumes accordés le caractère agricole, naturel ou forestier des terrains consommés.**

3. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS MOBILISABLE AU PLU

Au regard de la méthodologie retenue, et dans la continuité des analyses précédentes, **seuls les terrains « mobilisés » en extension de l'urbanisation vont donc être considérés comme de la consommation d'espaces dans le cadre du PLU révisé.**

Cette consommation d'espaces pour le projet de PLU est la suivante :

Zone du PLU / Outils	Destination prioritaire	Consommation d'espaces (ha)
1AU	**Habitat**	0,7
Nep	**Equipements publics (cimetière)**	0,53
N, emplacements réservés	**Equipements publics (parkings)**	0,08
Sous-total équipements publics		*0,61*
TOTAL		**1,31**

Aucune rétention foncière n'a été envisagée sur ces terrains au regard des justifications développées précédemment.

Le projet de PLU prévoit donc une **consommation d'espaces d'environ 1,31 ha.**

Néanmoins, il est important de noter que **la zone 1AU** est l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité (*les travaux ont commencé entre l'arrêt du PLU en juin et son approbation en février*), **cette consommation d'espaces ne pouvant donc être maitrisée par le projet.**

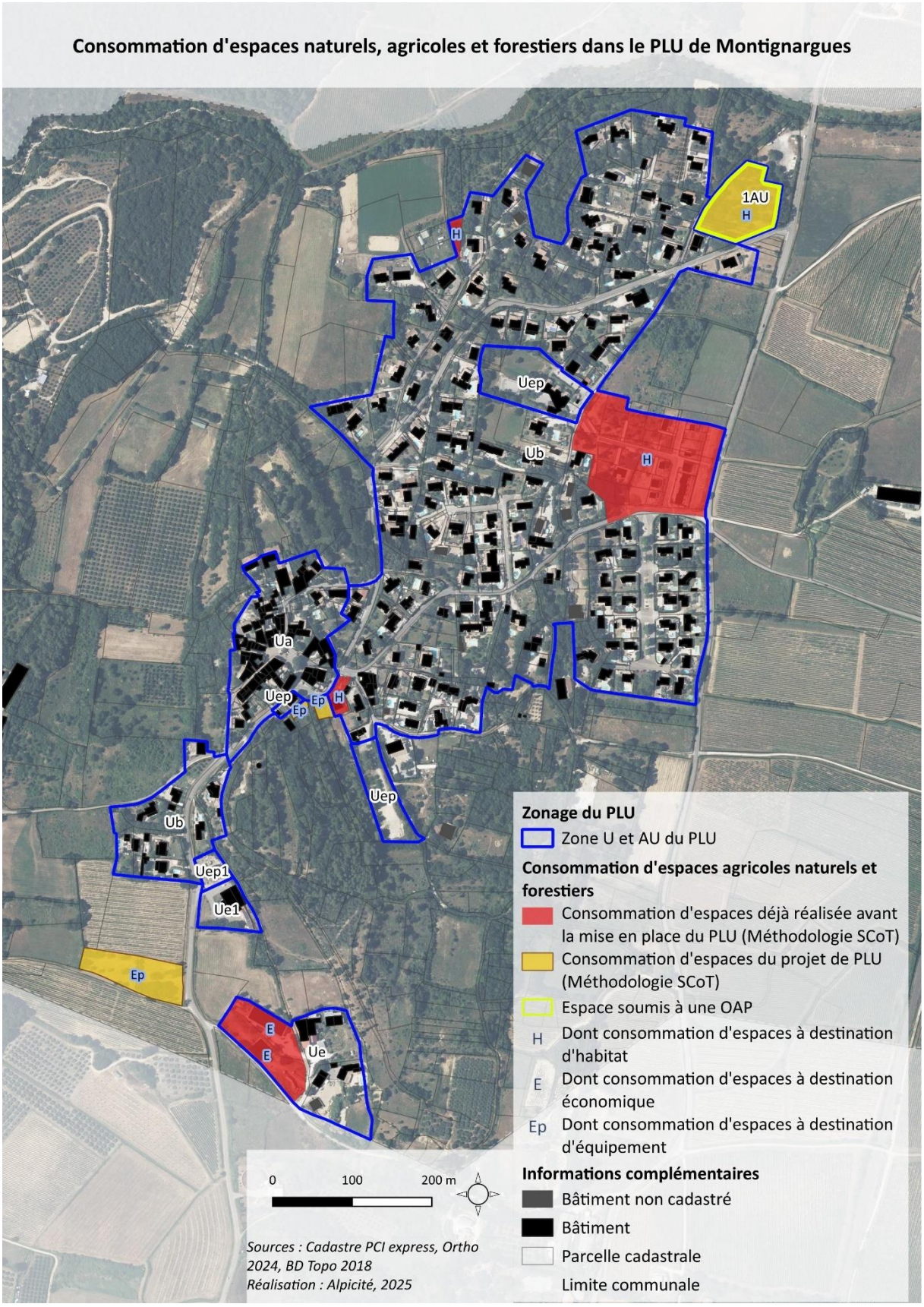
La consommation d'espaces **pour ce qui pouvait être réellement être encore géré par la collectivité** est donc de **0,61 ha uniquement pour des équipements publics**.

-

Par ailleurs, et depuis 2018 qui constitue le début de la période de référence du SCoT (les chiffres sont identiques à partir de 2019, référence PLH), ont été consommés :

- Pour des secteurs à **dominante d'habitat : 2,25 ha** ;
- Pour le **développement économique : 0,69 ha** ;
- **Pour les équipements publics** : **Aucune consommation d'espaces.**

Ces éléments sont cartographiés à la page suivante :



Or, le SCoT (et le PLH pour l'habitat), prévoit sur la commune :

- Pour les secteurs **à dominante d'habitat** : Environ **0,1 ha / an** soit 1,2 ha sur la période SCoT et 0,5 ha sur la période PLH avant prorogation ;

- Pour le **développement économique : Aucune consommation d'espaces ;**
- **Pour les équipements publics** : Un **prorata de 110 ha** pour les « équipements d'intérêt communal ou de quartier » sur l'ensemble des communes.

Ainsi :

- **Pour les secteurs à dominante d'habitat,** la surface déjà consommée depuis 2018 et 2019 était supérieure à ce que permettait le SCoT et le PLH. Le projet de PLU prévoit encore une extension **portant le total à 2,95 ha à horizon 2037**, **mais cette extension ne pouvait être maitrisée** puisque l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité. **Le choix de la collectivité a donc été d'inscrire 0 m² supplémentaire** pour ne pas encore aggraver la situation, **ce qui était le mieux qui puisse être fait au regard de la situation héritée** (des extensions ont d'ailleurs été retirées par rapport au PLU de 2017, bien que les possibilités restantes étaient limitées). Néanmoins, on notera que **sur la période PLU révisé** à proprement parlé, soit sur 12 ans (2025/2037), **cette consommation est inférieure au rythme de 0,1 ha / an (0,058 ha / an) ce qui montre la volonté de la commune sur ce sujet**. Par ailleurs, sur la période 2018 / 2037 (soit depuis le SCoT jusqu'à la fin du PLU, soit 19 ans) la moyenne de consommation est portée à 0,15 ha / an ;
- **Pour les secteurs à dominante économique,** la situation héritée est aussi déjà incompatible avec le SCoT opposable, avec une consommation d'espaces réalisée, alors que le SCoT ne prévoyait pas de développement économique pur sur la commune. **La commune stoppe donc toute consommation d'espaces à vocation économique pure, ce qui est là encore le mieux qui puisse être fait au regard de cette situation** (avec notamment le retrait d'une zone 2AUEa de 1 ha en extension) **;**
- **Pour les secteurs d'équipements publics,** à l'inverse la collectivité n'avait réalisé aucune consommation d'espaces depuis l'approbation du SCoT. Celui-ci prévoit des surfaces à l'échelle du territoire selon trois niveaux d'équipements. Au niveau des « équipements d'intérêt communal ou de quartier » (le plus faible), 110 ha sont à répartir sur 80 communes, dont 49 villes et villages et 12 villes et villages desservis), soit **1,3 ha par commune pour un ratio simple mais qui n'a pas de valeur opposable** (alors que les pôles structurants peuvent bénéficier d'une consommation d'espaces pour d'autres types d'équipements, et que le potentiel en renouvellement urbain ou en mixité fonctionnelle y est souvent bien plus important). **Le PLU révisé prévoit 0,61 ha de consommation d'espaces pour les équipements**, totalement cohérent avec ce chiffre et la logique générale, pour des besoins avérés, et cela à horizon 2037 donc au-delà de la période SCoT initiale. Bien que le SCoT ne prévoie pas de vase communiquant entre les typologies de consommation d'espaces, **cela affirme les intentions de la commune en matière de maitrise de sa consommation d'espaces** dans le cadre plus large des évolutions réglementaires récentes (objectif ZAN 2050 …). **Une zone 2AUEQ de 0,86 ha en extension a ainsi été retirée par rapport au PLU de 2017.**

Le PLU révisé modère bien sa consommation d'espaces au regard du cadre réglementaire applicable, de la méthodologie retenue, et des coups partis d'urbanisation, en ne mobilisant aucune consommation d'espace supplémentaire et/ou en s'inscrivant dans les objectifs du SCoT et du PLH (temporalité ou rythme) selon les possibilités, le tout en totale adéquation avec les besoins du projet.

Le PLU sera mis en compatibilité si nécessaire dans les prochaines années comme le prévoit la loi et une fois les documents intégrateurs eux aussi révisés / modifiés / mis en compatibilité.

CHAPITRE 16 : COMPARAISON ENTRE LE PLU DE 2017 ET LE PLU REVISE

Le tableau suivant compare les types de zones du PLU de 2017 (dans sa version opposable) et leurs surfaces, avec les types de zones du PLU révisé et leurs surfaces. Il ne propose pas de correspondance directe entre une ancienne zone et son classement au PLU révisé (par exemple zone 2AUH2 → Ub), mais met en parallèle au mieux des zonages ayant la même finalité (zone centre village Ua, zone périphérique Ub, zone économique Ue …).

Type de zone	Zonage du PLU de 2017	Surface (ha) du PLU de 2017	Zonage du PLU révisé	Surface (ha) du PLU révisé
Zone urbaine (U)	UA	2,97	Ua	2,49
	UB	25,01	Ub	27,71
	UBa	1,6		
			Ue	1,79
	UEa	0,39	Ue1	0,36
			Uep	1,40
			Uep1	0,14
	Sous-total	***29,97***	***Sous-total***	***33,89***
Zone à urbaniser (U)	2AUH1	0,74	1AU	0,70
	2AUH2	2,12		
	2AUEa	2,92		
	2AUEQ	0,86		
	2AUEQa	0,53		
	Sous-total	***7,17***	***Sous-total***	***0,70***
Zone agricole (A)	A	8,75	A	11,92
	Ap	296,04	Ap	297,31
	Sous-total	***304,79***	***Sous-total***	***309,23***
Zone naturelle (N)	N	116,54	N	115,61
	Nep	1,48	Nep	0,53
	Sous-total	***118,03***	***Sous-total***	***116,14***
TOTAL	**-**	**459,96**		**459,96**

Ces éléments peuvent être synthétisés de la manière suivante :

Type de zone	PLU de 2017	PLU révisé	Différence
	Surface (ha)		
Total zone U	29,97	33,89	+ 3,92
Total zone AU	7,17	0,70	- 6,47

Total zone A	304,79	309,23	+ 4,44
Total zone N	118,03	116,14	- 1,83
TOTAL	**459,96**	**459,96**	0

Au-delà de ces grands équilibres, il est aussi intéressant de comparer les surfaces de zones U et AU qui ont été reclassées en zones A et N du PLU révisé, et vice versa. Ainsi :

- 3,40 ha de zones U et AU du PLU de 2017 ont été reclassées vers des zones A et N du PLU révisé, dont 0,53 vers une zone Nep qui permet néanmoins la réalisation d'un cimetière.
- 0,84 ha de zones A et N du PLU de 2017 ont été reclassées vers des zones U du PLU révisé (aucune en zone AU) ;

Soit 2,56 ha nets retirés des zones U et AU, toujours avec ce cas spécifique de la Nep.

Ces données témoignent d'ores et déjà du travail mené dans le cadre de la révision générale du PLU pour réduire son impact sur l'environnement.

Néanmoins une analyse plus fine de ces évolutions de surfaces permet de mieux comprendre certaines données et leur impact réel. Ainsi :

- Concernant les zones urbaines :
    - D'après les chiffres bruts le PLU révisé compte environ 3,9 ha de zone U en plus en comparaison du PLU de 2017 ;
    - En analysant les évolutions, on constate que :
        - La zone 2AUH2 a été urbanisée : elle a donc été intégrée à la zone urbaine Ub (+2,12 ha) ;
        - La zone 2AUEa, initialement destinée à l'activité économique, a été réduite à l'existant, car le SCoT du Sud Gard n'octroie pas de droits supplémentaires pour le développement économique. Elle a été reclassée en zone Ue dédiée à l'activité (+1,79 ha) ;
        - Certaines parcelles déjà construites et intégrées au tissu urbain étaient auparavant classées en zone agricole. C'est notamment le cas de trois constructions situées à l'entrée nord de la commune, le long du chemin des Bousigons et sur le chemin des Frigoulets. Ces reclassements n'entrainent en réalité aucune perte de potentiel agricole ou de consommation d'espace ;
        - À l'inverse, certaines zones urbaines ont été déclassées. C'est le cas notamment au niveau du chemin des Bousigons, où le zonage a été ajusté pour correspondre aux parcelles effectivement bâties. De même, plusieurs parcelles situées au sud de la mairie, non bâties et présentant un couvert végétal, ont été reclassées en zone naturelle à la suite d'une analyse urbanistique. Des ajustements à la parcelle ont également été réalisés au sud de la mairie, le long de la route départementale, ainsi qu'à l'arrière du cimetière et de la fromagerie des Loubes.

➔ **Même si la surface totale de zone U est plus importante dans le PLU révisé que dans le PLU de 2017, cette évolution ne correspond en aucun cas à une augmentation de la consommation d'espaces ou des impacts environnementaux, y compris le reclassement de zones A en zone U (déjà urbanisées).**

- Evolution des zones à urbaniser :
    - D'après les chiffres bruts le PLU révisé compte environ 6,47 ha de zone AU en moins en comparaison du PLU de 2017 ;
    - En analysant les évolutions, on constate que :
        - La zone 2AUEQ a été supprimée : 0,8 ha ont été reclassés en zone agricole (A) ;
        - La zone 2AUEa correspond à la zone d'activité économiques aux Frigoulets a été fortement réduite : 1,1 ha ont été reclassés en zone agricole (A). Comme vu précédemment l'existant a été zoné en Ue ;
        - La zone 2AUEQa a été reclassée en zone naturelle (Nep) en vue d'accueillir des équipements publics (la consommation d'espaces potentielle y reste équivalente) ;
        - La zone 2AUh1 a été conservée et renommée en zone 1AU, conformément aux conventions nationales de dénomination (la zone 1AU désignant une zone ouverte à l'urbanisation, la zone 2AU une zone fermée à l'urbanisation). Une autorisation d'urbanisme en cours de validité concerne ce secteur, ce qui ne permettait pas de l'exclure du projet.

➔ **Le total des surfaces retirées ne correspond pas systématiquement à une diminution de la consommation d'espaces, mais aucune zone AU n'est ajoutée au projet, quand environ 2 ha sont retirés alors qu'ils auraient pu générer de la consommation d'espaces.**

- Evolution des zones agricoles :
    - D'après les chiffres bruts, le PLU révisé compte environ 4,44 hectares de zones agricoles (A) de plus par rapport au PLU de 2017 ;
    - Cette augmentation s'explique en grande partie par le reclassement de secteurs précédemment zonés en N dans l'ancien PLU en zones agricoles (Ap) dans le PLU révisé, en cohérence avec la vocation réelle de ces espaces. Il s'agit notamment de reclassement autour de bâtiments d'exploitation existants à proximité de l'enveloppe urbaine, mais aussi pour des vastes oliveraies replantées sur des secteurs du Bois des Lens, ou encore sur les jardins communaux et la STEP (Nep → Ap) ;
    - Comme expliqué précédemment, uniquement sur des terrains déjà bâtis et considérés au diagnostic comme faisant partie de l'enveloppe urbaine, 0,84 ha sont reclassés de zone agricole vers une zone U ;
    - Des zones Ap sont par contre reprises sur des zones 2AU (environ 2 ha).

➔ **Cette augmentation des zones agricoles vient traduire le travail réalisé sur les zones agricoles avec notamment des terres réinscrites autour de bâtiments agricoles existants à la place de zones N et des terres exploitées (oliveraie dans le bois des Lens) qui ont pu être également reclassées.**

- Evolution des zones naturelles :
    - D'après les chiffres bruts, le PLU révisé compte environ 1,83 hectares de zones naturelles (N) en moins par rapport au PLU de 2017 ;
    - Cette diminution s'explique principalement par le reclassement de certaines zones naturelles en zones agricoles, conformément à la vocation agricole de ces espaces.
    - Certaines zones précédemment agricoles ont également été reclassées en zones naturelles. Cela concerne notamment :

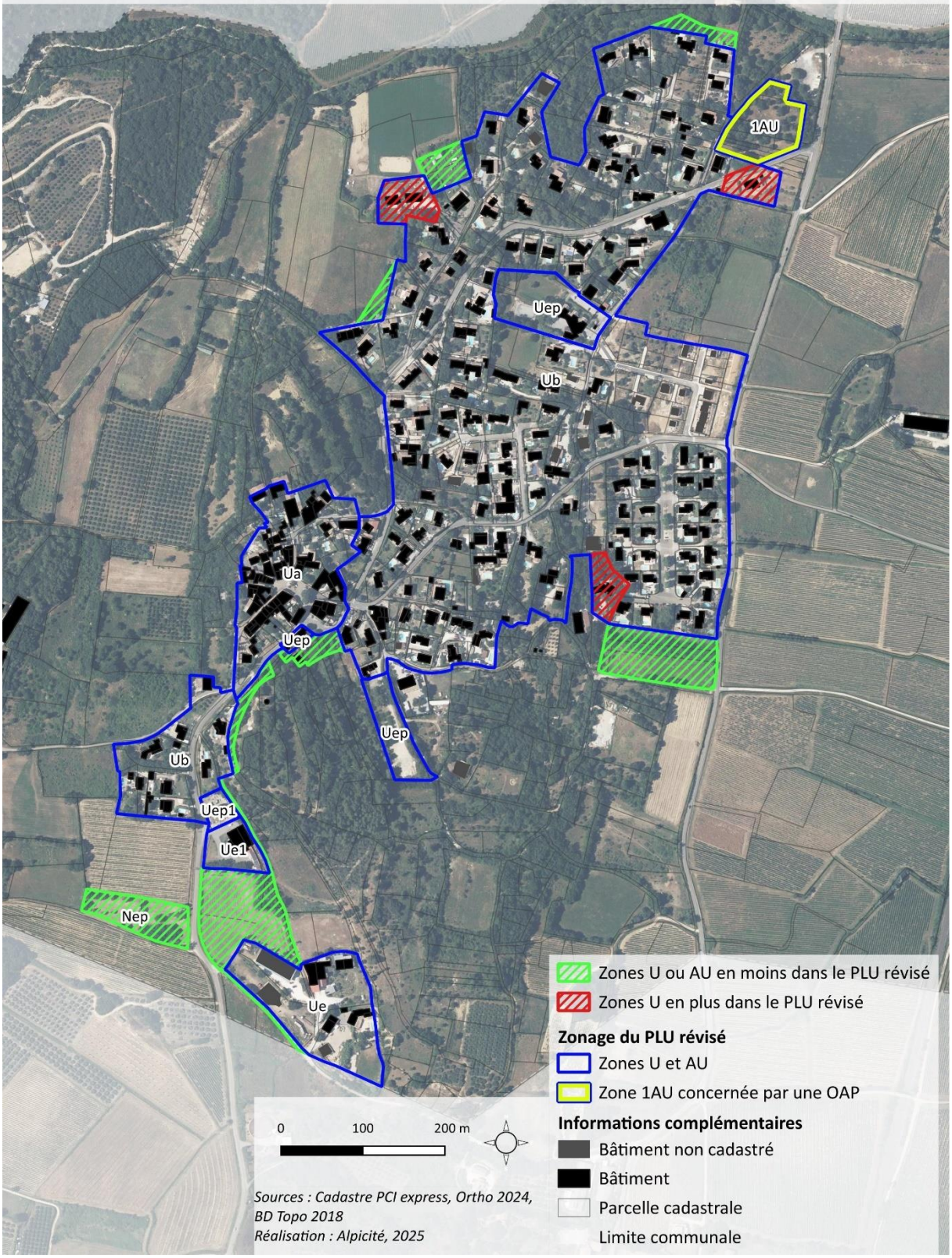
- L'écrin boisé situé au nord du village, dont la nature des sols et le rôle paysager a justifié un classement en zone N ;
- L'agrandissement de la zone N au sud du village, ainsi que l'ajout d'une nouvelle zone naturelle ;
- La zone située à l'est du territoire, au-delà de la RD124, désormais classée en zone N ;
- Création d'une zone Nep correspondant à l'ancienne zone 2AUEQa (0,53ha).

o L'ensemble des points précédents expliquent les évolutions de zones N vers d'autres classements, uniquement vers des zones agricoles.

➔ **Cette légèrement diminution des zones naturelles vient traduire notamment le travail plus fin réalisé sur l'occupation des sols, en prenant en compte certains besoins de reclassement en zone A.**

Les évolutions des zones U et AU (à la hausse ou à la baisse) sont cartographiées à la page suivante. Cette carte traduit bien le resserrement du projet autour de l'enveloppe existante, et montre bien que les quelques reclassements de zones A vers des zones U, le sont sur des terrains déjà bâtis et qui participent bien de cette enveloppe bâtie :

Comparaison des zones urbaines et à urbaniser entre le PLU de 2017 et le PLU révisé



Le PLU révisé est plus vertueux que le PLU de 2017, malgré une situation héritée laissant peu de marges de manœuvres. Au-delà des questions quantitatives (baisses des zones U et AU et de la consommation d'espaces potentielle), il permet aussi d'améliorer le détail des zones N et A au regard des enjeux définis dans le projet de territoire.



PARTIE 6 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

CHAPITRE 17 : RESUME NON TECHNIQUE

1. INTRODUCTION

L'introduction est composée de deux chapitres :

Chapitre 1 : Le plan local d'urbanisme (PLU), outil de planification urbaine

Ce premier chapitre **présente les plans locaux d'urbanisme**, avec une chronologie des lois ayant permis la création puis l'évolution de ces documents à portée règlementaire, les **objectifs poursuivis à travers la mise en œuvre de PLU**, et la **procédure d'évaluation environnementale**, qui est obligatoire pour le PLU de Montignargues.

Ce chapitre présente enfin le **contenu du PLU**, codifié par le Code de l'urbanisme, en citant notamment les différents articles s'appliquant selon les pièces du PLU.

Chapitre 2 : La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

Le deuxième chapitre a pour but d'expliquer les étapes de la procédure de révision générale du PLU.

La commune de Montignargues est couverte par un plan local d'urbanisme approuvé par délibération du 21 mars 2017. Le PLU a fait l'objet de deux modifications simplifiées, la première en date approuvée le 23 mai 2019 et la seconde approuvée le 12 avril 2022.

La commune a décidé de lancer une procédure de révision générale de son PLU par délibération en conseil municipal du 9 mars 2023. Elle précise les objectifs et définit les modalités de concertations.

2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Chapitre 3 : Contexte géographique, administratif et règlementaire

La commune de Montignargues est située en **région Occitanie**, dans le **département du Gard** (30). Elle appartient à la **communauté d'agglomération de Nîmes Métropole**, et fait partie du **syndicat mixte de Leins Gardonnenque.**

Concernant les **documents supra-communaux**, le PLU de Montignargues doit être compatible ou prendre en compte :

- **Le schéma de cohérence territorial** (SCoT) du Sud Gard – *principe de compatibilité ;*
- **Le plan local de l'habitat** (PLH) de Nîmes Métropole – *principe de compatibilité ;*
- **Le plan climat-air-énergie territorial** (PCAET) de Nîmes Métropole – *principe de compatibilité*
- **Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux** (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027 – *principe de compatibilité avec les règles générales du fascicule et de prise en compte des objectifs ;*
- **Le plan de gestion des risques d'inondation** (PRGI) Rhône-Méditerranée – *principe de compatibilité ;*
- **Le schéma régional des carrières** (SRC) Occitanie – *principe de prise en compte.*

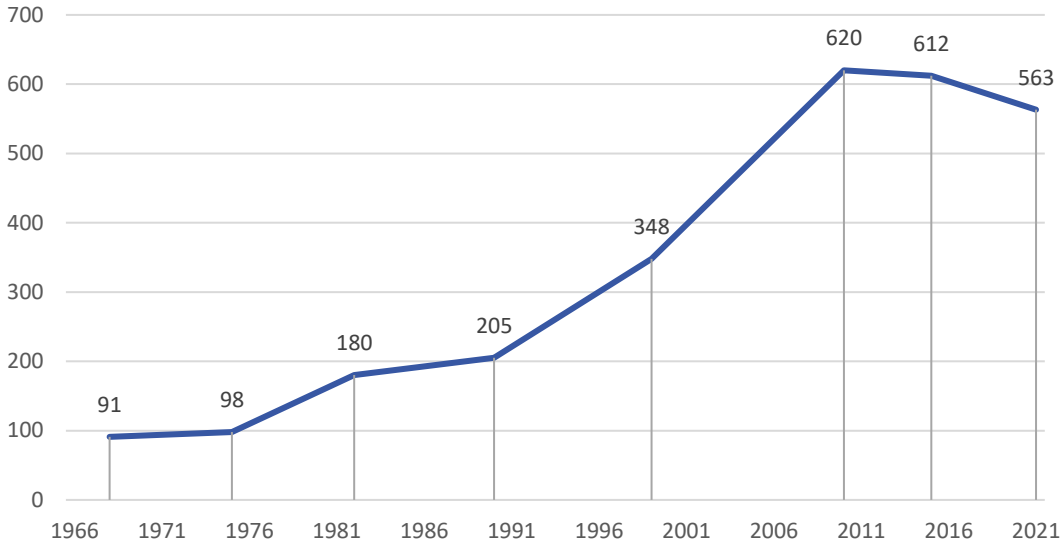
Le plan de mobilité (PDM) est en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole. Le PLU devra être compatible avec le PDM lorsque celui-ci sera rendu opposable.

Chacun de ces documents fait l'objet d'une partie spécifique, qui vise à présenter leurs principaux objectifs.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (SUP) s'appliquent sur le territoire. On compte 6 SUP différentes sur la commune. Ces SUP sont annexées au PLU.

Chapitre 4 : Dynamiques démographiques, immobilières et économiques

Ce chapitre présente dans un premier temps les **dynamiques démographiques**. La commune de Montignargues compte 563 habitants en 2021 selon l'INSEE.



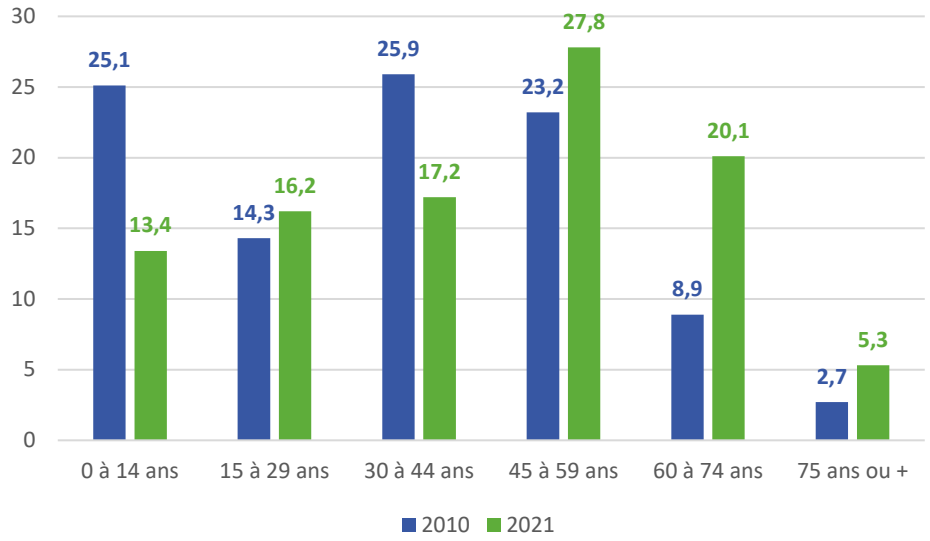
Évolution de la population de Montignargues entre 1968 et 2021
Sources : INSEE, RP 1967 à 1999, RP2010 au RP 2021, exploitations principales

La population est en croissance continue de 1968 à 2010, celle-ci connaît une croissance plus importante entre 1991 et 2010. Puis à partir de 2010, la population a diminué pour atteindre 563 habitants en 2021. Le déclin est plus important entre 2015 et 2021.

La croissance depuis les années 1968 est portée par le solde migratoire et l'arrivée de population sur le territoire. Le solde migratoire est positif jusqu'en 2010 puis celui-ci décline sur les dernières années et explique le départ de population sur la commune (**solde migratoire** négatif).

Le **solde naturel**, quant à lui, est positif à partir de 1975 et sur la totalité de la période témoignant d'une population plutôt jeune et en âge de procréer et donc des naissances sur le territoire. On constate notamment sur les dix dernières années une **stabilisation du solde naturel.**

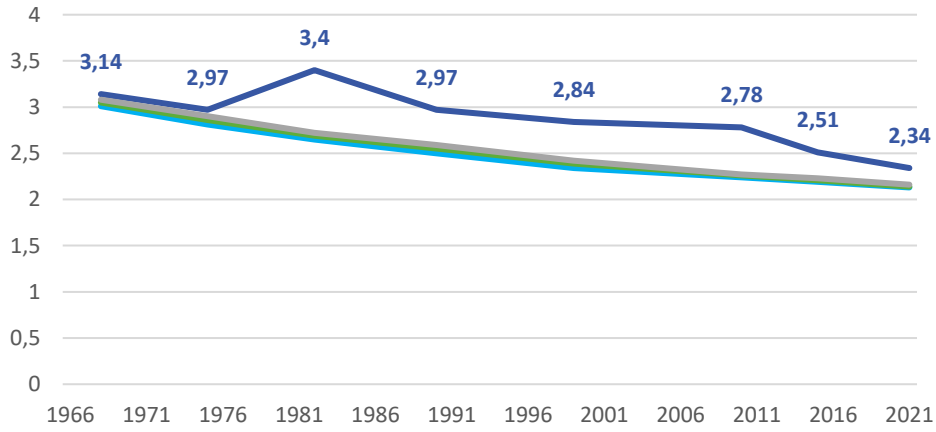
Ce chapitre présente ensuite la **composition des ménages**.



Comparaison de la population par grandes tranches d'âges entre 2010 et 2021 (en %)

Sources : Insee RP2010 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

La population à Montignargues est plutôt âgée avec un vieillissement important observé sur la commune, notamment pour la part des 45 à 59 ans et des 60 à 74 ans. La structure de la population et le vieillissement observé expliquent la **taille des ménages** qui diminue sur le territoire, et sa constante baisse depuis les années 1980, pour atteindre 2,34 occupants par ménage. Cependant cela reste supérieur à la taille des ménages de l'agglomération, du département et de la France. Les ménages sont principalement des couples avec enfants.



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Montignargues	3,14	2,97	3,4	2,97	2,84	2,78	2,51	2,34
CA Nîmes Métropole	3,01	2,81	2,65	2,5	2,34	2,24	2,19	2,13
Gard	3,05	2,86	2,69	2,55	2,39	2,26	2,21	2,14
France	3,08	2,9	2,72	2,59	2,42	2,27	2,23	2,16

Analyse comparative de l'évolution de la taille des ménages en 2021 (en %)

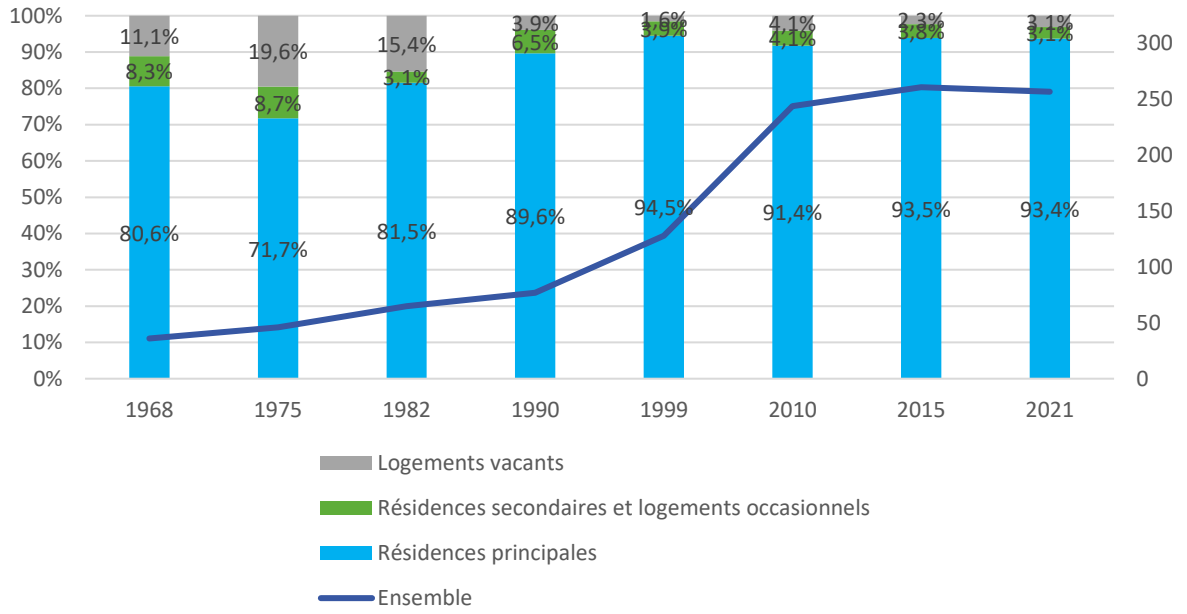
Sources : INSEE, RP1967 à RP1999, RP2010 et RP2021 (géographie au 01/01/2024) exploitations principales.

Ce chapitre comprend une partie sur le **revenu des ménages et leur ancienneté d'aménagement**.

Les revenus des ménages sont élevés sur la commune (médiane de 23 180€ par an).

Les ménages vivent globalement depuis longtemps sur le territoire (plus de 60 % des ménages sont installés dans un même logement depuis plus de 10 ans). Cela montre aussi une certaine stabilité suite à l'installation des ménages dans le logement, ce qui souvent se recoupe à un statut de propriétaire, en maison individuelle, et à une stabilité familiale également. Cela signifie toutefois aussi que le renouvellement du parc est plutôt faible. Si les logements ne sont pas libérés, de nouveaux ménages ne peuvent être accueillis que dans de nouveaux logements.

Ce chapitre présente également le **parc de logements** sur le territoire.



Evolution du parc de logement par catégorie entre 1968 et 2021

Source : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales

La commune compte en 2021, **257 logements**, dont :

- **93,4 %** de résidences principales (240 logements) ;
- **3,1 %** de résidences secondaires et logements occasionnels (8 logements) ;
- **3,1 %** de logements vacants (8 logements).

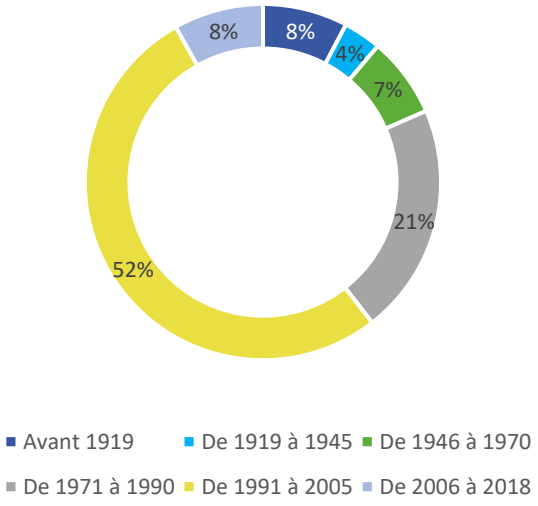
Le parc de logements augmente sur la quasi-totalité de la période, la croissance est plus importante entre 1990 et 2010. Celui-ci connait un ralentissement à partir de 2010. Ce sont essentiellement des résidences principales, en lien avec la croissance démographique.

La proportion de résidences secondaires est stable à partir de 1999, autour de 3/4 %. En valeur absolue, on observe une augmentation de leur nombre depuis 1968, mais cela reste faible comparé aux résidences principales.

Le taux de vacance a diminué depuis 1968 pour atteindre environ 3,1 % en 2021. Cela représente huit logements.

De manière générale, il est estimé qu'un taux de 5 à 6 % de vacance est nécessaire pour assurer une fluidité du marché de l'immobilier. Ainsi, le taux actuel de 3,1 % est un indicateur d'un marché de l'immobilier très peu dynamique (peu de ventes…).

Le parc de logements est dominé par les **maisons** (91,7 %) de grandes tailles (plus de 75 % de 4 pièces et plus). Le statut de propriétaire **domine** (67,9 %), le chiffre est en hausse en valeur absolue indiquant que les nouveaux ménages des résidences principales arrivent en tant que propriétaire. Le **parc** est relativement **récent** : 60 % des résidences principales ont été construites entre 1991 et 2018 et seulement 8 % du parc date d'avant 1919.



Résidences principales en 2021 selon la période d'achèvement en %
Source : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

La commune accueille **6 logements sociaux**, et a des « obligations » à travers sa nécessaire « compatibilité » avec le SCoT et le PLH.

Les **prix de l'immobilier** sur la commune sont inférieurs au prix moyen du département. Le prix moyen d'un appartement est de 1 827 € / m², tandis que celui d'une maison est de 2 445 € / m². On constate que les prix de l'immobilier augmentent depuis de nombreuses années sur le territoire (25 % en 5 ans), avec une nette augmentation depuis 2019/2020, phénomène national.

Le marché était extrêmement tendu quasiment jusqu'au lancement du PLU, mais le marché s'est nettement ralenti (notamment avec l'augmentation du taux d'emprunt).

Ce chapitre présente aussi la **population active et les emplois**. La population active ayant un emploi est de 72,3% en 202, celle-ci est en augmentation.

Le territoire est peu pourvoyeur d'**emplois**. Le nombre d'emplois est en diminution depuis 2010. Le nombre d'emplois est inférieur au nombre d'actifs résidant sur Montignargues, la commune ne concentre pas les emplois. La population active travaille **majoritairement dans une autre commune que celle de résidence. Montignargues est une commune résidentielle**.

Le diagnostic comprend ensuite une partie relative à **l'économie locale.** L'économie de la commune repose sur différentes activités, et notamment :

- Les **activités artisanales et industrielles**, plusieurs entreprises étant présentes sur la commune, notamment un ferronnier, un menuisier, un charpentier, une fromagerie… ;
- Sur **l'agriculture**, la commune accueille 4 exploitations. On constate une augmentation de la SAU entre 2010 et 2020, celle-ci est multipliée par 3. 7 IGP et 4 AOP/AOC sont utilisable sur la commune. **Le site de l'INAO a été consulté afin d'avoir la délimitation parcellaire. L'inventaire de l'état de la délimitation ne mentionne aucune parcelle classée en AOP/AOC** ;
- Le **tourisme** repose sur les activités de pleine nature (balade dans le bois des Lens) et les lieux attractifs à proximité (gorge du Gardon, le pont du Gard…).

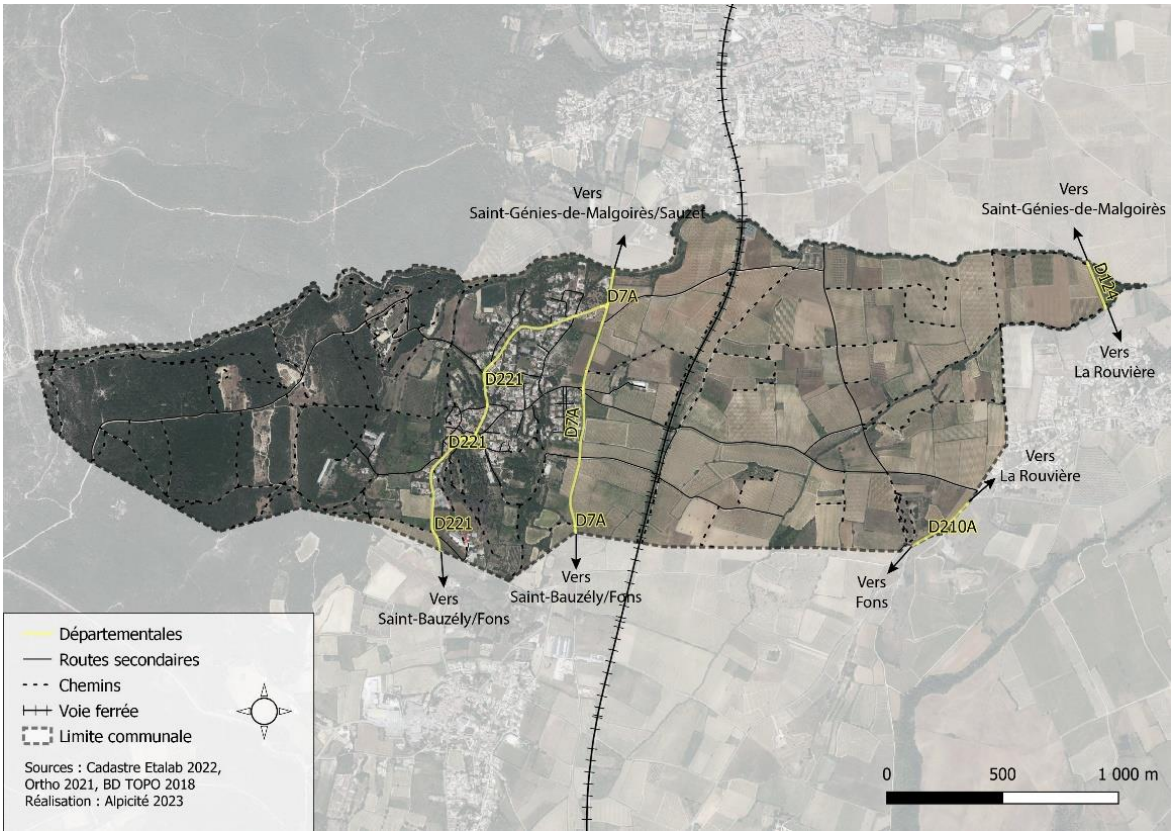
En ce qui concerne les commerces et services, la commune n'en possède pas, celle-ci fonctionne avec l'extérieur et les communes voisines.

En ce qui concerne les **équipements et services publics**, le territoire accueille une école primaire, un foyer communal et une salle communale, des équipements sportifs et de loisirs… La commune de Montignargues dispose d'équipements et de services permettant une vie

locale correspondant à la taille de la commune. Les habitants doivent se rendre dans d'autres communes : à Saint-Geniès de Malgoirès ou la Calmette pour les équipements et services de proximité, et à Nîmes pour les équipements de niveau supérieur.

Chapitre 5 : Déplacements

Le territoire de Montignargues est organisé autour de deux routes départementales traversant la commune selon un axe nord-sud, la **RD7A** qui relie Saint-Geniès de Malgoirès au nord et Saint-Bauzély et Fons au sud, et la **RD221** qui traverse le village et relie la RD7A. Ce sont à partir de ces voies que s'est organisé le maillage routier, desservant les constructions par des routes secondaires ou des chemins.



Le réseau routier de Montignargues

Source : Alpicité, 2023

La commune compte **71 places de stationnement** matérialisées, dont 2 places pour personnes à mobilité réduite. Aucun stationnement n'est équipé d'une station de recharge pour les véhicules hybrides ou électriques. Des problématiques de stationnement sont identifiées au centre ancien sur la place du village.

En ce qui concerne les **transports en commun et partagés**, la commune est desservie par deux bus « Tango » permettant de rejoindre Nîmes. Toutefois, la fréquence de passage est faible et représente un frein à l'utilisation du bus sur le territoire (l'utilisation des transports en commun dans les déplacements domicile/travail s'élevait à seulement 2,5 % en 2021). Un transport à la demande est disponible sur le territoire, il permet de rejoindre la gare de Fons et de Saint-Geniès de Malgoirès. Le territoire est traversé par une voie de chemin de fer, mais ne possède pas de gare. Les gares les plus proches sont celles de Fons et de Saint-Geniès de Malgoirès à moins de 10 min en voiture. Les aéroports les plus proches sont celui de Nîmes à seulement 33 km (35 min) et celui d'Avignon Provence à 75 km (1h20).

Concernant les **modes doux**, ceux-ci sont peu développés sur le territoire. Il n'y a pas de piste cyclable ou de bande cyclable. Le plan des mobilités repère une action sur le secteur de la Gardonnenque avec l'aménagement d'une piste cyclable Saint-Mamert – Nozières, en lien

avec le plan vélo de Nîmes Métropole. Montignargues est repérée avec **une ligne d'intention** traversant la commune et **reliant à Saint-Geniès-de-Malgoirès au nord et à Saint-Bauzély et Fons au sud.**

11 stationnements vélos sont repérés sur le territoire.

Les aménagements piétons sont limités sur le territoire, ils sont principalement localisés sur la RD221 et sur la route Vieille. On retrouve également des aménagements ponctuels au sein des lotissements. En périphérie, des besoins en sécurisation sont présents concernant les déplacements internes vers l'école et les équipements, ce qui constitue un enjeu majeur.

L'intermodalité désigne la possibilité de combiner plusieurs modes de transport au cours d'un même déplacement. Sur le territoire de Nîmes Métropole, plusieurs projets ont été développés pour encourager ce mode de mobilité, notamment la création de pôles d'échanges multimodaux (PEM) à Fons (premier PEM rural d'Occitanie) et à Saint-Geniès-de-Malgoirès. Ces équipements permettent de garer son véhicule et de prendre le train, afin de favoriser les transports collectifs et réduire l'usage de la voiture individuelle. Ces actions s'inscrivent dans une politique plus large portée par le Plan de Mobilité 2030 et le Plan Vélo de Nîmes Métropole, visant à optimiser les déplacements, réduire leur fréquence, et encourager les alternatives à la voiture. Enfin, le contrat d'axe Nîmes-Alès soutient également cette dynamique, en promouvant une urbanisation autour des nœuds de transport. L'objectif global est de limiter les émissions de gaz à effet de serre en développant des réseaux de transport plus durables.

3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Chapitre 6 : 'environnement naturel

Les caractéristiques environnementales de la commune sont présentées :

- **Topographie** : la commune se trouve dans les garrigues. On retrouve à l'ouest le bois des Lens et à l'est la plaine du Gardon. L'amplitude altitudinale est assez faible ;
- **Géologie** : Montignargues fait partie de la zone géologique d'Anduze, son sol est dominé par le Barrémien supérieur à faciès urgonien, constitué de calcaires récifaux karstifiés riches en Rudistes et Foraminifères, formant un bon aquifère. Ces calcaires, parfois oolithiques ou crayeux, sont exploités dans la carrière des Bois de Lens comme pierre de construction. Le Tertiaire y est présent sous forme de calcaires lacustres et de molasse calcaire, mais reste un aquifère modeste. Des sources comme celles de Montignargues tirent leur eau de ces formations plus anciennes. L'Oligocène inférieur y est représenté par le Grès de Sauzet, riche en fossiles végétaux et animaux ;
- **Hydrographie** : Montignargues fait partie du bassin versant des Gardons, il couvre plus de 2 000 km² entre le Gard et la Lozère. Les principaux cours d'eau sur Montignargues sont le Rouvégade et le Rieu, qui s'écoule est en ouest. Ce sont des affluents du Gard ou Gardons ;
- **Climat** : Montignargues est soumise à un climat méditerranéen avec des étés chauds et secs succédant aux hivers relativement doux. La commune est particulièrement sensible aux effets du réchauffement climatique, qui implique une hausse des températures, un changement dans les précipitations et une augmentation du niveau de risque (érosion, inondation, incendies de feu de forêt…) ;
- **Risques naturels** : 6 catastrophes naturelles ont été reconnues sur la commune depuis 1982. Les risques ou aléas qui concernent le territoire sont les suivants :
    - Risque d'i**nondation** :
        - Risque de débordement de cours d'eau. La commune est couverte par un PPRi de 2008 qui traite de ce risque ;
        - Risque de ruissellement pluvial pris en compte à travers l'étude EXZEco. Le risque concerne principalement les zones non urbanisées et quelques secteurs ponctuels de la zone urbanisée ;

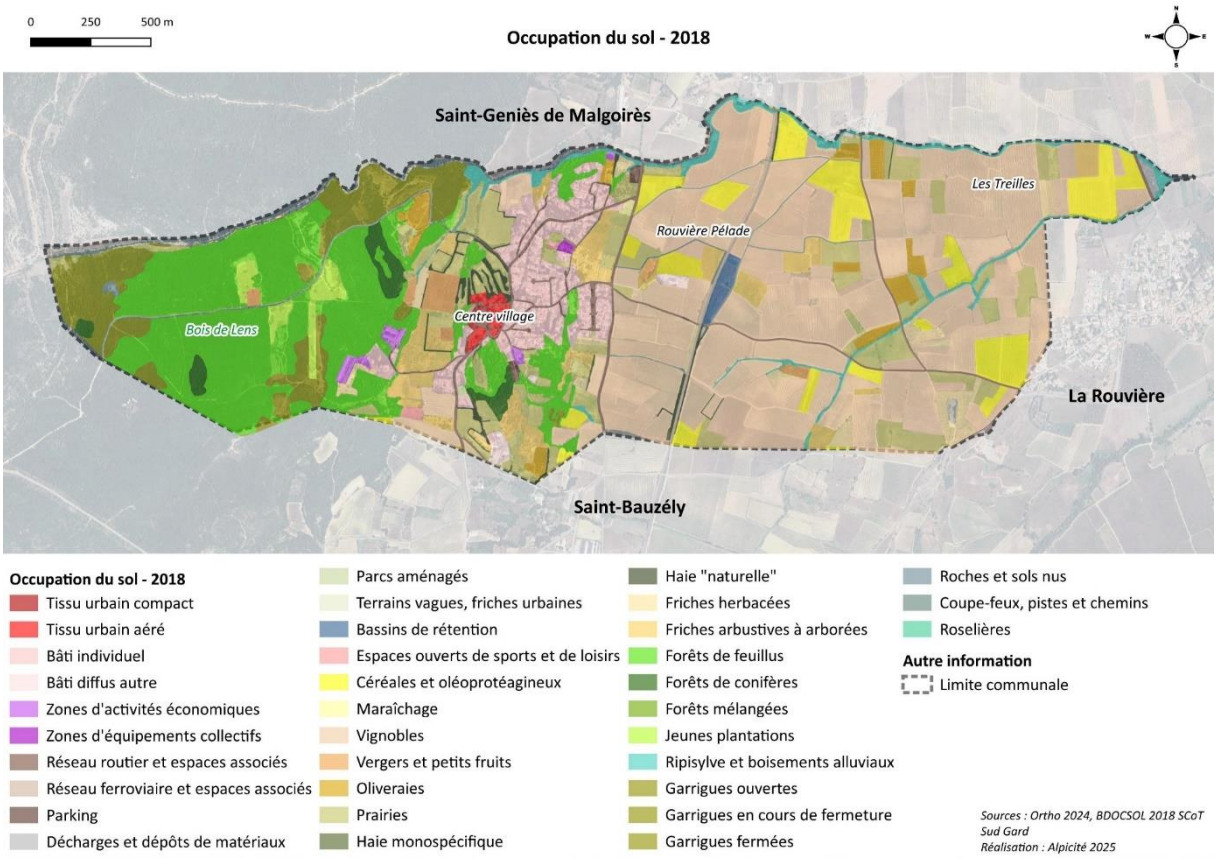
- Risque d'érosion des berges le long des cours d'eau ;

- L'aléa **feu de forêt** qui concerne principalement les espaces boisés du bois des Lens. Des zones d'aléas très forts concernant les boisements denses au contact de la zone urbanisée ;
- Risque **lié au sous-sol** :
  - Risque sismique de niveau faible ;
  - Risque de mouvement de terrain (chutes de blocs) ;
  - Risque de retrait-gonflement des argiles, la commune est concernée par un aléa moyen à fort ;
- Risque d'**émanation de radon** faible ;

- **Risques technologiques** :
  - Risque lié au **transport de matières dangereuses** lié au transport terrestre (voie ferrée Nîmes-Alès) et lié à la canalisation de transport de gaz naturel. Celle-ci fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.

Les risques font l'objet de nombreux porters à connaissance (PAC) à prendre en compte.

La deuxième partie analyse l'**occupation des sols, Montignargues** est dominée par des espaces agricoles (61,2 % du territoire) notamment à l'est du territoire et correspondant à la plaine agricole. Les espaces boisés sont moins représentés (28,9 % du territoire), ils sont localisés principalement à l'ouest du territoire correspondant au bois des Lens. Le territoire est peu artificialisé puisque seulement 9,8 % du territoire correspond à la zone urbanisée, située au centre du territoire.



La dernière partie constitue l'**analyse écologique** du territoire. La commune de Montignargues est concernée par les zonages environnementaux suivants :

- Une **ZNIEFF de type I** concernant le vallon de Rouvégade qui occupe 5,7 ha sur la commune. Une **ZNIEFF de type II** concernant le bois de Lens qui occupe 112 ha sur la

commune. Le zonage ZNIEFF recouvre environ un tiers de la commune. Pour chacune des ZNIEFF, les milieux naturels et la faune et la flore sont décrits ;

- Des **zones humides**. Plusieurs zones humides sont localisées sur le territoire communal pour une surface totale de 15 ha ;
- Les **espaces naturels sensibles** du Gardons d'Alès inférieur et du Bois de Lens partie sud. Ils occupent environ un tiers du territoire et soulignent la riche biodiversité.

Ensuite sont présentés les **habitats et milieux naturels** qui composent la commune de Montignargues, à savoir :

- Les **milieux forestiers**, qui occupent environ 32 % du territoire, principalement dominés par les chênes ;
- Les **milieux ouverts et semi-ouverts**, composés de pelouses sèches, de landes arbustives et de prairies mésophiles. Les pelouses sont des habitats de fort intérêt écologique et habitats d'intérêt communautaire. D'une manière générale, ces habitats sont, de nos jours, menacés de fermeture suite à l'abandon des pratiques pastorales sur de nombreuses parcelles ;
- Les **milieux humides** représentés par les cours d'eau et leurs ripisylves, notamment le ruisseau de Rouvégade et le Rieu ;
- Les **milieux agricoles** représentent plus de 46 % de surface du territoire en culture. On retrouve de nombreuses haies arbustives et arborées jouant un rôle important pour la biodiversité et pour la fonctionnalité écologique.

En ce qui concerne la **flore**, le diagnostic identifie :

- Les **espèces floristiques patrimoniales** : 1 espèce végétale protégée au niveau national est présente sur le territoire. Une espèce est inscrite à la l'annexe II de la Directive Habitats. Aucune des espèces connues sur la commune n'est considérée comme menacée sur la liste rouge nationale ;
- Les **espèces végétales exotiques envahissantes**, dont 4 sont identifiées sur la commune.

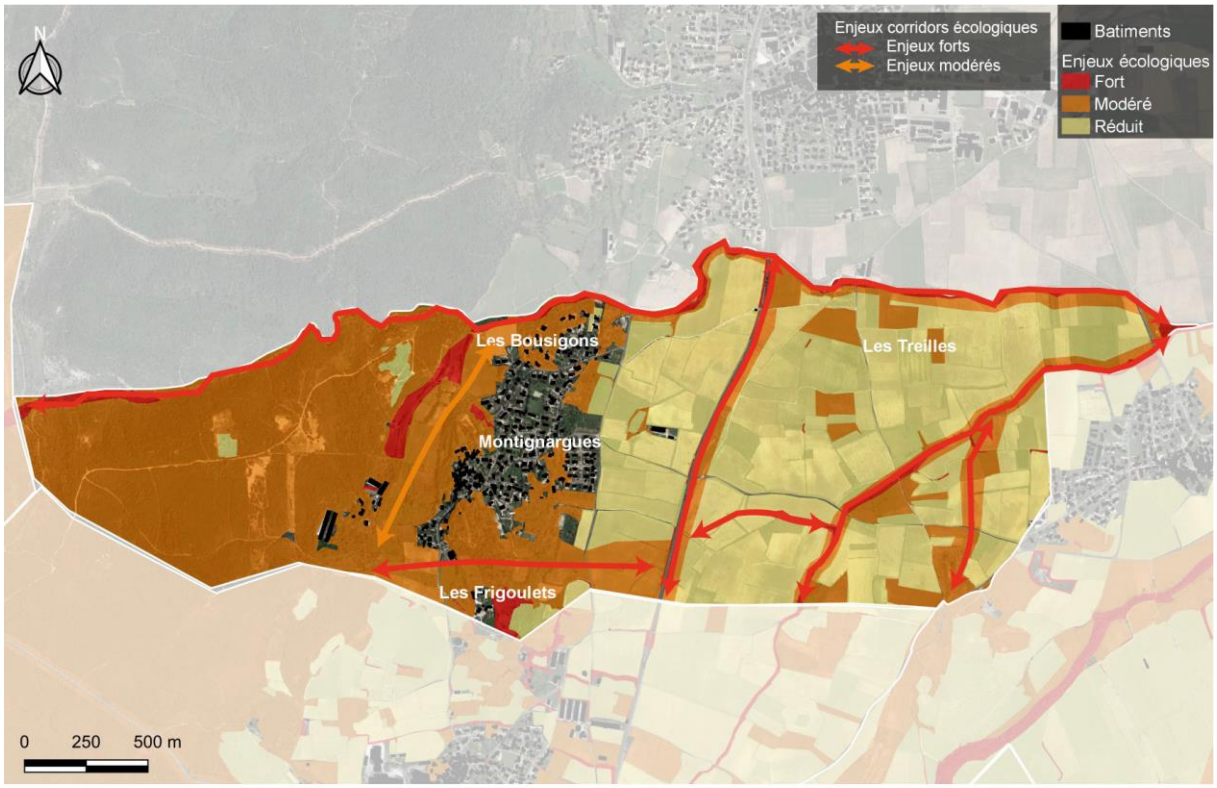
Concernant la **faune**, sont identifiées sur la commune :

- 45 espèces d'invertébrés ;
- 1 espèce d'amphibiens ;
- 1 espèce de reptiles
- 48 espèces d'oiseaux ;
- 3 espèces de mammifères ;
- Pas de données disponibles sur les chiroptères.

Sont ensuite présentées les **continuités écologiques (trame verte et bleue et trame noire)**. L'analyse de la trame verte et bleue s'appuie notamment sur celles identifiées à échelle régionale à travers le SRADDET et à l'échelle intercommunale à travers le SCoT. Au niveau local / communal, il est identifié que la trame verte et bleue est de bonne qualité avec la présence d'une surface importante de réservoirs de biodiversité de milieux boisés. La plaine agricole, bien qu'elle ne soit pas considérée comme réservoir ou corridor de la trame verte, cela reste un secteur perméable pour la faune notamment grâce à la présence de nombreuses haies bocagères arborées ou arbustives présentes entre les différentes parcelles agricoles et qui elles sont considérées comme corridors des milieux boisés. La trame bleue est surtout représentée par les cours d'eau et leurs ripisylves. La trame grise (secteur urbanisé de la commune) est concentrée en partie centrale du territoire à l'interface entre les boisements et la plaine agricole. Elle peut engendrer des difficultés pour le déplacement de la faune. Concernant la trame noire, le réservoir de biodiversité identifié le long du Rouvégade est le secteur le plus impacté. Le reste de la commune semble plutôt bien préservé des impacts directs liés aux éclairages.

Les enjeux écologiques sont synthétisés ainsi :

Habitats naturels et zonages contractuels	Intérêts écologiques	Enjeux de conservation
Cours d'eau et milieux humides	- Forte valeur patrimoniale (habitats, espèces), rôle important pour la diversité faunistique et floristique ; - Habitats à préserver de par la nature des services rendus (dont maintien des berges, régulation des crues et épuration de l'eau, réservoir d'eau potable) - Habitats protégés par la loi ; - Habitats d'intérêt communautaire ; - Favorables au développement d'espèces patrimoniales ; - Participe à la fonctionnalité écologique du territoire comme corridors écologiques	**Forts**
Pelouses sèches	- Forte valeur patrimoniale de ces secteurs (habitats, espèces), rôle important pour la diversité faunistique et floristique ; - Participent en tant que réservoirs de biodiversité et zones à forte perméabilité aux fonctionnalités écologiques du territoire ; - Habitats d'intérêt communautaire pouvant être prioritaires.	**Forts**
Plaine agricole reliée aux fonctions de corridors écologiques	- Favorables aux déplacements des espèces et à leur développement ; - Haies arborées participant à la fonctionnalité du territoire comme corridors.	**Modérés à forts**
Boisements diversifiés et landes	- Trame verte participant à la fonctionnalité écologique du territoire comme réservoirs de biodiversité - Favorables au développement d'espèce, rôle important pour la diversité floristique et faunistique.	**Modéré**



Carte des enjeux écologiques
Commune de Montignargues

Réalisation : C.Delétrée - Septembre 2023
Sources : Monteco / DREAL Occitanie / Fond ortho Google

Chapitre 7 : L'environnement humain

Ce chapitre est organisé en quatre parties.

La première vise à présenter **l'histoire et l'organisation urbaine et architecturale** de la commune.

L'histoire de la commune remonte au moins au XIe siècle comme le témoigne son patrimoine. Le développement villageois date de l'époque médiévale avec un centre ancien dense aux rues étroites. Puis à partie de la deuxième partie du XXe siècle, le village s'est étendu à l'est sous forme de lotissement et d'habitat pavillonnaire, notamment lié à la forte croissance des grandes villes. Plus récemment on observe un phénomène de densification des parcelles et de la zone urbanisée. **L'analyse typo-morphologique du tissu urbain**, qui est peut-être différencié ainsi :

- **Le centre ancien** correspond aux constructions les plus anciennes du cœur de village, issues de la période médiévale à celle du début du XX° siècle ;
- **Le développement et les extensions** correspondants à l'étalement individuel de type pavillonnaire. Cette typologie procurant un tissu urbain peu dense.

La seconde partie présente le patrimoine. La commune possède un patrimoine architectural intéressant notamment avec le temple protestant, l'ancienne église et le four à pain. On retrouve également du **patrimoine archéologique** présent sur le territoire avec 24 sites archéologiques recensés par le service régional de l'archéologie.

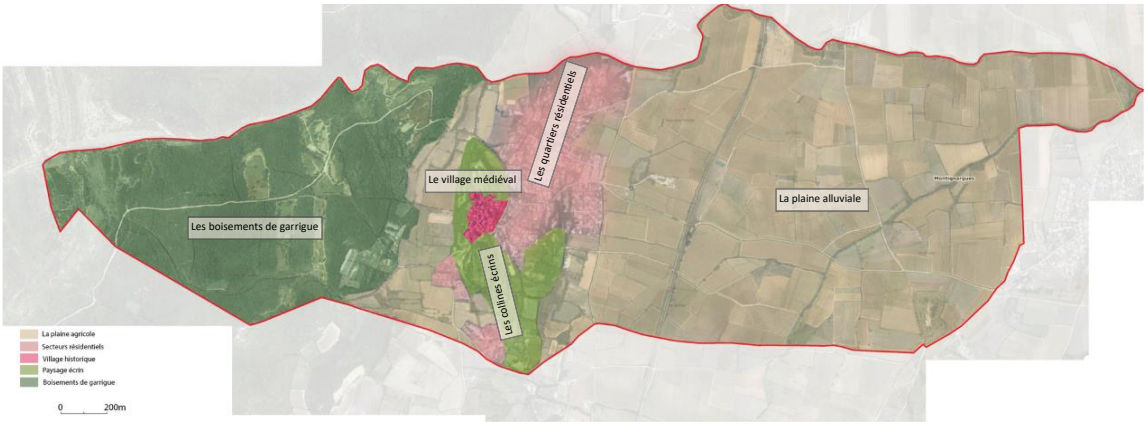
La troisième partie présente **l'analyse paysagère**. Le village est implanté en piémont du massif calcaire des Bois Longs en surplomb de la plaine de la Gardonnenque. Il offre des vues remarquables depuis ses ruelles étroites, bien que sa silhouette reste discrète depuis la plaine, grâce à un écrin boisé qui valorise le paysage. **La préservation de ces boisements est essentielle**. Le village est structuré autour de rues modestes, souvent bitumées. La route de Saint-Geniès de Malgoirès, axe principal depuis la fin du XIXe siècle, relie les extensions résidentielles au centre ancien. La place du Griffe, au cœur du village, remplit plusieurs fonctions : parvis, belvédère, lieu de vie et stationnement.

Montignargues regroupe cinq unités paysagères : **la plaine viticole, la colline boisée, les zones résidentielles, le village historique, et les forêts de chênes verts**.

Les accès à Montignargues se font principalement par la plaine agricole à travers un tissu résidentiel diffus, notamment via la route de Saint-Geniès de Malgoirès, marquée par une végétation dense qui lui confère une certaine qualité paysagère. La rue Vieille, ancien chemin agricole, a conservé son étroitesse et quelques éléments typiques (jardins, oliviers) malgré une urbanisation progressive depuis les années 1980. Depuis le sud, l'entrée par Saint-Bauzély est également résidentielle, mais rehaussée par la présence du cimetière et son mur bordé de cyprès. Toutefois, certaines zones d'approche restent banales et nécessitent une amélioration des transitions entre espaces publics et privés (clôtures, murs…).

Les principaux enjeux identifiés sont :

- La mise en valeur du village en tant que belvédère et la préservation de sa ceinture végétale ;
- L'amélioration des espaces publics, souvent trop routiers ;
- Le contrôle des extensions résidentielles pour qu'elles restent discrètes et n'envahissent pas la plaine ;
- La protection du synclinal agricole à l'ouest du village.



Cartographie des grandes unités paysagères

La dernière partie de ce chapitre concerne **l'analyse de la consommation d'espaces et l'étude de densification.**

Après l'identification des zones déjà urbanisées (ZDU) en fonction des différentes périodes des documents de rang supérieur et loi, la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** est analysée selon différentes périodes :

- **À partir de 2018 (selon le SCoT Sud Gard).** Le SCoT accorde **1,2 ha** de consommation d'espaces en extension pour l'habitat sur la période 2018-2030. Celui-ci n'accorde aucune possibilité pour le développement économique. Pour les équipements publics, le SCoT accorde un volume à l'échelle de son territoire. Depuis 2018, **2,25 ha** ont été consommés pour l'habitat et **0,69 ha** pour le développement économique. Une autorisation d'urbanisme en cours pourrait générer de la consommation d'espaces pour 0,70 ha pour de l'habitat. Les objectifs de consommation d'espaces du SCoT à horizon 2030 **sont donc dépassés** sauf pour les équipements publics ;
- **Sur la période 2019-2026 (selon le PLH prorogé).** Le PLU accorde 0,70 ha en extension et 0,42 ha en densification sur la période 2019-2026. Depuis 2019, **2,25 ha** a été consommé en extension et une autorisation d'urbanisme en cours qui générerait de la consommation d'espaces pour **0,70 ha**. **0,79 ha** a été urbanisé en densification de l'enveloppe urbaine existante. Les objectifs de consommation d'espaces du PLH à horizon 2026 **sont dépassés**.

- **Sur les dix dernières années**, au regard de la loi ALUR. **3,28 ha** a été urbanisé en extension et **0,79 ha** a été urbanisé en densification ;
- **Sur la période 2011-2021** au regard de la loi Climat et Résilience. **0,75 hectare** a été consommé sur cette période. Dans la logique de division par deux cela représente **0,33 ha** sur la période 2021-2031(cela reste théorique en l'absence de SRADDET intégrateur de la loi climat et résilience. *La modification intégrant la loi climat et résilience a été approuvée ente l'arrêt et l'approbation du PLU)* ;
- **Depuis 2021** au regard de la loi Climat et Résilience (« coups partis » d'urbanisation). **2,57 ha** a été consommé sur cette période. Par ailleurs, une autorisation d'urbanisme est en cours de validité pouvant générer **0,70 ha de consommation**.

L'**étude de densification et de mutation** au sein des espaces urbanisés fait apparaître le potentiel suivant :

- 1,07 ha de « dents creuses » dont 0,17 ha non comptabilisé correspondant à des lots restants du PA communal ;
- 0,88 ha en « BIMBY » dont un tènement supérieur à 2 500 m² (0,28 ha).

Soit un total de 1,95 ha.

Le potentiel de mutation est quant à lui limité, d'anciens hangars agricoles pourraient être mobilisés, mais cela semble délicat d'un point de vue géographique et des accès. Ils pourraient également présenter un coût de dépollution important.

La dernière partie de ce chapitre constitue un **bilan du potentiel constructible au sein du PLU de 2017**. Ce potentiel s'élève à **5,87 ha**, une grande partie se trouvant en zone à urbaniser en extension du territoire.

Chapitre 8 : Réseaux, énergies, nuisances

La première partie concerne la **ressource en eau** :

- **Alimentation en eau potable**. Cette partie se base notamment sur le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) mise à jour en 2019 de Nîmes Métropole et du SDAEP du territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigues. Elle présente le zonage d'alimentation en eau potable et les ressources en eau (forage de Barjagol et apport d'eau depuis le réseau de Nîmes-Comp – Réservoir de Castanet) et les ouvrages de stockage. Le bilan besoins / ressources évalués par le SDAEP est détaillé, sur une base d'accueil de populations de 805 en 2035 et 945 habitants en 2045. Le SDAEP conclut que la ressource en eau est suffisante.
- **Défense incendie**. La commune compte 10 poteaux incendie, mais certains ne sont pas réglementaires ou non opérationnels (3) ;
- **Gestion des eaux usées**. En ce qui concerne l'assainissement collectif, la commune est raccordée à la STEU de Montignargues, d'une capacité de 800 Equivalents-Habitants (EH). L'assainissement non collectif est géré au niveau intercommunal. La station est conforme en équipement et en performance. Celle-ci est suffisamment dimensionnée ;
- **Gestion des eaux pluviales**. La commune a un schéma directeur des eaux pluviales (SDEP) et un zonage d'assainissement pluvial approuvé en 2016. Nîmes Métropole à mis en place un guide de gestion des eaux pluviales urbaines avec des prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs, auxquels il faut se référer.

La seconde partie traite des **énergies**. Après un rappel de la règlementation nationale, il est présenté la consommation énergétique par type d'énergie et par secteur d'activité à l'échelle de Nîmes Métropole. Il en ressort que les produits pétroliers sont l'énergie la plus utilisée sur le territoire intercommunal, devant l'électricité et le gaz naturel. Les secteurs les plus consommateurs en énergie sont ceux du transport routier et le résidentiel. Le potentiel de développement des énergies renouvelables est également évalué. Il est notamment intéressant pour l'énergie solaire en toiture.

La troisième partie concerne les **réseaux de communications numériques**. La majorité des zones urbanisées de la commune a un accès au très haut débit. La fibre a par ailleurs été déployée sur la commune et couvre l'intégralité du territoire.

La quatrième partie aborde la question de la **gestion des déchets**, qui relève de la compétence de Nîmes Métropole. Plusieurs points d'apports volontaire sont répartis sur la commune. En 2023, 85 690,14 tonnes ont été collectées à l'échelle de la communauté d'agglomération.

La dernière partie de l'évaluation environnementale concerne les **pollutions et nuisances**. La **qualité de l'air** est jugée comme bonne sur le territoire intercommunal. En 2018, ce sont 1648 tonnes de COVNM, 2 754 tonnes de NOx, 234 tonnes d'ammoniac, 440 tonnes de PM10, 308 tonnes de PM2.5 et 38 tonnes de SO2 qui sont émises sur le territoire de Nîmes métropole. Le secteur le plus pollueur est celui du transport routier. Aucun enjeu de **nuisance sonore** n'a été identifié sur la commune. Concernant la **pollution des sols**, deux anciens sites industriels et activités de services sont recensés sur le territoire communal.

4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

Chapitre 9 : Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Dans cette partie, **chaque orientation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est justifiée**, notamment au regard du diagnostic territorial. Leurs traductions dans les pièces opposables, à savoir le règlement graphique et écrit et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sont présentées.

Chapitre 10 : Justification des choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique

Dans cette partie, les **règles issues du règlement sont justifiées**. Il s'agit de justifier chaque règle inscrite dans les dispositions générales, chaque prescription graphique, ainsi que, pour l'ensemble des zones, d'expliquer leur délimitation et les règles qui s'appliquent. On y retrouve par ailleurs le bilan des surfaces au zonage du PLU.

Enfin, les règles relatives aux **extensions et annexes pour les bâtiments d'habitations situés en zones A et N**, sont justifiées dans le cadre de l'avis de la **CDPENAF** (uniquement en zone A dans le PLU révisé).

Chapitre 11 : Justification des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Cette partie indique les raisons pour lesquelles des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été mises en place sur le territoire communal.

3 OAP sont inscrites au PLU. La **première est une OAP dite « thématique »**, c'est-à-dire portant sur une thématique, en l'occurrence sur celle de mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité.

Les **2 autres OAP sont des OAP dites « sectorielles »** qui concernent des secteurs, à savoir :

- Route Vieille ;
- Rouvegade.

5. ADEQUATION ENTRE LES SURFACES CONSTRUCTIBLES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX ET COMMUNAUTAIRES

Chapitre 12 : Rappel des objectifs inscrits au PADD

Sont **rappelés les objectifs inscrits au PADD**, en termes :

- De production de logements ;

- De maîtrise du développement urbain et de modération de la consommation d'espaces et d'artificialisation des sols.

Chapitre 13 : Estimation du potentiel mobilisable dans le PLU

Le premier paragraphe vise à présenter le **potentiel mobilisable au PLU en densification des parties actuellement urbanisées**, cela s'appuyant sur l'étude de densification réalisée au stade de diagnostic.

Le second paragraphe présente les **extensions de l'urbanisation** qui ont été mobilisées au PLU uniquement pour l'habitat et pour les équipements publics, et les raisons de ces choix. Est notamment rappelé que pour l'habitat, la zone d'extension est « subie » du fait d'un permis d'aménager déjà accordé. Les surfaces concernées sont d'environ 0,7 ha pour l'habitat et 0,61 ha pour les équipements publics.

Chapitre 14 : Adéquation entre les objectifs d'accueil de population et le potentiel mobilisable destiné à la production de logements

Ce chapitre présente tout d'abord les **objectifs d'accueil de population** prévus au PLU et déjà justifié dans le cadre de la justification du PADD, soit un TCAM de 0,5 à 0,7 % correspondant respectivement au SRADDET et au PLH, le scénario SCoT de 1% n'ayant pas été retenu.

Il présente ensuite les **perspectives de production de logements** au regard des objectifs d'accueil de population, ainsi qu'en prenant en compte le desserrement des ménages (diminution de la taille des ménages) et plus généralement différents facteurs. Au total, le PLU doit permettre la création de 30 à 40 logements sur les 12 prochaines années.

Enfin, il est estimé la **production de logements avec la mise en œuvre du PLU**. Au total, le PLU répond totalement à cet objectif, avec une répartition équitable entre la production en extension (subie) et en densification, le tout intégrant la rétention foncière de manière pragmatique.

Chapitre 15 : Modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au PLU

Après un rappel de la **règlementation** et de la **méthode de calcul de la consommation d'espaces**, la **consommation d'espaces mobilisable au PLU à horizon 2037** est détaillée, ainsi que **la consommation passée déjà subie** et qui doit être prise en compte **dans le rapport de compatibilité avec les documents intégrateurs.**

Cette démonstration permet de montrer que le PLU révisé fait le maximum au regard de cette situation héritée pour respecter les documents intégrateurs (0 m² de consommation d'espaces supplémentaire sur les zones à dominante d'habitat) et que cette consommation sur 12 ans présente un rythme inférieur à celle prévue par ces documents, tout en lissant la consommation passée.

Elle permet aussi de mettre en avant les choix en matière d'équipements publics, et la réduction prévue globalement par rapport au PLU de 2017.

En conclusion, le PLU révisé modère sa consommation d'espaces.

Chapitre 16 : Comparaison entre le PLU de 2017 et le PLU révisé

Ce chapitre **compare le PLU de 2017 et le PLU révisé** notamment en matière d'évolution des zones U et AU, et des conséquences en matière de consommation d'espace.

Les évolutions de zones agricoles et naturelles sont également présentées.

6. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Outre ce résumé non technique qui constitue le **1er chapitre** de l'évaluation environnementale, celle-ci comprend les chapitres suivants :

Chapitre 18 : Présentation générale de l'évaluation environnementale

Etant donné que cette partie constitue **l'évaluation environnementale, celle-ci est définie** pour une meilleure compréhension du lecteur.

Ce chapitre présente également le **contenu de l'évaluation environnementale,** qui est défini par les Codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Sont également rappelés les **principaux objectifs et actions du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**, et les documents que le **PLU doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible**, précisant si ces documents ont fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Chapitre 19 : Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

Les **perspectives de l'évolution probable du territoire** sont évaluées.

Les choix de la collectivité sont extrêmement limités, avec en réalité aucun possibilité de scénario réellement alternatifs, au regard du cadre réglementaire, et de la situation héritée, et à partir du moment où la révision générale du PLU a été lancée.

Ce chapitre permet également de présenter, sur la base de l'état initial de l'environnement, les **principaux enjeux environnementaux du territoire, et qui vont être évalués par la suite :**

- Enjeux écologiques ;
- Risques et aléas ;
- Espaces agricoles ;
- Espaces forestiers ;
- Paysage et patrimoine bâti ;
- Les réseaux ;
- Les pollutions, les nuisances et le climat ;
- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour finir, ce chapitre évalue les **enjeux environnementaux sur les secteurs susceptibles d'être touchés par la révision du PLU, en premier lieu en définissant ces secteurs :**

- Secteur Rouvégade ;
- Projet de cimetière.

Chapitre 20 : Choix retenus et leur justification au regard de la protection de l'environnement

Sont présentés les **choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement 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 plan, ce par grande orientation du PADD.

Pour rappel, le PLU de Montignargues doit respecter les obligations règlementaires (SCoT du Sud Gard, PLH de Nîmes Métropole…), et qui viennent « contraindre » la commune dans ses choix d'urbanisation. Les solutions de substitution raisonnables présentées, très limitées et plutôt de l'ordre de la variable, tiennent donc compte de ces éléments.

Chapitre 21 : Effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Dans ce chapitre sont analysés les **effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**, concernant différentes thématiques, à savoir : l'écologie (dont zonages écologiques réglementaires ou d'inventaires, habitats naturels, flore et faune patrimoniales, espèces exotiques envahissantes, continuités écologiques, et incluant une analyse des incidences sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU) ; les risques et aléas (naturels et technologiques) ; les espaces agricoles ; les espaces forestiers ; les paysages et le patrimoine ; la ressource en eau (eau potable, assainissement, eaux pluviales) ; la production des déchets ; la pollution de l'air ; la pollution sonore ; la pollution du sol et du sous-sol ; le climat ; la consommation d'espaces NAF.

Chapitre 22 : Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Ce chapitre présente les **mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement**. Si cela n'est pas possible, le PLU tentera de les réduire. En dernier recours seulement seront prévues des mesures compensatoires.

L'ensemble des mesures prises sont des mesures soit d'évitement, soit de réduction. Le PLU n'implique aucun impact significatif important sur l'environnement. **Aucune mesure de compensation n'a été mise en place.**

L'ensemble de ces mesures a été réfléchi en parallèle de l'élaboration du PLU d'une manière itérative. L'évaluation environnementale a donc nourri le dossier de PLU pour tenir compte des enjeux évoqués dans le diagnostic.

Chapitre 23 : Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Six ans au plus après l'approbation du plan local d'urbanisme, une **analyse des résultats de l'application du plan** doit être effectuée sur la base des critères définis dans ce chapitre.

Chapitre 24 : Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Le PLU doit prendre en compte ou être compatible avec différents documents d'urbanisme, plans et programmes présentés dans la partie 1 – Diagnostic territorial.

Ce chapitre **justifie donc de la prise en compte ou de la compatibilité du PLU avec ces différents documents, plans et programmes**.

Chapitre 25 : Présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales

La méthodologie mise en place pour la réalisation de l'évaluation environnementale est présentée.

CHAPITRE 18 : PRESENTATION GENERALE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. DEFINITION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est une **démarche d'intégration de l'environnement**.

Elle permet de s'interroger sur l'opportunité de tous les projets prévus ou potentiels, leur cohérence, leurs effets cumulés... Elle vise à identifier les incidences du PLU sur l'environnement et de l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables (démarche ERC).

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui est partie prenante de chaque étape de la révision générale : diagnostic dont état initial de l'environnement (EIE), PADD, OAP et règlement. L'analyse des incidences du PLU s'est ainsi opérée tout au long de l'élaboration du dossier afin de proposer, au fur et à mesure de la construction du PADD, du règlement écrit et graphique et des OAP, des modifications plus favorables à l'environnement. **L'analyse est proportionnée aux données disponibles et aux enjeux identifiés sur le territoire communal.**

2. CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le plan local d'urbanisme de Montignargues étant soumis à évaluation environnementale, il doit respecter les principes du Code de l'urbanisme suivants :

Article R151-3 du Code de l'urbanisme :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan 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° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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 plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à

un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. […] »

Par ailleurs, en définissant le contenu du résumé non technique, l'article R122-20 du Code de l'environnement est à recouper avec l'article R151-3 du Code de l'urbanisme, dans le sens où il semble cohérent que les éléments apparaissant dans le résumé non technique soient analysés de façon plus détaillée dans l'évaluation environnementale.

Article R122-20 du Code de l'environnement :

« I.- L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

II.- Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5° L'exposé :

a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;

b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code. »

3. RESUME DES OBJECTIFS DU PLU

Pour rappel, les deux orientations générales du PADD et les objectifs associés retenus sont les suivants :

1. Le projet environnemental, paysager et agricole :

- Préserver les ressources et les grands ensembles naturels
- Préserver la structure paysagère et maintenir les vues
- Préserver le caractère architectural traditionnel de la commune, tout en s'adaptant au contexte et aux enjeux
- Se prémunir des risques naturels et technologiques
- Inscrire l'ensemble de la démarche dans une logique d'urbanisme durable, prenant en compte les effets du changement climatique
- Assurer en parallèle le maintien et le développement des activités agricoles en garantissant la ressource foncière et en évitant les secteurs à enjeux environnementaux important

2. Le projet de village

- Opter pour une croissance démographique maitrisée, permettant de s'inscrire dans les objectifs du SCoT actuellement opposable tout en se projetant sur nos obligations futures, s'appuyant pour cela sur une offre de logement adaptée
- Pérenniser les activités économiques existantes, et favoriser l'implantation de nouvelles activités, notamment dans une logique de mixité fonctionnelle
- Développer les équipements publics et les espaces publics
- Assurer la suffisance des réseaux et s'appuyer prioritairement sur les réseaux existants, afin d'en limiter les coûts
- Diversifier les mobilités et améliorer le stationnement
- A horizon 2037, limiter très fortement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain sur la commune

4. Articulation du PLU avec d'autres plans, schemas, programmes et documents de planification

Pour rappel, en application des articles L131-1 à L131-10 Code de l'urbanisme, le PLU de Montignargues doit être compatible avec les documents suivants (aucun document n'est l'objet d'un rapport de prise en compte) :

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document	Document ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une déclaration environnementale
Schéma de cohérence territoriale (SCOT) Sud Gard	Approbation le 10 décembre 2019 Modifications simplifiées approuvées les 24 mars 2022 et 23 juin 2022	Compatibilité	Oui

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document	Document ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une déclaration environnementale
	Modification simplifiée n°3 en cours		
PLH de Nîmes Métropole	Adopté le 2 février 2019 pour la période 2019-2024 et prorogé deux ans le 1 mars 2024	Compatibilité	Non
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 sur la période 2022-2027	Compatibilité avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux	Oui
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027	Compatibilité avec les objectifs de gestion des risques inondation, les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan	Oui
Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Nîmes Métropole	Approuvé le 23 septembre 2024	Compatibilité	Oui
Schéma régional des carrières (SRC) Occitanie	Approbation le 16 février 2024	Compatibilité	Oui

CHAPITRE 19 : ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement fait l'objet d'une partie spécifique du rapport de présentation (se référer à cette partie pour le détail de l'analyse – Partie 3).

2. PERSPECTIVES DE L'EVOLUTION PROBABLE DU TERRITOIRE EN L'ABSENCE DE REVISION GENERALE DU PLU (SCENARIOS AU FIL DE L'EAU)

2.1. Définition des « scénarios au fil de l'eau »

Le scénario au « fil de l'eau » sert de **cadre de référence** et de **point de comparaison entre les différentes possibilités de choix d'urbanisation du territoire ;** et permet également d'identifier les risques liés à la poursuite de certaines dynamiques.

Le scénario « fil de l'eau » croise différentes informations :

- Les **dynamiques d'évolution du territoire**, y compris celles impulsées le cas échéant par le document antérieur … ;
- Les **politiques, programmes et actions mis en œuvre** sur le territoire et qui sont susceptibles d'infléchir ces tendances.

2.2. Rappel des éléments de contexte

La commune de Montignargues est actuellement couverte par un **PLU approuvé par délibération du 21 mars 2017**. Le PLU a fait l'objet de deux modifications simplifiées, la première en date approuvée le 23 mai 2019 et la seconde approuvée le 12 avril 2022.

Depuis cette date, **les principales évolutions législatives** directement opposables à la révision générale sont notamment les documents de rang supérieur que sont le **SCoT Sud Gard approuvé en 2019** mais dont la période d'application considérée est de **2018 à 2030** ; et le **PLH de Nîmes Métropole adopté le 2 février 2019 pour la période 2019-2024** et prorogé deux ans le 1 mars 2024, **soit jusqu'en 2026.**

D'autres évolutions législatives ou réglementaires sont intervenues depuis l'approbation du PLU de 2017, mais ne sont pas directement applicables à la révision générale, soit car déjà intégrées par le SCoT, soit car celui-ci reste opposable à la révision. On citera notamment :

- La loi ELAN ;
- La loi ASAP ;
- La loi Climat et résilience et la loi 3DS :
- LE SRADDET de la région Occitanie (approuvé par le préfet de région le 14 septembre 2022 et modifié le 12 juin 2025).

Enfin, **d'autres documents réglementaires ont été réalisés postérieurement au SCoT Sud Gard, et sont applicable directement à la révision générale** en l'absence d'intégration au SCoT :

- Le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) et le PGRI (Plan de gestion des risques d'inondation) Rhône-Méditerranée 2022-2027 ;

- Le PCAET (Plan climat-air-énergie territorial) de Nîmes Métropole ;
- Le Schéma régional des carrières (SRC) Occitanie.

Les scénarios au fil de l'eau sont donc évalués sur la base de ce cadre réglementaire et des obligations associées.

2.3. Les scénarios au fil de l'eau

Les perspectives d'évolution <u>probables</u> sur le territoire étaient en réalité très limitées par le cadre réglementaire, alors que la mise en compatibilité avec le SCoT Sud Gard et par voie de conséquence avec le PLH de Nîmes Métropole, mise en compatibilité obligatoire au sens de la loi, a été à la base du lancement de la procédure de révision générale (au moment du lancement de la procédure en 2023, le délai de mise en compatibilité de 3 ans était déjà dépassé).

Aucun scénario n'a donc pu être envisagé :

- **Qui ne respectait pas ces documents, ou qui ne fusse plus restrictif ;**
- **Visant à conserver le PLU actuellement opposable.**

Dans une logique itérative, la révision du PLU s'est ensuite appuyée sur un travail de **diagnostic territorial, incluant l'état initial de l'environnement (EIE), dont les conclusions ont encore réduit largement les choix communaux**, notamment en matière de capacités de développement, ou de capacités à démontrer une forte modération de la consommation d'espaces.

En effet, **<u>pour le volet habitat</u>**, **la consommation d'espaces** déjà réalisée depuis l'approbation du SCoT et depuis l'approbation du PLH **était déjà supérieure à ce que prévoyait ces deux documents.** En y ajoutant les autorisations d'urbanisme en cours de validité, et notamment un permis d'aménager de 0,7 ha déjà accordé et qui ne pouvait donc plus être maitrisé, et en cumulant ces surfaces, les obligations relatives aux documents de rang supérieur étaient déjà dépassées en volume et en rythme annuel, **y compris en projetant ce rythme bien au-delà de la période d'application, soit 2037.**

Par ailleurs, pour le **<u>volet économique</u>**, l'analyse du SCoT a montré que le document ne prévoyait **aucune possibilité d'extension ou de création de zone économique** pour les communes comme Montignargues, ce qui de fait n'a offert **aucune variante à ce sujet**.

Seule restait donc comme variable de développement urbain le **<u>volet équipements publics,</u>** pour lequel **la commune disposait de quelques marges**.

La collectivité n'a donc pas réellement pu envisager de scénario différencié sur le développement urbain, mis à part sur son développement en matière d'équipements publics.

En sus, si la commune avait souhaité à ce moment là anticiper pourquoi pas un respect total de la logique de division par 2 de la consommation d'espaces à son échelle, entre 2021 et 2031, puis se projeter vers le ZAN à 2050 avec une étape 2037 pour le PLU, et au-delà des limites méthodologiques largement développées par ailleurs, là encore la consommation déjà réalisée depuis 2021 et le PA en cours (*les travaux ont commencé entre l'arrêt du PLU en juin et son approbation en février)* représentaient déjà nettement plus de la consommation d'espaces 2011 / 2021, très loin d'une division par 2.

La collectivité n'a donc jamais pu envisager une alternative de respect direct des objectifs ZAN intermédiaires.

La collectivité a donc travaillé sur le seul scénario envisageable à savoir celui d'un respect au plus près des objectifs du SCoT et du PLH au regard de la situation héritée, avec des variantes plus que des scénarios concernant :

- La croissance démographique retenue, le rapport de compatibilité laissant une certaine marge à ce niveau, mais l'état des lieux du territoire avec un déclin démographique, mais aussi la situation héritée (15 logements accordés dans le PA, un potentiel de densification difficile à ne pas rendre constructible du point de vue du

droit …), rendant quasiment obligatoire d'envisager une certaine croissance (un scénario de stabilisation de la population aurait ainsi semblé utopique) ;

- Par voie de conséquence le niveau de densification des terrains les plus structurants (eux aussi très limités sur la commune), pour répondre à ce besoin ;
- Le niveau de diversification des formes d'habitat (mais une compatibilité PLH à respecter) ;
- Le fléchage de certains fonciers vers l'habitat, les équipements publics, le développement économique, ou une mixité fonctionnelle (dans les limites exposées précédemment).

Concernant les équipements, la collectivité a pu faire des choix un peu plus affirmés :

- La réalisation d'un nouveau cimetière était un impondérable (cimetière actuel qui ne répond plus au besoin et ne peut être étendu) ;
- Le maintien du terrain de l'école en densification (2800 m²) pour une vocation d'équipements publics a aussi semblé une évidence pour l'avenir ;
- La création de parkings en extension de l'urbanisation est apparue comme importante car répondant en cascade à de nombreuses problématiques pour le centre village pour une consommation d'espaces très mesurées (0,08 ha au total) et cette création, avec des emplacements réservés, a été retenue ;
- Par contre la collectivité a réfléchi à maintenir une zone 2AUEQ du PLU de 2017 derrière le lotissement des Frigoulets avec l'emplacement réservé associé, sur un total de plus de 8000 m². Sans projet précis à l'heure actuel, et pour ne pas amputer ses possibilités à plus long termes dans le cadre du ZAN, ce terrain a finalement été retiré.

Concernant le développement économique, seul l'existant a été conforté, ainsi que les possibilités de mixité fonctionnelle, cela entrainant le retrait d'environ 1 ha de zone 2AUEa en compatibilité avec le SCoT.

Les marges étaient par contre un peu plus importantes sur les orientations concernant **l'agriculture, les paysages, la protection du patrimoine bâti ou écologique, les énergies, les mobilités …** mais la structuration du territoire et ses besoins sont là aussi apparus de manière assez évidente au stade diagnostic et EIE. Le PLU révisé a donc poursuivi et affiné le travail du PLU de 2017, avec notamment la création d'une OAP thématique sur les questions écologiques, devenue obligatoire par la loi.

Enfin, **la prise en compte des risques est un impondérable pour un tel document.**

Dans ce contexte de scénario imposé, c'est donc une variante maitrisée qui a été retenue, répondant pleinement aux besoins du territoire, et consciente des enjeux environnementaux présents.

3. PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

3.1. Enjeux liés à la territorialisation du projet communal

Les enjeux de territorialisation relevés dans l'état initial de l'environnement sur les différentes thématiques environnementales peuvent être évalués de deux manières :

- Sur la capacité à urbaniser telle ou telle zone (un bon exemple étant une zone rouge du PPRi qui élimine clairement cette possibilité) ;
- Sur un aspect « qualitatif » qui pose plutôt des questions en matière de règles applicables dans une zone (par exemple un enjeu patrimonial qui peut nécessiter d'adapter l'aspect des constructions, sans pour autant avoir un impact sur la constructibilité de la zone (mais peut la limiter).

Ces enjeux sont définis notamment sur la base de l'ensemble des cartographies et analyses proposées dans l'état initial de l'environnement pour les enjeux retenus (voir partie 3).

Cet état des lieux et donc la capacité à définir plus ou moins précisément les enjeux dépend des données spatiales disponibles, de la capacité à les créer, ou de leur niveau de précision. Ainsi, en fonction de la connaissance du territoire et de la disponibilité des ressources, l'enjeu pourra être plus ou moins précis selon la thématique analysée.

Au regard de l'EIE, les enjeux environnementaux retenus sur le territoire et pour lesquels les incidences vont être évaluées sont les suivants :

- **Enjeux écologiques :** Les enjeux concernent la préservation des secteurs et habitats naturels à enjeu de conservation de par leur rareté, leur état de conservation, leur rôle comme habitats d'espèces protégées et/ou patrimoniales, leur rôle dans la fonctionnalité écologique du territoire ;
- **Risques et aléas :** Les enjeux concernent la prise en compte des risques et aléas connus sur le territoire et l'évitement des secteurs fortement impactés afin de ne pas augmenter la vulnérabilité aux risques, avec des spécificités concernant notamment l'aléa de feu de forêt ;
- **Espaces agricoles :** Les enjeux concernent la préservation des espaces exploités à des fins agricoles ou pouvant potentiellement l'être ;
- **Espaces forestiers :** Les enjeux concernent la préservation des espaces boisés d'intérêt de par leur nature. ;
- **Paysage et patrimoine bâti :** Les enjeux concernent la préservation des sites à valeur paysagère et patrimoniale ;

3.2. Enjeux liés au dimensionnement du projet communal

Sont abordés ici les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement et ayant trait à l'approche quantitative de l'aménagement du territoire. Il ne s'agit donc plus de territorialiser les problématiques, mais d'appréhender le devenir du territoire face à ses capacités d'absorption et ses implications environnementales globales. Les enjeux sont les suivants :

- **Les réseaux :** L'enjeu est de veiller à ce que le développement communal soit cohérent avec la ressource en eau potable, et les capacités d'assainissement sur la commune, la gestion des eaux pluviales, la défense incendie … ;
- **Les pollutions, les nuisances et le climat :** Certains de ces items sont à contextualiser et analyser à une échelle territoriale plus large que celle de la commune. Il s'agit notamment des enjeux qui vont être liés aux émissions de gaz à effet de serre et plus globalement au changement climatique et à la qualité de l'air. Si l'enjeu au niveau national et international est fondamental, il parait difficile à hiérarchiser au niveau communal tant il ne connaît pas de frontière et répond à des échelles de valeurs élevées. Les éléments intervenants sur cet item vont être surtout liés sur la commune aux qualités énergétiques des constructions, et à la définition d'un projet visant la réduction des déplacements routiers quotidiens, dans un contexte SCoT d'échelle déjà un peu plus adaptée à ces questions ;
- **La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :** L'enjeu est que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers soit proportionnée aux projets de développement souhaités par la municipalité pour les douze prochaines années, tout en s'inscrivant dans les objectifs du SCoT Sud Gard et du PLH, sans amputer les possibilités à plus long terme.

4. CHOIX DES SECTEURS DE PROJET ET CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Au regard de l'état initial de l'environnement (partie 3 du présent rapport de présentation), des choix retenus pour le projet dans le cadre du PADD et traduits dans les pièces opposables, et des enjeux environnementaux retenus pour l'évaluation environnementale, deux secteurs de projets ont été retenus comme susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU :

- **Le secteur Rouvegade**, extension de l'urbanisation en zone 1AU et concernée par l'OAP sectorielle n°2 ;
- **Le secteur du projet de cimetière**, en zone Nep.

Leurs caractéristiques environnementales sont détaillées ci-dessous.

Par ailleurs, deux autres secteurs ont été l'objet d'une réflexion particulière :

- **Le secteur de l'OAP sectorielle n°1**, en zone Ub (2300 m²) ;
- **Le projet de parkings publics**, traduit par 2 emplacements réservés (n°2 et n°3 – 800 m² au total).

Cette réflexion a été menée au regard du rôle important de ces terrains dans le projet communal et de leur positionnement respectivement dans une OAP sectorielle, et en extension de l'urbanisation générant de la consommation d'espaces. Néanmoins, l'analyse doit ici se concentrer sur les caractéristiques environnementales de ces terrains. Or :

- **Le secteur de l'OAP sectorielle n°1**, est avant tout une dent creuse de taille un peu plus importante que les autres, mais qui des l'EIE ne présente aucun enjeu environnemental important. L'OAP est essentiellement mise en place pour assurer des objectifs liés à la production de logements (densité, diversification, forme urbaine …), le reste des objectifs de l'OAP étant finalement une plus-value dans l'aménagement du terrain par rapport à d'autres dents creuses et donc des mesures d'accompagnement (tampons paysagers, positionnement de la rétention des eaux pluviales, mobilités douces …). Ce secteur n'a donc pas besoin d'être analysé de manière spécifique ;
- **Le projet de parkings publics** est certes une extension de l'urbanisation, mais sa surface est extrêmement limitée, en continuité de l'urbanisation, sur des terrains qui ne présentent intrinsèquement aucune valeur agricole, écologique ou forestière importante, … et là aussi où les autres enjeux environnementaux sont nuls. Il n'y avait donc rien à analyser à part les 800 m² de consommation potentielle, qui plus est dans un secteur urbanisable du PLU de 2017, et qui est donc réduit en surface et dans ses fonctions (parking obligatoirement drainant …).

4.1. Secteur Rouvegade

Ce secteur est situé en entrée de ville nord entre le chemin de Rouvégade et la route départementale 7.

L'ensemble de la zone 1AU est déjà concernée par un permis d'aménager en cours de validité *(les travaux ont commencé entre l'arrêt du PLU en juin et son approbation en février)***. La révision générale de PLU n'avait donc aucune capacité à retirer ce terrain du projet, et donc à en supprimer les incidences environnementales.**

Par ailleurs, l'état des lieux ci-dessous est valable à la fois pour la situation où le permis d'aménager viendrait à être aménagé dans les termes actuels ; ou en cas de caducité, de retrait ou de modification pour une réalisation dans le cadre de la zone 1AU et de l'OAP sectorielle n°2 du PLU révisé (la zone impactée est similaire, le PA ayant été légèrement réduit au sud de la zone 2AUH1).

Classement au PLU de 2017	Classement au PLU révisé
2AUH1	1AU
	

Thématique environnementale		Caractéristiques	Niveau d'enjeux
Ecologie		Le secteur est occupé par une prairie mésophile ponctuée de nombreux arbres feuillus (Chêne vert, Chêne pubescent, Robinier faux-acacia) et quelques Pins d'Alep. Quelques oiseaux communs y ont été entendus : Mésange charbonnière, Moineau domestique, Tourterelle turque, Fauvette à tête noire, Loriot d'Europe, Pinson des arbres, Verdier d'Europe, Pie bavarde. Les nombreux arbres situés au sein de la parcelle mais également ceux présents au nord et permettant de rejoindre la ripisylve du Rouvégade sont favorables à leur présence. Le site est également favorable à leur recherche de nourriture. Néanmoins, le secteur n'accueille aucune espèce végétale ou animale à enjeux de conservation, aucun habitat naturel patrimonial et le secteur est enclavé par des zones anthropisées.	**Faible**
Risques et aléas	**Risque d'inondation par débordement des cours d'eau**	Le secteur n'est pas concerné par ce risque (PPRi).	**Nul**
	Aléa ruissellement pluvial	Le secteur n'est pas concerné par cet aléa.	**Nul**

Thématique environnementale		Caractéristiques	Niveau d'enjeux
	Risque d'érosion des berges	Le secteur n'est pas concerné par ce risque.	**Nul**
	Aléa chute de bloc	Le secteur n'est pas concerné par ce risque.	**Nul**
	Aléa feu de forêt	Selon les données disponibles, le secteur est concerné par un **aléa très élevé, non urbanisé, mais en lisière de la zone urbanisée.** La zone concernée fait l'objet d'un PA accordé, celui-ci maintient les droits à construire et a été intégré au projet communal.	**Très fort**
	Risque sismique	Le secteur est situé en **zone d'aléa faible (2), comme l'ensemble de la commune**. Il n'y a pas plus d'enjeux sur ce secteur qu'ailleurs sur la commune.	**Faible**
	Risque de retrait-gonflement des argiles	Le secteur est situé en **zone d'aléa fort**, comme la majeure partie du territoire de Montignargues. **Le projet devra respecter la règlementation en vigueur.**	**Fort**
	Risque d'émanation de radon	Le secteur est concerné par un risque faible de radon, **comme l'ensemble de la commune**. Il n'y a pas plus d'enjeux sur ce secteur qu'ailleurs sur la commune.	**Faible**
	Risques technologiques	Le secteur n'est pas concerné par ce risque.	**Nul**
Espaces agricoles		Il s'agit d'un secteur qui n'est actuellement pas utilisé par un agriculteur. Il n'est pas déclaré en tant qu'espace agricole au registre parcellaire graphique de 2021. De par son contexte, le permis d'aménager accordé, et plus généralement le traitement de l'ensemble du secteur (zone naturelle), le potentiel de reconquête agricole semble également nul. Le terrain aurait pu éventuellement être pâturé mais l'enjeu reste proche de nul à l'échelle de la commune et totalement théorique.	**Nul**
Espaces forestiers		Ce secteur est en partie concerné par des milieux boisés (voir écologie), et est repéré comme forêt ouverte de feuillus purs sur la carte forestière (bien qu'on y trouve aussi du pin d'Alep). L'enjeu forestier, y reste néanmoins extrêmement faible au regard des essences présentes, de la capacité d'exploitation, de la propriété …	**Très faible à nul**
Paysage et patrimoine bâti		Le secteur ne présente aucun enjeu en matière de patrimoine bâti.	**Faible**

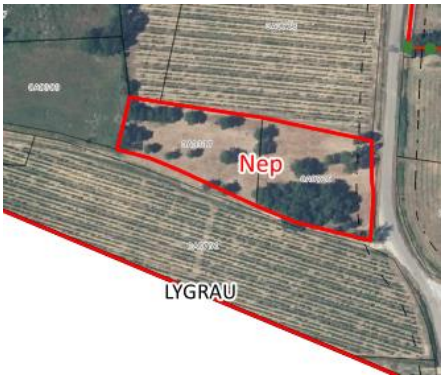
Thématique environnementale	Caractéristiques	Niveau d'enjeux
	D'un point de vue paysager, le secteur ne présente aucun enjeu particulier dans le grand paysage mis à part un rapport d'échelle à respecter avec le reste des extensions urbaines, étant notamment à l'écart des enjeux liés à la silhouette villageoise. Les enjeux paysagers sont plutôt des enjeux rapprochés, liés notamment au positionnement du terrain en entrée de commune et en entrée du village. Ces enjeux sont d'ores et déjà pondérés par un positionnement de la zone 1AU en retrait par rapport à la RD7 et par la zone anthropisée plus au nord et doivent être évalué à l'échelle plus générale de ces entrées de village qui ne présentent pas en l'état une qualité particulière. L'enjeu de greffe avec les quartiers existant sera aussi à prendre en compte.	
Réseaux	Ce secteur ne présente pas d'enjeux propres sur les réseaux humides, qui seront donc évalués et justifiés pour l'ensemble du territoire (y compris pour les problématiques de gestion des eaux pluviales). Pour les réseaux secs, le positionnement le long de routes départementales est un enjeu particulier en matière d'accessibilité notamment (sécurité en particulier), mais qui là aussi concerne de nombreux terrains sur la commune et n'est pas un enjeu environnemental.	**Aucun enjeu spécifique**
Pollution, nuisances et climat	Le secteur ne possède aucun enjeu intrinsèque sur ces sujets, mis à part un positionnement le long des routes départementales qui procède d'un enjeu en matière de nuisances (limité au regard de la circulation sur les axes en question). Ces enjeux seront donc évalués et justifiés pour l'ensemble du territoire.	**Enjeu spécifique très faible.**
Consommation d'espaces	Le secteur est situé en extension de l'urbanisation. Il génère donc de la consommation d'espaces au sens du SCoT. Néanmoins, la surface consommée reste limitée, nécessaire au projet de territoire et sur des terrains de qualité agricole et forestière, ou d'enjeux liés aux milieux naturels et plus généralement à l'écologie, faibles à nuls. Cette consommation d'espace (subie par la révision générale), reste néanmoins en surplus par rapport aux documents de rang supérieur, ce qui renforce l'enjeu.	**Modéré**

4.2. Projet de cimetière

Ce secteur est situé au niveau de l'entrée de ville sud, sur un terrain communal.

Il permet de **mieux qualifier le projet d'équipement public par rapport au PLU de 2017** en ciblant uniquement la création d'un cimetière. La mise en place d'une zone Nep à la place d'une zone 2AU, montre aussi la volonté de la commune pour ce terrain, qui n'a pas de rôle urbain à proprement parlé (de nombreux cimetières sur le territoire sont situés comme cela en entrée de ville, à commencer par la commune voisine de Saint-Bauzély, ou encore Fons).

Il est intéressant également de manière plus large de noter le travail d'évitement sur ce secteur, avec le retrait d'une zone 2AUEa à vocation économique de l'autre côté de la route départementale, évitant ainsi la création d'un continuum urbain. Ce retrait a un rôle important dans la préservation des continuités écologiques sur ce secteur.

Classement au PLU de 2017	Classement au PLU révisé
2AUEQa	Nep
	

Thématique environnementale	Caractéristiques	Niveau d'enjeux
Ecologie	Le secteur est une prairie de type mésophile à rudérale, dominée par le Brome stérile et le Plantain lancéolé. Elle semble peu diversifiée concernant la flore mais reste favorable au développement de quelques insectes et à la chasse des oiseaux ou des chiroptères. De nombreux Chênes pubescents ponctuent la prairie dont un bosquet en partie sud favorable à la présence de passereaux comme le Pinson des arbres. Une zone humide est également présente au nord, où se développent des espèces indicatrices de zone humide : Peupliers noirs, Scirpe-jonc, Cirse des marais. Le secteur se situe au cœur d'un corridor identifié sur la Trame Verte et Bleue à l'échelle locale et comme coupure urbaine à préserver à l'échelle du SCoT.	**Faible à ponctuellement très fort**

Risques et aléas	**Risque d'inondation par débordement des cours d'eau**	Le secteur n'est pas concerné par ce risque (PPRi).	**Nul**
	Aléa ruissellement pluvial	Selon les données Exzeco, le secteur est en partie concerné par des risques de ruissellement pluvial, en limite de zone à l'ouest. La partie concernée du tènement est marginale.	**Très faible**
	Risque d'érosion des berges	Le secteur n'est pas concerné par ce risque.	**Nul**
	Aléa chute de bloc	Le secteur n'est pas concerné par ce risque.	**Nul**
	Aléa feu de forêt	Selon les données disponibles, le secteur est concerné par un aléa très élevé non urbanisé. Un poteau incendie se situe à proximité immédiate de la parcelle (à l'intersection entre la RD221 et le chemin de Gourgon).	**Très fort**
	Risque sismique	Le secteur est situé en **zone d'aléa faible (2), comme l'ensemble de la commune**. Il n'y a pas plus d'enjeux sur ce secteur qu'ailleurs sur la commune et la création d'un cimetière n'est que très peu concernée par ce type d'enjeu.	**Très faible à nul**
	Risque de retrait-gonflement des argiles	Le secteur est situé en **zone d'aléa fort**, comme la majeure partie du territoire de Montignargues. **La nature du projet reste néanmoins très peu concernée par ce type d'enjeu.**	**Très faible à nul**
	Risque d'émanation de radon	Le secteur est concerné par un risque faible de radon, **comme l'ensemble de la commune. La nature du projet reste néanmoins très peu concernée par ce type d'enjeu.**	**Très faible à nul**
	Risques technologiques	Le secteur n'est pas concerné par ce risque.	**Nul**
Espaces agricoles		Le secteur est déclaré en tant qu'espace agricole « Estives et landes » au registre parcellaire graphique de 2024. Cela permet l'entretien du terrain communal qui est néanmoins souvent enfriché. Sa surface est de 0,53 ha et représente 7,2 % des terrains d'estives et landes et 0,28% des terrains agricoles de la commune. Le potentiel d'estives est néanmoins bien plus important sur le territoire notamment en sous-bois, où aucun terrain n'est déclaré, ce qui relativise l'importance de	**Faible**

	ces 7 % si une activité d'élevage extensif venait à reprendre pied sur le territoire. Idem concernant le chiffre global, quand on constate qu'une partie de la partie ouest du village, pourtant totalement exploitée, n'est pas déclarée au RPG. Le rapport aux zones agricoles du PLU (A et Ap) tombe ainsi à 0,17 %.	
Espaces forestiers	Ce secteur est en partie concerné par des milieux boisés (voir écologie), et est repéré comme lande ligneuse sur la carte forestière, avec un enjeu forestier au sens propre nul.	**Nul**
Paysage et patrimoine bâti	Le terrain est situé en entrée de ville sud, au milieu de terrains de vigne, et en covisibilité avec un front villageois assez peu qualitatif à cet endroit. L'intérêt paysager du terrain tient plus en son rôle potentiel dans les échappées visuelles dans le grand paysage vers le bois des Lens, alors qu'il crée aujourd'hui un réalité un masque paysager, et fait globalement plutôt obstacle à l'unité visuelle de l'espace agricole. L'enjeu en cas d'urbanisation du terrain reste néanmoins important (proportionnellement aux enjeux du territoire) au regard de cette implantation en entrée de ville, de la proximité avec la route départementale, … mais ce projet pourrait aussi être l'occasion de proposer un marqueur qualitatif.	**Modéré à fort**
Réseaux	Ce secteur ne présente pas d'enjeux propres sur les réseaux humides, qui seront donc évalués et justifiés pour l'ensemble du territoire (y compris pour les problématiques de gestion des eaux pluviales). Pour les réseaux secs, le positionnement le long de routes départementales est un enjeu particulier en matière d'accessibilité notamment (sécurité en particulier), mais qui là aussi concerne de nombreux terrains sur la commune et n'est pas un enjeu environnemental.	**Aucun enjeu spécifique**
Pollution, nuisances et climat	Le secteur ne possède aucun enjeu intrinsèque sur ces sujets, mis à part l'impact du cimetière en lui-même qui a justifié aussi de cette volonté de léger éloignement par rapport à l'enveloppe urbaine (forme d'évitement).	**Nul**

	Ces enjeux seront donc évalués et justifiés pour l'ensemble du territoire.	
Consommation d'espaces	Le secteur est situé en extension de l'urbanisation. Il génère donc de la consommation d'espaces au sens du SCoT. Néanmoins, la surface consommée reste limitée, nécessaire au projet de territoire et sur des terrains de qualité agricole et forestière, ou d'enjeux liés aux milieux naturels et plus généralement à l'écologie, faibles à nuls. Cette consommation d'espace est en sus compatible avec les documents de rang supérieur pour les équipements publics.	**Faible à Modéré**

CHAPITRE 20 : CHOIX RETENUS ET LEUR JUSTIFICATION AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre vise à **présenter les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement 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 plan, ce par grande orientation du PADD.

Pour rappel, le PLU de Montignargues doit être compatible ou prendre en compte différents documents d'urbanisme, plans ou programmes. Les solutions de substitution raisonnables qui sont présentées par la suite tiennent donc compte du fait que les choix de la municipalité sont « encadrés » par ces différents documents, et plus généralement par le contexte largement décrit dans le diagnostic territorial et l'EIE.

Le chapitre 19 est particulièrement éclairant à ce sujet, **décrivant le peu d'alternatives de la commune** en matière de scénarios.

1. ORIENTATION N°1 DU PADD

Pour rappel, la première orientation du PADD est la suivante : Le **Projet environnemental, paysager et agricole.**

Elle est déclinée en 6 objectifs.

- **OBJECTIF 1** : Préserver les ressources et les grands ensembles naturels.

Le PLU permet la protection des réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques, par une limitation de la consommation d'espaces notamment. Il protège par ailleurs les zones humides et leurs ripisylves. Les pelouses sèches sont également protégées. La mise en place d'espaces boisés classés sur les Bois de Lens à l'ouest de la commune permet sa protection.

Une OAP thématique spécifique à ces sujets est créée.

Ces éléments sont traités en continuité du PLU de 2017, avec un renforcement des protections.

La collectivité ne voyait pas de logique d'abaisser le niveau de protection ce qui aurait pu être un objectif de substitution.

Les choix d'urbanisation participent aussi d'une maitrise de la ressource en eau (voir par ailleurs), bien que les choix de la commune étaient assez limités à ce sujet. **Une croissance démographique un peu plus forte aurait par exemple pu être retenue, ce qui n'a pas été le cas** et semble totalement équilibré au regard des besoins du territoire (les raisons de ce choix sont largement expliquées par ailleurs).

- **OBJECTIF 2** : Préserver la structure paysagère et maintenir les vues.

Le PLU protège différents éléments participant à la qualité paysagère de la commune, notamment à travers la mise en place de prescriptions protégeant le caractère boisé des silhouettes nord et sud du centre ancien ou le maintien de vastes zones Ap. Il doit par ailleurs permettre à ce que les futures constructions soient adaptées au caractère architectural de chaque secteur.

Ces éléments sont traités en continuité du PLU de 2017, avec un renforcement et une meilleure définition des protections.

La commune a fait le choix de maintenir un projet de cimetière en entrée de ville sud, tout en précisant la fonction de la zone d'équipements contrairement au PLU de 2017. **Une solution de substitution aurait pu être de retirer ce projet**, mais **la commune a besoin d'un nouveau cimetière pour répondre à ses obligations légales**, et **aucune solution alternative raisonnable n'a pu être trouvée** (combinant à la fois des enjeux environnementaux plus faibles, et une solution raisonnable en matière de coûts d'achat du terrain). Les incidences paysagères sont par contre nettement réduites sur ce secteur sud avec le retrait d'environ 1 ha de zone d'extension à vocation économique.

Une zone 2AUEQ d'environ 8000 m² a aussi été retirée le long de la D7 en amont du premier lotissement visible de la commune. Ce choix permet d'éviter l'étalement urbain dans la plaine, alors que la collectivité aurait pu techniquement maintenir ce potentiel comme réserve pour les équipements. **Ce choix n'a pas été retenu.**

A l'inverse, la municipalité aurait pu faire le choix d'être plus souple en zone agricole en laissant plus de capacité pour le bâti agricole, à la place de zones Ap. **Ce choix n'a pas été retenu au regard des enjeux définis.**

- **OBJECTIF 3** : Préserver le caractère architectural traditionnel de la commune, tout en s'adaptant au contexte et aux enjeux.

Le PLU protège des éléments de patrimoine bâti qui sont tous situés dans le village ou aux abords, grâce à une prescription ponctuelle, en étendant les protections par rapport au PLU de 2017. Ces protections correspondent au repérage de l'EIE et répondent aux ambitions des élus.

Sur les autres sujets, **les variables de précision sont infinies** notamment pour rendre le bâti toujours plus qualitatif. Le but des élus et néanmoins de ne pas scléroser la construction ou les évolutions du bâti existant, tout en gardant une cohérence avec le tissu existant. Cet équilibre semble avoir été trouvé dans le PLU de manière adaptée à toutes les fonctions.

Les solutions alternatives consistant à être plus souple ou plus strict n'ont pas été retenues.

- **OBJECTIF 4** : Se prémunir des risques naturels et technologiques.

Aucune solution de substitution raisonnable n'a été identifiée concernant cet objectif.

- **OBJECTIF 5** : Inscrire l'ensemble de la démarche dans une logique d'urbanisme durable, prenant en compte les effets du changement climatique.

Le PLU permet de limiter l'urbanisation du territoire (extensions très limitées et majoritairement subies notamment), limitant de fait l'imperméabilisation du sol et la préservation des espaces NAF.

Le règlement impose dans les principales zones U qui le permettent un pourcentage d'espaces verts, mais également des règles de construction bioclimatique. Le règlement impose des matériaux drainants sur divers espaces libres et une logique de végétalisation est recherchée, ceci en cohérence avec les enjeux de densification des terrains qui permet par ricochet de limiter la consommation foncière, cette densification devant aussi être adaptée aux enjeux paysagers … **La collectivité a ainsi retenu ce qu'elle estime être le juste équilibre entre toutes ces problématiques même si les solutions alternatives plus ou moins protectrices sont nombreuses.**

Le PLU favorise la mobilisation des énergies renouvelables lorsque que cela est compatible avec les enjeux écologiques, forestiers, agricoles, paysagers. Le territoire ne permet ainsi pas d'accueillir de grand projet de ce type comme des parcs PV ou éoliens, **ce qui aurait pu être un choix de substitution, mais que la commune estime incohérent avec les autres enjeux environnementaux mis en avant.**

Aucune solution de substitution raisonnable n'a été identifiée concernant les autres objectifs, l'adaptation au changement climatique étant un enjeu majeur pour l'avenir et la commune ayant déjà poussé les réflexions dans son projet de territoire.

- **OBJECTIF 6** : Assurer en parallèle le maintien et le développement des activités agricoles en garantissant la ressource foncière et en évitant les secteurs à enjeux environnementaux importants.

Le PLU définit des zones agricoles A permettant le développement de l'activité en autorisant la création de bâtiments d'exploitation agricole, de transformation … ces zones A sont mises en place autour des exploitations agricoles et/ou autour des bâtiments agricoles (existants ou non utilisés/abandonnés). Une zone agricole Ap a été mise en place également et concerne la majorité des zones agricoles, au sein desquels les constructions sont interdites notamment au regard des enjeux paysagers, cette approche étant cohérente également avec la disponibilité de foncier / bâti agricole à l'abandon et qui devrait être prioritairement remobilisé. Les zones Ap sont également mises en place sur les oliveraies au sein du bois des Lens.

Une alternative aurait pu être d'élargir les zones agricoles A qui aurait permis l'installation de nouvelles exploitations agricoles, **mais avec des conséquences notamment paysagères qui n'ont pas semblé être une solution à mobiliser au regard de la dynamique agricole actuelle et du potentiel bâti à l'abandon existant.**

La non protection des espaces à valeur écologique (zones humides, ripisylves) n'a jamais été envisagée.

Une alternative aurait aussi pu être d'envisager le Pradel comme une forme de zone à renouveler pour d'autres fonctions, **mais divers facteurs environnementaux rendaient cette possibilité caduque, ou en tout cas très impactante.**

La zone Nep (anciennement 2AUEQa) aurait pu être rendu à l'agriculture en zone agricole, mais cela ne permettait plus de répondre aux besoins du projet de territoire, pour la création d'un cimetière (voir précédemment). Les choix de la commune ont par contre permis de reclasser 8000 m² d'une autre zone 2AUEQ du PLU de 2017 en zone agricole **(un maintien ayant été réellement étudié mais non retenu au regard des besoins réels du territoire et de la volonté de cesser d'aggraver la situation par rapport au ZAN)**, alors que la **zone économique en extension a été retiré** (possibilité de maintien qui était bloquée par le SCoT.

2. ORIENTATION N°2 DU PADD

Pour rappel, la deuxième orientation du PADD est la suivante : **Le projet de village.**

Elle est déclinée en 6 objectifs, qui sont les suivants :

- **OBJECTIF 1** : Opter pour une croissance démographique maitrisée, permettant de s'inscrire dans les objectifs du SCoT actuellement opposable tout en se projetant sur nos obligations futures, s'appuyant pour cela sur une offre de logement adaptée.

Le choix de la commune en matière de croissance démographique et les solutions de substitution envisagées ont déjà été largement explicitées précédemment notamment dans les justifications du PADD.

Elle correspond à un besoin de logements largement justifié par ailleurs, dont le volume total n'offrait que peu de variables.

Par ailleurs, le potentiel de densification, comme le PA accordé fléchait déjà la totalité de ce potentiel avec là aussi très peu de variables.

L'adaptation de l'offre de logements, bien que souhaitée par les élus, est une émanation du SCoT et du PLH, avec des variables assez limitées, et qui restent dans le champ de la compatibilité. Ces variables sont d'autant plus limitées que le potentiel de densification est morcelé.

En dehors des choix présentés précédemment, il n'y avait donc pas de solution de substitution raisonnable sur ces sujets, autre que des variables minimes (% de tel ou tel logement), sans incidence environnementale particulière.

- **OBJECTIF 2** : Pérenniser les activités économiques existantes, et favoriser l'implantation de nouvelles activités, notamment dans une logique de mixité fonctionnelle.

Cet objectif est traduit d'une part par la possibilité de créer de nouvelles activités économiques dans la majeure partie des zones urbanisées. **Une solution de substitution raisonnable qui a été écartée aurait été d'interdire strictement les destinations de construction en lien avec les activités économiques dans les secteurs d'habitat périphérique, afin de concentrer les activités sur certains secteurs. Toutefois, la municipalité a souhaité limiter les contraintes pour ce type de développement, en lien avec le développement démographique envisagé. La possibilité de vivre et de travailler sur la commune peut constituer un gage d'attractivité et ne pose pas de problème particulier pour le territoire d'un point de vue environnemental (permet au contraire de limiter les déplacements).**

Cet objectif traduit également la possibilité de conforter la zone économique des Frigoulets en entrée de ville sud et la fromagerie des Loubes. Une solution de substitution, en l'absence de possibilité d'extension de par le SCoT, aurait été de geler ces zones, ou de permettre leur mutation vers l'habitat ou d'autres fonctions. Cela ne semble pas cohérent avec la volonté de conserver de l'emploi sur le territoire pour limiter les déplacements, alors que le besoin foncier pour l'habitat était suffisant par ailleurs. **Cette solution n'a donc pas été retenue (pas forcément pour des raisons environnementales spécifiquement).**

Les autres points n'ont pas d'incidence environnementale particulière.

- **OBJECTIF 3** : Développer les équipements publics et les espaces publics.

Concernant ces objectifs, la municipalité a souhaité permettre de maintenir voire renforcer les équipements existants, et d'en créer de nouveau uniquement.

Elle prévoit par ailleurs de conforter l'offre de stationnement public, avec notamment un secteur qui a été ciblé, en continuité de la mairie. Deux emplacements réservés ont été définis au PLU dans ce cadre. Une solution de substitution raisonnable aurait été le retrait de ce projet, notamment afin de réduire la consommation d'espaces, mais cela n'aurait pas permis de répondre à d'autres enjeux environnementaux comme l'amélioration de la qualité paysagère et patrimoniale du centre-village, ou aurait limité les possibilités de désenclavement du terrain de la fête dont le potentiel aurait peut-être dû être compensé par une autre ouverture à l'urbanisation … en plus de problématique de sécurité dans la traversée du village. **Cette solution n'a pas été retenue, les 0,08 ha de consommation d'espaces envisagés, pour des parkings drainants et qualitatifs ayant été considérés comme acceptables au regard des autres effets positifs, et alors que la zone U est réduite de 1800 m² sur ce secteur (zones UA et UB en extension dans le PLU de 2017).**

Une zone a par ailleurs été inscrite en extension de l'urbanisation, permettant la création d'un cimetière et de ses aménagements connexes. Elle génère de la consommation d'espaces, **mais aucune solution de substitution n'a pu être envisagée (ce qui est largement expliqué par ailleurs).**

Les autres choix n'ont pas d'incidence particulière d'un point de vue environnemental.

- **OBJECTIF 4** : Assurer la suffisance des réseaux et s'appuyer prioritairement sur les réseaux existants, afin d'en limiter les coûts.

Aucune solution de substitution raisonnable n'a été identifiée concernant cet objectif.

- **OBJECTIF 5** : Diversifier les mobilités et améliorer le stationnement.

Le développement des mobilités douces, et plus généralement des mobilités alternatives à la voiture est au cœur du projet de territoire pour répondre aux enjeux du changement climatique, mais aussi sur les questions de pollutions et de nuisances.

Ces ambitions sont portées essentiellement dans des projets de niveau supra communal **et la commune n'a jamais envisagé de solution de substitution au développement de ces mobilités, le maximum étant fait dans cette optique, en cohérence avec les choix de développement.**

Aucune solution de substitution raisonnable n'a été identifiée concernant les autres points.

- **OBJECTIF 6** : A horizon 2037, limiter très fortement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain sur la commune.

Au regard de la situation héritée et des documents de rang supérieur (consommation passée et autorisations d'urbanisme en cours de validité, interdiction de développement économique pur), la seule variable pour la commune en matière de consommation d'espaces consistait à limiter la consommation pour les équipements publics.

Les choix réalisés et les solutions non retenues, générant donc 0,65 ha de consommation d'espaces au maximum, sont largement développés précédemment.

La collectivité aurait pu aussi retenir une densité de construction supérieure dans les secteurs structurant **mais cette solution n'a pas été retenue au regard de la croissance souhaitée, et de l'équilibre à rechercher dans les greffes urbaines (espaces verts, gestions des eaux pluviales, hauteur cohérente avec les enjeux paysagers, espaces en commun, mixité fonctionnelle …).**

CHAPITRE 21 : EFFETS NOTABLES QUE PEUT AVOIR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

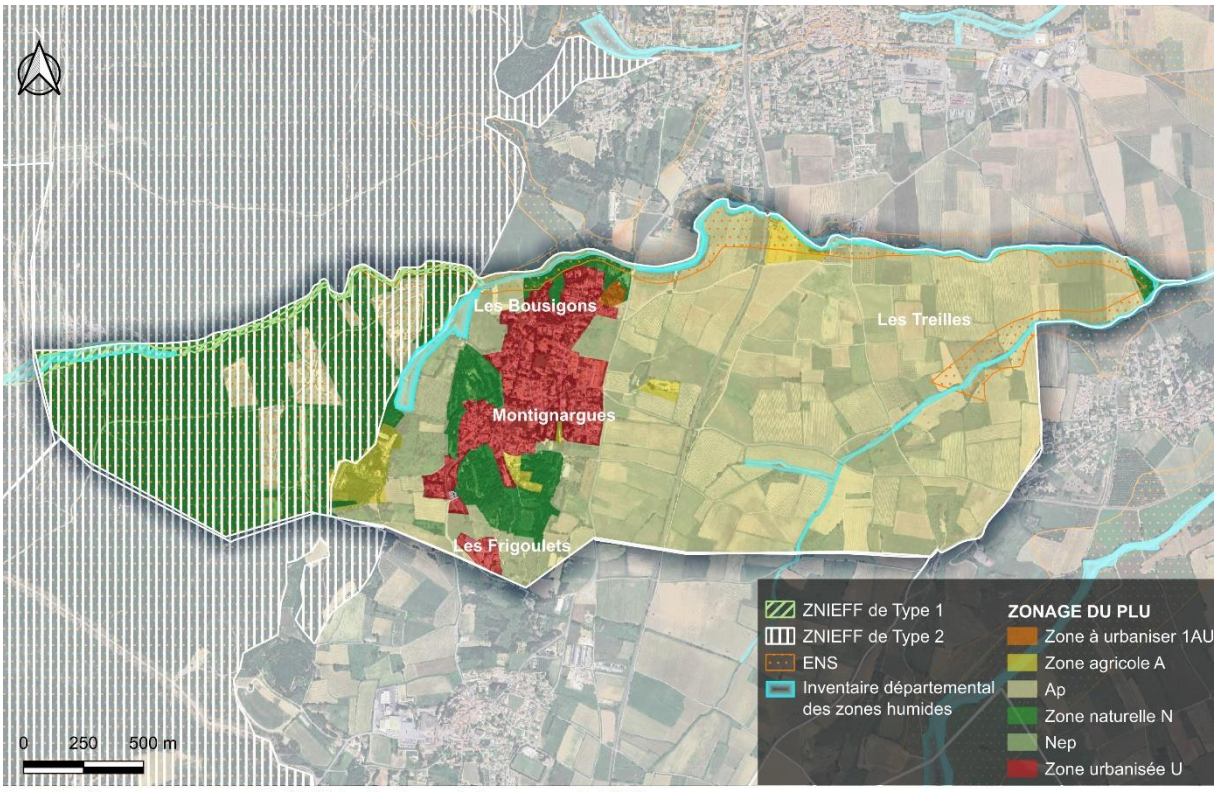
1. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ECOLOGIE

L'objectif 1 de l'orientation 1 *« Préserver les ressources et les grands ensembles naturels »* du PADD vise notamment à prendre en compte les enjeux écologiques. Il est décliné en de nombreuses actions.

1.1. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les zonages écologiques réglementaires, contractuels ou d'inventaires

La commune de Montignargues est concernée par deux ENS, une ZNIEFF de type I, une ZNIEFF de type II et plusieurs zones humides de l'inventaire départemental.

Le PLU a préservé l'ensemble de ces zonages en les classant intégralement en zone N (naturelle) ou A ou Ap (agricole), à l'exception d'une surface minime (quelques m²) de l'ENS Gardon d'Alès inférieur situé en limite d'une zone U (ce terrain étant déjà bâti).



Localisation des zonages d'intérêt écologique et du zonage du PLU
Commune de Montignargues

Réalisation : C.Delétrée Janvier 2026
Sources : INPN / DREAL Occitanie / Alpicité / Fond ortho Google

Localisation des zonages d'intérêt écologique et du zonage du PLU
Sources : INPN, DREAL Occitanie, Alpicité ; Réalisation : MONTECO, 2026

Type de zonage écologique	Principaux enjeux connus	Incidences liées à la mise en œuvre du PLU	Mesures prévues par le PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU
ZNIEFF I Vallon du Rouvegade	Linéaire de 3,5 km du ruisseau du Rouvégade présentant une mosaïque de forêts de feuillus, pelouses et garrigues.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages N et Ap Prescriptions : zones humides, EBC	**Positif**
ZNIEFF II Bois de Lens	Vaste massif boisé présentant une diversité d'habitats naturels liée à la topographie et à la structure de la végétation.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages N, A et Ap Prescriptions : zones humides, EBC	**Positif**
ENS Bois de Lens partie Sud	Un vaste massif calcaire dont la végétation est dominée par le Chêne vert en garrigue et plus rarement en taillis. Site favorable à la nidification de nombreuses espèces méditerranéennes d'oiseaux caractéristiques et souvent protégés	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages N, A et Ap Prescriptions : zones humides, EBC	**Positif**
ENS Gardon d'Alès inférieur	Lit majeur du Gardon et son espace de fonctionnalité entre Alès et Russan. Ce site comporte des habitats boisés (ripisylves et chênaies) et des zones humides, qui accueillent de nombreuses espèces animales et végétales remarquables	Surface très minime (34m²) en zone U (terrain déjà bâti). Pas d'incidence significative.	Evitement Zonages N et Ap Prescriptions : zones humides, Ripisylve, EBC	**Réduit**
Zone humide de l'Inventaire départemental	Zones humides liées aux cours d'eau de la commune : le Rouvégade et le Rieu.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonage N et Ap Prescription : Zones humides	**Positif**

<u>Conclusion</u> : La mise en place du PLU a un effet globalement positif sur la préservation des zonages d'intérêt écologique.

1.2. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les habitats naturels

L'urbanisation en lieu et place des espaces naturels ou agricoles provoque l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, le changement d'usages, et la dégradation des habitats naturels en place, avec un impact sur les espèces végétales et animales qui y vivent. Les effets de

l'urbanisation projetée par le PLU sur le milieu naturel seront d'autant plus importants si les enjeux environnementaux des secteurs constructibles sont élevés.

Concernant le projet de PLU de Montignargues, environ **25,56 % du territoire communal est classé en zone naturelle, 67,22 % en zone agricole** et 7,5 % en zones urbanisées.

Les enjeux écologiques de préservation peuvent être variables en fonction des secteurs et des habitats naturels et habitats d'espèces concernées. Par ailleurs, des espèces protégées peuvent être signalées, mais présenter des enjeux de conservation locaux réduits (cas de certains oiseaux ou reptiles protégés).

Les effets du projet de PLU sont aussi évalués sur l'ensemble de la biodiversité au travers de l'évaluation sur la trame verte, bleue et noire (voir plus loin).

Pour la commune, les principaux boisements, zones humides, prairies ou pelouses sèches sont classés en zone N, A ou Ap.

De faibles surfaces d'habitats naturels sont présentes en zone U. Il s'agit principalement de bosquets arborés se développant entre les habitations ou parfois quelques dents creuses où quelques prairies subsistent.

La commune a choisi de limiter l'urbanisation future et de la concentrer au sein de l'enveloppe urbaine existante, par la densification du village et une partie en extension. Le potentiel mobilisable de la commune correspond au potentiel de densification au sein des parties actuellement urbanisées incluant les parcelles non bâties et les parcelles de taille plus importante qui pourraient être densifiées (hors zones de risques qui sont exclues) ainsi que les parcelle en extension. Sur la commune, le potentiel mobilisable « brut » s'élève à 3,579 ha : 1,95 ha en densification et 1,31 ha en extension. **Ce potentiel mobilisable représente 0,71 % de la surface totale du territoire communal.**

Sur ce potentiel, 0,7 ha pour l'habitat sont subis, puisque le terrain, qui correspond à la zone 1AU est déjà l'objet d'un permis d'aménager, accordé sur la base du PLU de 2017 (*les travaux ont commencé entre l'arrêt du PLU en juin et son approbation en février)*.

0,88 ha correspondent à des découpages parcellaires de terrain déjà bâtis, souvent des jardins ou des terrains sous influence anthropique forte.

Par ailleurs, 100 % de ce potentiel ne sera pas mobilisé, notamment en densification, ce qui a été justifié dans les parties précédentes.

Ainsi le potentiel qui sera réellement mobilisé à échéance PLU est plutôt de l'ordre de 1,15 ha en densification et toujours le même chiffre en extension, **ce qui réduit encore le % impacté (0,53 %).**

Enfin, si l'on considère ce que le projet de PLU pouvait réellement maitriser, soit 0,7 ha de moins en extension, **cette proportion descend à 0,38 % du territoire.**

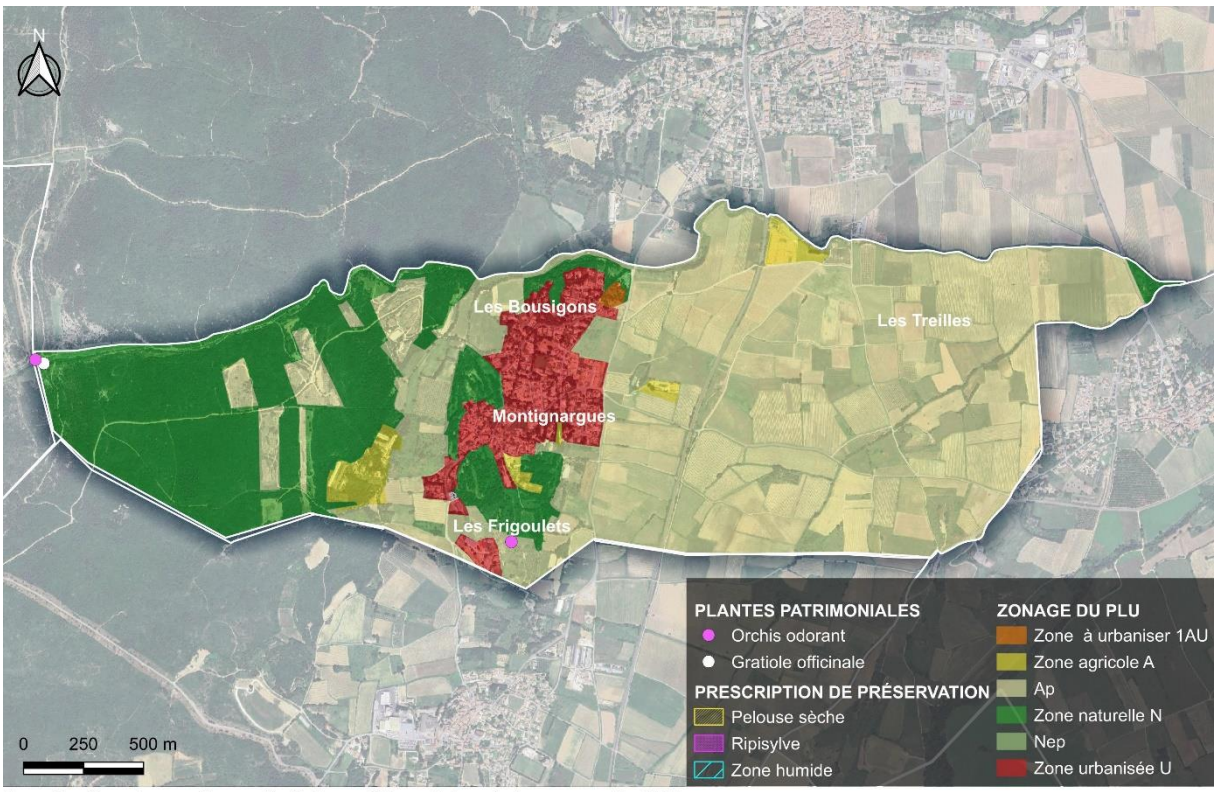
Conclusion : Les effets négatifs du PLU sur la consommation d'habitats naturels sont donc très faibles de par les surfaces concernées, la qualité des terrains, et la capacité du PLU révisé à gérer ces terrains.

1.3. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la faune et la flore patrimoniale

Deux espèces végétales patrimoniales sont connues sur la commune :

- La **Gratiole officinale** (protégée en France) se développant dans les prairies humides et marécages est connue au niveau du vallon du Rouvégade. Ce secteur bénéficie **d'un zonage N** par application du PLU. Par ailleurs, **les milieux humides** où l'espèce se développe sont concernés par une **prescription de préservation**. L'application du PLU a donc **un effet positif** sur la préservation des habitats de cette espèce.
- **L'Orchis odorant** (visé par l'Annexe II de la Directive « Faune, Flore, Habitats ») affectionne quant à lui, les **pelouses sèches**. L'espèce est connue au niveau du Bois

des Lens bénéficiant d'un zonage **N** et au lieu-dit Les Frigoulets bénéficiant d'un zonage **Ap** et d'une **prescription de préservation des pelouses sèches**. L'application du PLU **a un effet positif** sur la préservation des habitats de cette espèce.



Localisation des espèces végétales patrimoniales et du zonage du PLU
Commune de Montignargues

Réalisation : C.Delétrée Janvier 2026
Sources : SINP Occitanie / Alpicité / Fond ortho Google

Localisation des espèces végétales patrimoniales et du zonage du PLU
Sources : SINP Occitanie, Alpicité ; Réalisation : MONTECO, 2026

L'application du PLU a un effet positif sur les espèces végétales protégées connues, en préservant, par des zonages naturels ou agricoles (N ou Ap), et des prescriptions de préservation (zone humide et pelouse sèche) les milieux naturels favorables à leur présence.

Pour la faune, même si elle reste pour partie méconnue (notamment pour les chauves-souris et les reptiles), la diversité en espèces animales du territoire est plutôt importante au regard de la surface urbanisée et de l'importante surface de milieux agricoles.

Plusieurs espèces à enjeu de conservation sont présentes et en particulier des oiseaux, principalement liés aux milieux bocagers. Pour les espèces à plus fort enjeu citons le **Busard cendré**, la **Pie-grièche méridionale** et le **Traquet tarier** pour les oiseaux. Citons pour des espèces à enjeu plus réduit, mais tout de même remarquables et protégées, comme la **Proserpine** pour les insectes ou encore la **Coronelle girondine** pour les reptiles.

Etant donnée la grande surface urbanisée en partie centrale de la commune, de nombreuses espèces ubiquistes, aux enjeux de conservation réduits et s'adaptant à la proximité des zones urbaines sont présentes comme le Moineau domestique, la Mésange charbonnière et le Verdier d'Europe.

Les grands enjeux faunistiques identifiés se concentrent quant à eux dans les milieux présentant une naturalité plus importante comme les boisements à l'ouest et les milieux bocagers en à l'est. **Ces milieux sont préservés par des zonages naturels ou agricoles** et une grande partie des boisements est préservée par des EBC. Les zones humides et ripisylves présentes en milieux agricoles sont préservées par une prescription de préservation.

La recherche de l'évitement dans la définition du projet de PLU des habitats d'intérêt tels que les zones humides, les boisements et le système bocager agricole en partie est du territoire a

été conduite. La maîtrise de l'extension des constructions dans les poches urbaines existantes et à proximité immédiate et le contexte favorisant le maintien des milieux agricoles et milieux forestiers **sont favorables à la préservation des espèces patrimoniales.**

Concernant les espèces ubiquistes se développant en zone urbaine, une prise en compte a également été réalisée dans l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » avec le maintien des haies arborées ou arbustives, des parcs urbains, la mise en place de mesures concernant la réduction de la pollution lumineuse, la gestion des plantes envahissantes ou encore la replantation de haies à proximité des projets d'OAP.

Conclusion : D'une manière générale, l'application du PLU à un effet globalement réduit sur les espèces végétales, animales et leurs habitats voir positif pour les espèces des milieux forestiers, humides et bocagers, en préservant, par des zonages naturels ou agricoles (N, A ou Ap) et la mise en place de prescription de préservation, la majorité des milieux naturels favorables à leur présence.

1.4. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les espèces exotiques envahissantes

Plusieurs espèces invasives sont connues sur le territoire communal : Bothriochloa à nœuds barbus, Canne de Provence, Érigéron de Buenos Aires, Sorgho d'Alep…



Bothriochloa à nœuds barbus (source : P. Rouveyrol INPN)



Canne de Provence (Source : R. Dupre INPN)



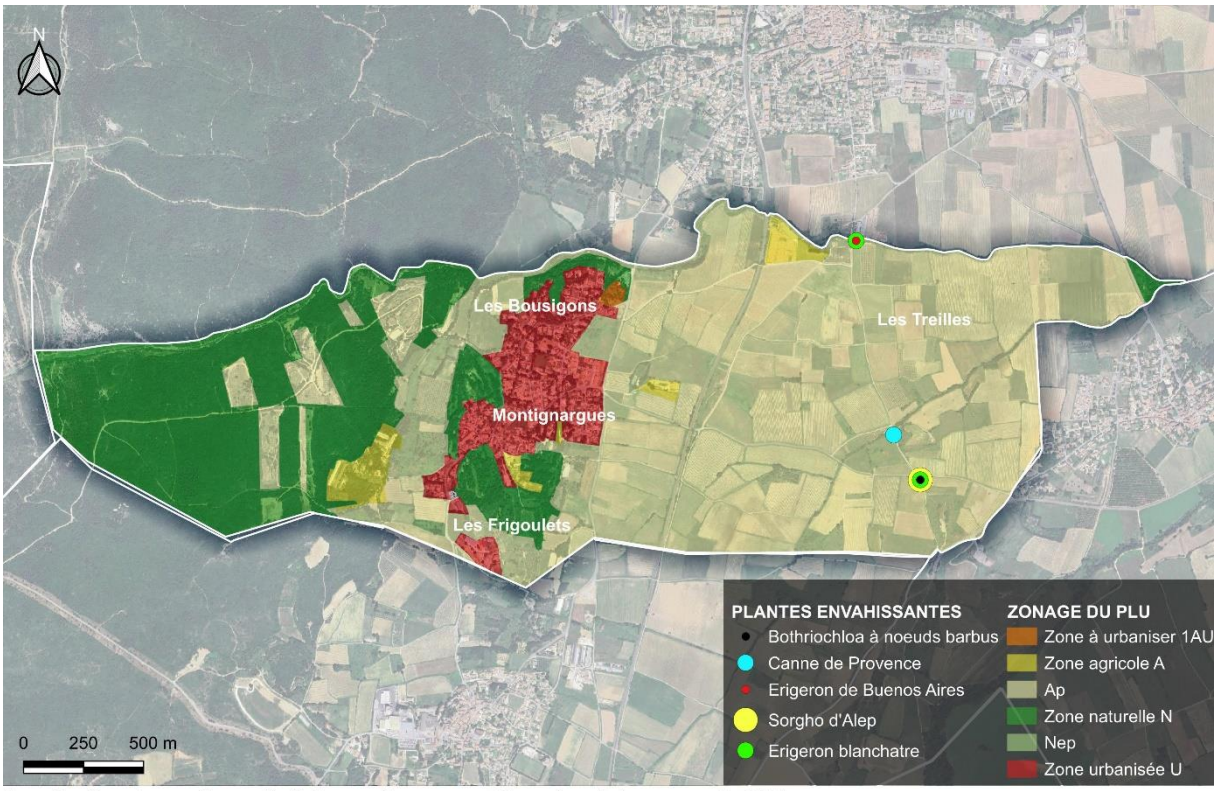
Érigéron de Buenos Aires (Source : J.J. Milan INPN)



Sorgho d'Alep (Source : O. Roquinarc'h INPN)

Ces espèces s'installent préférentiellement dans les milieux perturbés par l'Homme et prolifèrent au détriment de la biodiversité locale, des paysages et de la santé humaine : elles appauvrissent et uniformisent les milieux naturels, formant de vastes massifs monospécifiques très peu favorables à la faune, et certaines peuvent causer d'importants problèmes de santé

publique (allergie aux pollens). Elles concernent en particulier les milieux suivants : friches industrielles, talus, bords de routes, chemins et voies ferrées, berges de cours d'eau et fossés, lieux incultes et délaissés, cultures, zones de chantier. La carte suivante donne un aperçu de l'état de connaissance (non exhaustif) de ces espèces sur la commune.



Localisation des espèces végétales exotiques envahissantes et du zonage du PLU
Commune de Montignargues

Réalisation : C.Delétrée Janvier 2026
Sources : SINP Occitanie / Alpicité / Fond ortho Google

Localisation des espèces végétales exotiques envahissantes et du zonage du PLU
Sources : SINP Occitanie, Alpicité ; Réalisation : MONTECO, 2026

Ces espèces doivent être autant que possible éliminées suivant des protocoles précis. Elles ne doivent pas être favorisées ni dispersées (plantation, fauchage inadapté, utilisation de terre contaminée…).

<u>Conclusion</u> : L'application du PLU peut favoriser l'installation, la dissémination et la prolifération des plantes exotiques envahissantes néfastes pour la biodiversité, notamment via les chantiers nécessaires à l'urbanisation. Des mesures doivent être prises pour limiter ce risque. Des conseils pour mener des actions de prévention sont donnés dans l'OAP dédiée à la mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité.

1.5. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques

Les enjeux de fonctionnalité écologique sont très marqués en partie ouest de la commune de Montignargues, secteur le moins urbanisé où le bois des Lens forme un réservoir de biodiversité favorable au développement et aux déplacements de la faune et de la flore.

Le PLU **préserve les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques** en les classant quasi intégralement en zone N (naturelle) ou A et Ap (agricole). Seul le corridor sud traversant au niveau des Frigoulets passe en limite de la zone Nep du projet de cimetière et de la zone économique Ue1. Des mesures de réduction et d'évitement concerne le projet de cimetière et permettront de limiter les effets du projet sur cette continuité écologique.

Globalement, l'application du PLU ne nuit pas au bon fonctionnement des continuités écologiques (corridors écologiques et principaux réservoirs de biodiversité).

La volonté de densifier l'urbanisation plutôt que de l'étendre permet de préserver réservoirs de biodiversité, coupures vertes et milieux perméables aux déplacements de la faune. Par ailleurs, le règlement du PLU préserve par la mise en place de prescriptions, les principaux réservoirs de milieux boisés ainsi que les milieux humides identifiés sur la commune et les pelouses sèches en milieux ouverts.

L'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » favorise les déplacements de la faune et la préservation des réservoirs de biodiversité dans le Schéma de principe en faveur de la Trame Verte et Bleue.

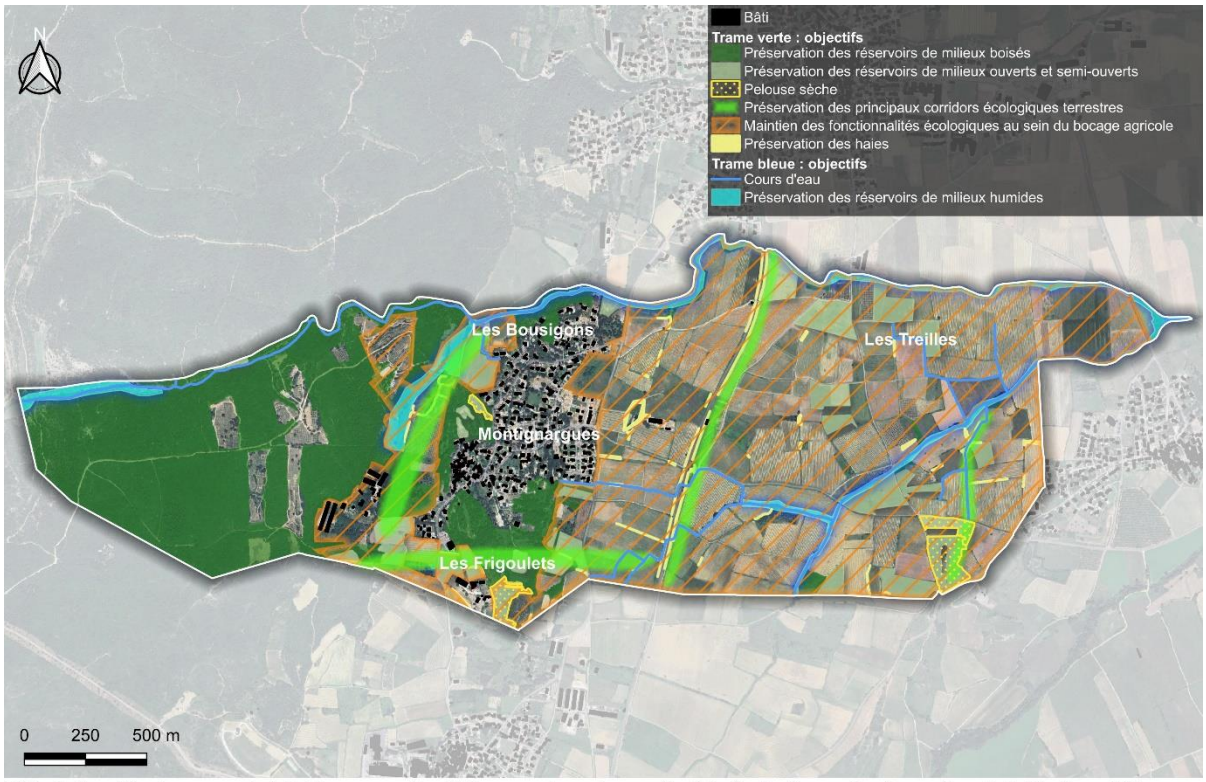


Schéma de principe de l'OAP en faveur de la Trame Verte et Bleue

<u>Conclusion</u> : La mise en œuvre du PLU a un effet globalement positif sur les continuités écologiques par la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques et la mise en place d'une OAP dédiée.

1.6. Analyse des incidences sur les secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU

Pour rappel, le chapitre 19 détaille le choix de ces secteurs.

*1.6.1. **Secteur Rouvegade***

Le secteur « Rouvegade » se situe à l'entrée de ville nord du territoire de Montignargues. Ce secteur est classé 1AU au zonage du PLU et est soumis à OAP sectorielle n°2, mais un permis d'aménager y est déjà accordé dans le cadre du PLU de 2017. **Le PLU révisé n'avait donc aucun choix de maintenir ce terrain constructible. En date de l'approbation de ce document de PLU (février 2026), les travaux ont commencé dans ce secteur.**



Carte des habitats naturels au coeur de l'OAP n°2 Secteur Rouvégade
Commune de Montignargues

Réalisation : C.Delétrée Mai 2025
Sources : MONTECO / Alpicité / Fond ortho Google

Carte des habitats naturels au cœur de l'OAP n°2 Secteur Rouvégade
Sources : Monteco, Alpicité ; Réalisation : MONTECO, 2025

C'est un terrain non bâti qui s'insère entre des zones bâties à l'ouest et au sud et une zone de dépôt (entreprise) au nord. Ce secteur est en légère extension vis-à-vis de la zone urbaine.



Vue sur le site depuis le sud
Source : C.Delétrée – Monteco, 2025

Le programme prévu par le permis d'aménager actuellement opposable pourrait être réalisé tel quel, le PLU révisé n'ayant plus son mot à dire sur cette réalisation, à savoir un programme de 15 logements purs, avec une légère mixité de forme urbaine (maison individuelle et mitoyenne) et sociale, avec une prise en compte des transitions avec la zone naturelle notamment.

Néanmoins, a été pris en compte le cas où le permis d'aménager n'irait pas à son terme et deviendrait par exemple caduc ou objet d'un permis modificatif. Il fallait donc en l'absence de travaux commencés, assurer que l'aménagement du terrain s'il devait être réalisé, soit

cohérent avec le projet de territoire, les documents de rang supérieur (SCoT, PLH), et les enjeux environnementaux relevés.

Le projet retenu, consiste à proposer une offre de logements de type R+1 et RDC. Le schéma de principe prévoie le maintien ou la création de haie végétale le long du projet. Le projet est relativement peu différent du PA accordé sur ces conséquences environnementale, avec peut-être un traitement conforté des marges :

La parcelle est occupée par une prairie mésophile ponctuée de nombreux arbres feuillus (Chêne vert, Chêne pubescent, Robinier faux-acacia) et quelques Pins d'Alep. Quelques oiseaux communs y ont été entendus : Mésange charbonnière, Moineau domestique, Tourterelle turque, Fauvette à tête noire, Loriot d'Europe, Pinson des arbres, Verdier d'Europe, Pie bavarde. Les nombreux arbres situés au sein de la parcelle mais également ceux présents au nord et permettant de rejoindre la ripisylve du Rouvgade sont favorables à leur présence. Le site est également favorable à leur recherche de nourriture.

L'urbanisation du périmètre de l'OAP entraine l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols et la perte d'une surface de milieux herbacés enclavés (de l'ordre de 6960 m² maximum) et la coupe de nombreux arbres notamment au regard du risque de feu de forêt.

Les travaux présentent également un risque de destruction d'individus d'espèces animales (dont certaines protégées bien que communes et à faible enjeu de conservation). Des mesures simples devront être prises pour éviter et réduire les impacts négatifs du projet sur la faune comme démarrer les travaux en dehors des périodes de reproduction, réfléchir à l'utilisation de revêtements perméables notamment pour les trottoirs, parking et cheminement doux, réduire et adapter l'éclairage nocturne, conserver les arbres et haies au maximum... Ces éléments ne peuvent pas être imposés au permis d'aménager en cours de validité, mais sont néanmoins totalement envisageables, dans le cadre d'une sensibilisation du porteur de projet par exemple.

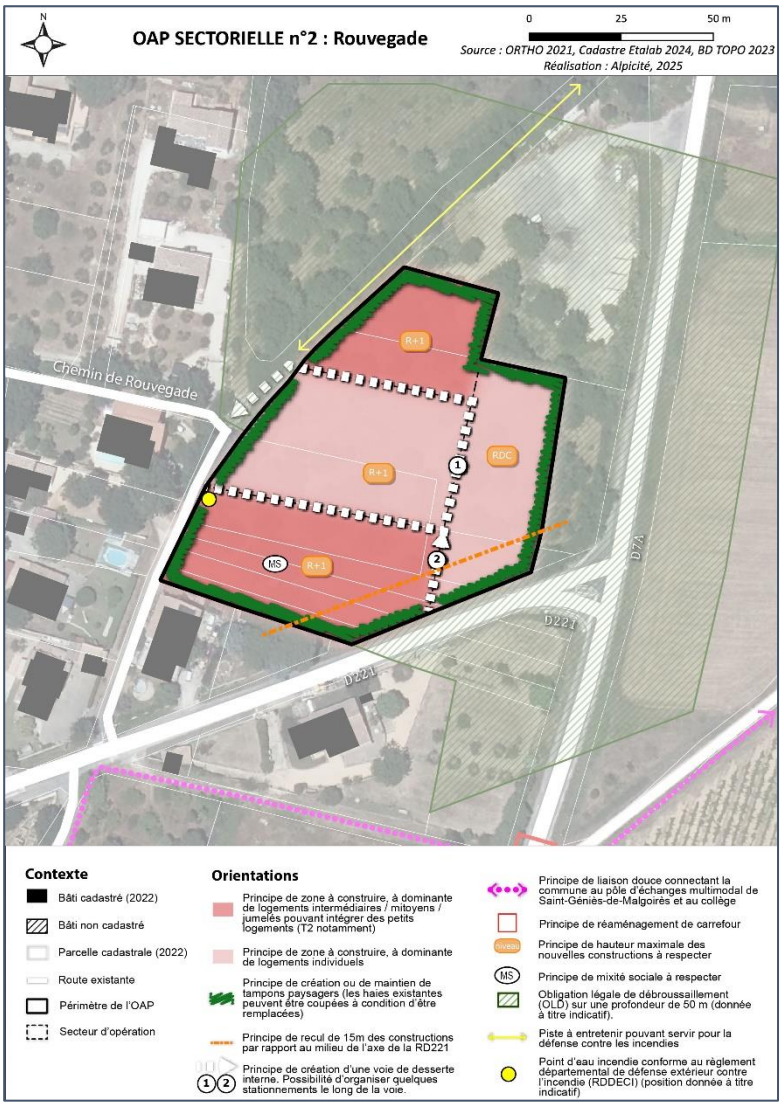


Schéma de principe d'aménagement de l'OAP « sectorielle » n°2

<u>Conclusion :</u> De manière générale, les enjeux environnementaux restent faibles dans le secteur : absence d'espèce végétale ou animale à enjeux de conservation, absence d'habitat naturel patrimonial, secteur enclavé par des zones anthropisées.

*1.6.2. **Projet de cimetière***

Une zone Nep, située en partie sud de la commune, est définie pour la création d'un nouveau cimetière. Ce secteur était identifié comme zone 2AUEQa sur l'ancien document d'urbanisme et ne garantissait en rien la réalisation d'un cimetière (cela aurait pu être tout autre équipement public). La révision du PLU changement en zone Nep permet de définir des conditions d'aménagement plus restrictives et moins impactantes sur l'environnement et l'emprise au sol, en garantissant la réalisation uniquement de ce cimetière et fonctions connexes.

Par ailleurs, de l'autre côté de la RD221, une vaste zone 2AUEa est également supprimée et reclassée en zone Ap, ce qui réduit plus généralement les pressions sur ce secteur d'entrée de ville.

La zone Nep est occupée par une prairie de type mésophile à rudérale, dominée par le Brome stérile et le Plantain lancéolé. Elle semble peu diversifiée concernant la flore mais reste favorable au développement de quelques insectes et à la chasse des oiseaux ou des chiroptères. De nombreux Chênes pubescents ponctuent la prairie dont un bosquet en partie sud favorable à la présence de passereaux comme le Pinson des arbres. Une **zone humide** est également présente au nord, où se développent des espèces indicatrices de zone humide : Peupliers noirs, Scirpe-jonc, Cirse des marais.



Carte des habitats naturels au coeur du zonage Nep
Commune de Montignargues

Réalisation : C.Delétrée Avril 2025
Sources : MONTECO / Alpicité / Fond ortho Google

Carte des habitats naturels au cœur de la zone Nep
Sources : Monteco, Alpicité ; Réalisation : MONTECO, 2025

Des enjeux de préservation forts concernent la zone humide, habitat protégé par la loi, et modérés concernant le bosquet de chênes favorable notamment aux oiseaux. Enfin le secteur se situe au cœur d'un corridor identifié sur la Trame Verte et Bleue à l'échelle locale et comme coupure urbaine à préserver à l'échelle du SCoT.

La zone humide et le bosquet de chênes bénéficient de prescription de préservation (respectivement zones humides et arbres remarquables).



Vue sur le site depuis l'est
Source : C.Delétrée – Monteco, 2025

<u>Conclusion :</u> La préservation de la zone humide et du bosquet de chênes permet de réduire les effets du projet mais ceux-ci restent cependant modérés au regard des fonctionnalités écologiques (présence d'un corridor). Des mesures devront être mises en œuvre afin de réduire les effets du projet de cimetière sur les fonctionnalités écologiques, à savoir le maintien au maximum de surface végétalisée (herbacée, arbustive et arborée) et notamment sur un axe est-ouest afin de maintenir une continuité verte.

Le PLU révisé permet aussi de réduire les incidences par rapport au PLU de 2017, en ciblant notamment la réalisation du cimetière uniquement, en protégeant le bosquet d'arbres et la zone humide (qui n'avait pas été identifiée), et en supprimant une zone 2AUEa en face de cette zone, qui aurait pour le coup quasiment supprimer l'ensemble de la continuité écologique sur ce secteur.

2. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET ALEAS

L'objectif 4 de l'orientation 1 *« Se prémunir des risques naturels et technologiques »* du PADD vise à prendre en compte les risques. Il est décliné en différentes actions :

- ***« Prendre en compte dans les choix d'aménagement les risques et aléa (…) ;***
- ***Maintenir une défense incendie aux normes pour les futures autorisations d'urbanisme ;***
- ***Intégrer également le risque technologique à travers le passage de la canalisation de transport de gaz :***
- ***Prendre en compte les enjeux liés au passage de la voie ferrée (risques liés au transport de marchandise et nuisances) ;***
- ***Limiter les nuisances et les pollutions. »***

2.1. Les risques et aléas naturels

Pour rappel (voir EIE), la commune de Montignargues est concernée par des risques et aléas d'inondation, de ruissellement pluvial, d'érosion des berges, de feu de forêt, de séisme, de mouvement de terrain (chutes de blocs), de retrait-gonflement des argiles et d'émanation de radon.

Les enjeux liés aux risques ont très majoritairement été évités, à l'exception des aléas feu de forêt pour les raisons décrites ci-après.

En ce qui concerne le risque d'inondation, le PLU intègre le plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) par débordement de cours d'eau, qui pour rappel constitue une servitude d'utilité publique et est donc annexé au PLU à ce titre. L'existence de ce document est rappelée dans le règlement écrit (article 4 – autres information du règlement) et le zonage du PPRi apparaît sur un plan de zonage. Plusieurs plans de zonage sont en effet dédiés spécifiquement aux risques et aléas (2 plans ont été réalisés pour une meilleure lisibilité).

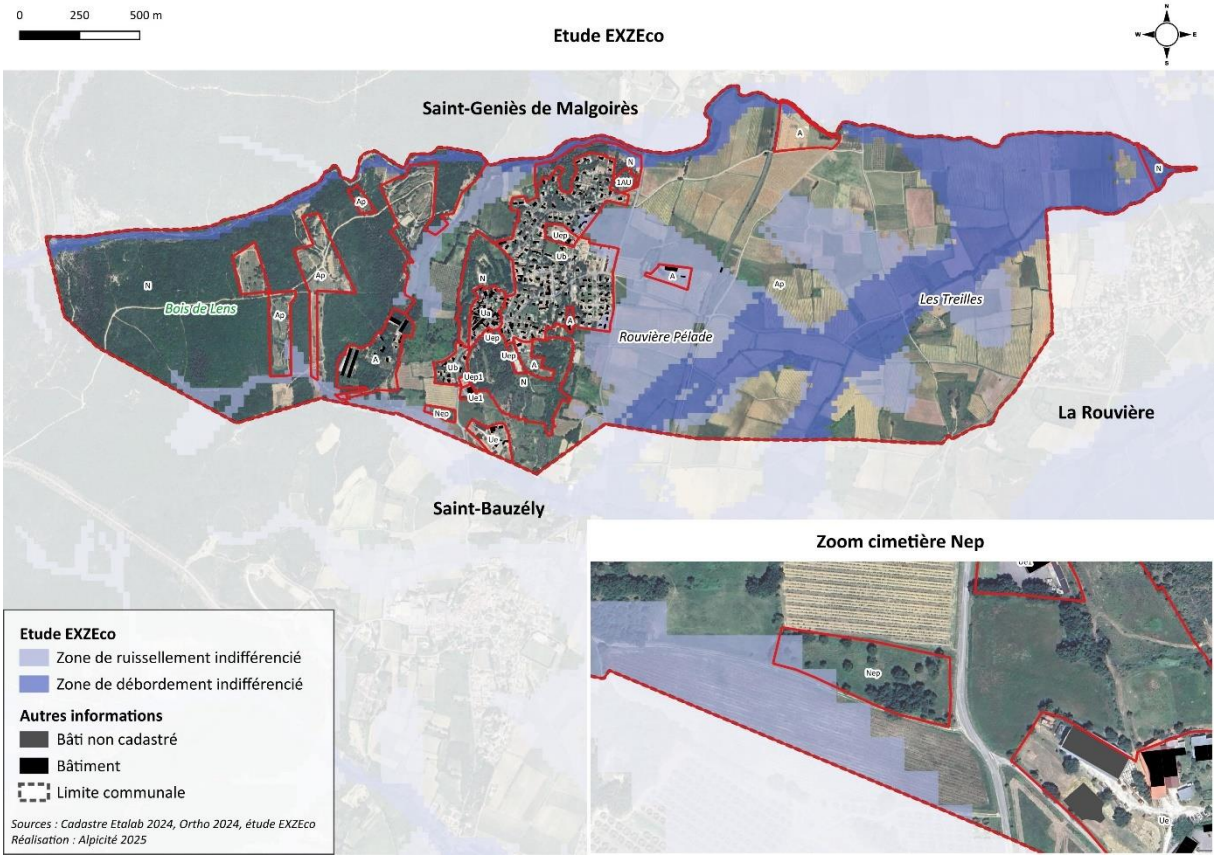
Par ailleurs, les zones urbaines et à urbaniser définies au PLU sont situées en dehors des zones de risque du PPRi.

La zone Nep pour la création d'un cimetière est également en dehors des zones de risque du PPRi comme les projets de création de stationnement.

En ce qui concerne l'aléa de ruissellement pluvial, l'étude EXZECO identifie les zones concernées par ce risque. Ces zones sont reportées dans l'un des plans de zonage spécifiques aux risques et aux aléas en tant que qu'information. Le règlement renvoie vers les prescriptions applicables, ce qui en l'état interdit notamment les nouvelles constructions dans les espaces non urbanisés, et les établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables dans les espaces urbanisés. Les nouvelles constructions sont autorisées dans les espaces urbanisés sous condition d'une surélévation.

Pour rappel de l'état initial de l'environnement, la commune de Montignargues est couverte par un schéma directeur d'assainissement pluvial (2016), qui n'identifie pas de désordre hydraulique majeur sur la commune et qui préconise un programme de travaux, et par un zonage d'assainissement pluvial (2017). Le PLU vise à améliorer la gestion des ruissellements pluviaux, notamment en intégrant une gestion à la parcelle par des dispositifs adaptés et une limitation de l'imperméabilisation des sols.

Hormis les secteurs à l'est de la commune sur les lotissements des Frigoulets et de la Plaine, aucune autre zone urbanisée n'est concernée par des zones de ruissellement et de débordement. C'est également le cas de la zone 1AU. Une faible partie de la zone Nep est concernée par un aléa ruissellement. Le projet y sera adapté en conséquence.



En ce qui concerne le risque d'érosion des berges le long des cours d'eau, les cours d'eau identifiés par la Police de l'eau dans le Gard (DDTM 30) sont reportés sur l'un des plans de zonage spécifiques aux risques et aux aléas. Une prescription relative à ce risque est intégrée au règlement qui écrit qui prévoit que dans un « franc-bord de 10.00 m linéaires appliqué à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du réseau hydrographique (…), tous aménagement, travaux, équipements, installations et constructions sont interdits, […] ». Ces éléments permettent une totale prise en compte des enjeux, alors même qu'aucune zone U, AU ou la zone Nep du cimetière ne sont concernées.

En ce qui concerne l'aléa chutes de blocs, celui-ci fait également l'objet d'une information, qui s'appuie sur le porter à connaissance de l'Etat. Le règlement renvoi vers les documents permettant d'accompagner l'instruction sur ces questions et sont annexés au PLU. Cet aléa touche de manière totalement marginale la zone U, avec des aléas moyens à faibles touchant les limites de 2 ou 3 parcelles déjà bâties (dont le cimetière existant). Les zones 1AU et Nep ne sont pas concernées.

En ce qui concerne le risque d'incendie et feu de forêt, une étude de détermination de l'aléa feu de forêt a été réalisée par la préfecture du Gard. Cette étude a donné lieu à un porter à connaissance comportant des préconisations par niveau d'aléa et une carte de l'aléa feu de forêt subi. Ce risque ne faisant pas l'objet d'un plan de prévention des risques naturels, il ne constitue pas de servitude d'utilité publique. Aussi, afin de prendre en compte au mieux ce risque dans le cadre de la révision du PLU, une information graphique a été mise en place. Elle différencie 4 niveaux d'aléa : faible, modéré, élevé et très élevé. Le règlement renvoi vers les documents permettant d'accompagner l'instruction sur ces questions et sont annexés au PLU.

Ces aléas concernent plusieurs zones U du PLU déjà bâties, avec différents niveaux d'aléas. Cela n'est pas contradictoire avec les prescriptions du PAC pour ce type de zones urbanisées et le PLU rappelle bien l'application de ce document, en plus d'édicter diverses règles en lien avec la défense incendie. Le juste équilibre doit aussi être trouvé avec la préservation du végétal dans le village, dans des logiques largement développées par ailleurs de préservation de la biodiversité, d'intégration paysagère, d'approche bioclimatique de la construction …

Cela peut aussi être le cas en zone agricole, dont parfois avec des habitations plus ou moins isolées (Pradel par exemple).

Les OLD sont également applicables sur le territoire, ce qui fait l'objet d'une annexe.

Enfin, ces aléas ne sont que la traduction d'une photo-interprétation d'une situation à un instant « t ». Un bon exemple concerne le lotissement de la Plaine sur lequel l'aléa est encore cartographié comme très élevé, alors que le terrain a été quasi totalement déboisé, et qu'il ne subsiste probablement à cet endroit aucun aléa ou un aléa très faible.

Néanmoins, les enjeux relatifs à ces aléas connus doivent bien être intégrés par le PLU. Au-delà de la situation décrite ci-dessus et bien prise en compte par le PLU de manière générale, **les deux secteurs identifiés comme susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU sont concernés par des aléas très élevés (totalité ou quasi-totalité du terrain).** Les enjeux initiaux ont donc été considérés comme **très forts.**

Sur le secteur Rouvegade :

Aucune mesure d'évitement n'a pu être envisagée du fait du permis d'aménager déjà accordé sur l'ensemble du secteur, accord donné alors que le PAC feu de forêt été déjà connu.

On peut donc considérer que ce permis d'aménager intègre pleinement l'aléa et le risque connexe, ce qui en premier lieu est traduit par le défrichement / déboisement de l'ensemble de la zone, faisant d'emblée fait diminuer l'aléa, probablement à un niveau faible ou modéré, rendant donc le projet totalement compatible avec le PAC.

Dans le cadre du maintien d'une zone 1AU, et donc en cas de caducité de ce permis d'aménager (ou de tout autre évolution dans le cadre du PLU révisé), la réflexion a été menée avec les services de l'Etat lors des réunions avec les personnes publiques associées (PPA). Pour

les mêmes raisons, celles-ci n'ont pas identifiées de blocage à condition que des mesures soient mises en place dans l'OAP pour traiter l'aléa, en complément de la baisse du niveau d'aléa par l'aménagement même du terrain et la suppression des arbres. Ces mesures sont bien mises en place dans l'OAP.

Nb : les travaux ont commencé entre l'arrêt du PLU en juin et son approbation en février.

Les incidences liées au risque de feu de forêt peuvent donc être considérées comme faibles à modérées au regard du contexte de la zone qui reste néanmoins boisé.

Sur le projet de cimetière :

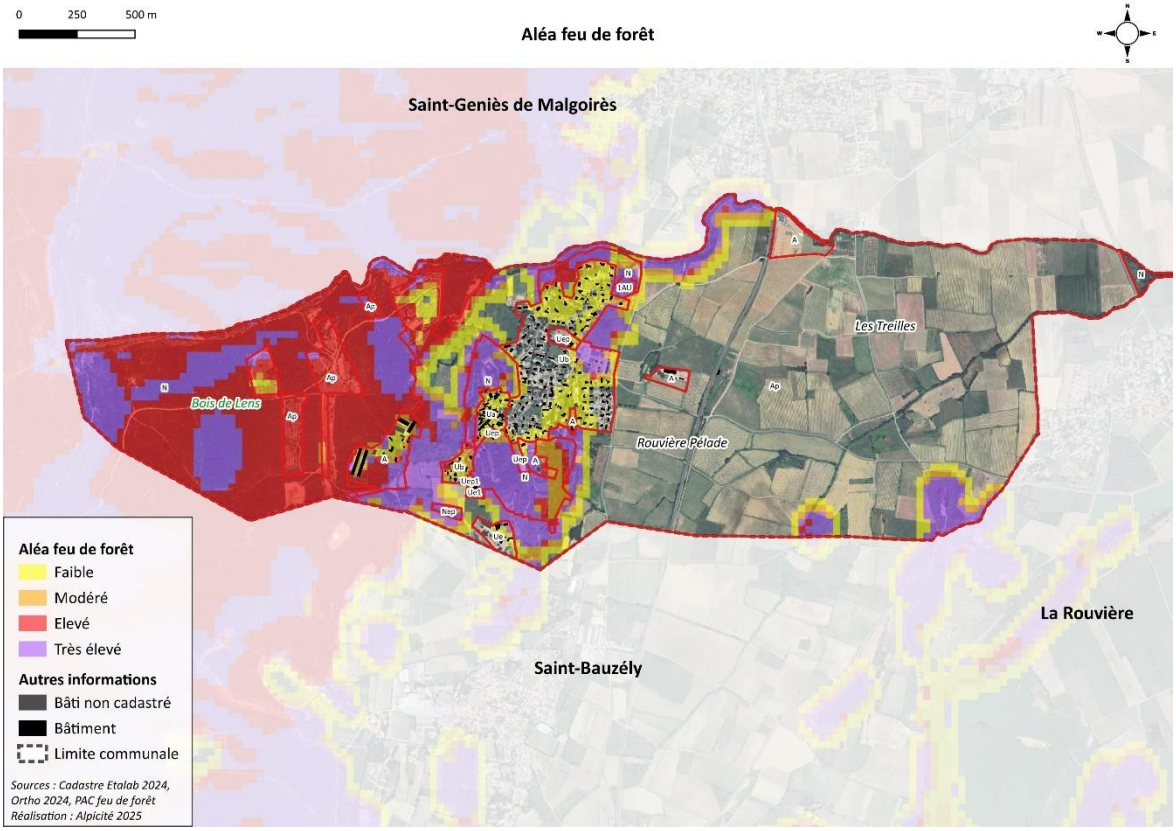
La zone Nep pour le projet de création d'un cimetière ne s'oppose pas aux principes du PAC feu de forêt notamment dans les exceptions prévues pour certains équipements publics.

Au-delà de ce constat, qui maintiendrait un équipement public en aléa très élevé, et comme pour la zone 1AU, il a aussi été considéré de manière pragmatique et réelle que le niveau d'aléa va être largement réduit par l'aménagement en lui-même, probablement à un niveau faible au regard de la configuration des lieux (entouré de zones agricoles ouvertes et entretenues). Seul le maintien d'un bosquet d'arbre, qui ne sera pas forcément à l'intérieur de l'aménagement, est de nature à maintenir une partie de l'aléa, ce bosquet n'étant connecté à aucune autre boisement ou terrain enfriché au regard des aménagements qui vont être faits. **Le risque associé à cet aléa est donc totalement réduit.** Ce constat a été partagé avec les services de l'Etat lors des réunions avec les personnes publiques associées.

Les incidences liées au risque de feu de forêt peuvent donc être considérées comme faibles.

-

Il est à noter que globalement les terres qui ne sont pas concernées par un aléa de feu de forêt sont quasi systématiquement des terres agricoles. L'utilisation de ces terres boisées à enjeux environnementaux ou paysagers limités est **donc une mesure d'évitement concernant la consommation de ces terres agricoles**, ces aménagements pouvant par ailleurs **améliorer la défense incendie** en créant des zones tampons correctement défendues (c'est notamment le cas sur l'interface de la zone 1AU qui devrait être mieux traitée que le front villageois actuel.



Cartographie des aléas feu de forêt
Source : PAC feu de forêt, DDTm 30

En ce qui concerne le risque sismique, le règlement écrit rappelle dans l'article 4 son existence, et comprend en annexe des éléments de connaissance relatifs à ce risque.

En ce qui concerne le risque de retrait-gonflement des argiles, le règlement écrit rappelle dans l'article 4 son existence, et comprend en annexe des éléments de connaissance relatifs à ce risque. Cet aléa étant fort sur l'ensemble de la commune (et donc aucun évidement possible), cela concernait aussi les secteurs susceptibles d'être touchés, et notamment la zone 1AU. **Le rappel des mesures applicables relatives à ce risque permet de diminuer le risque lors de la construction, avec des modes constructifs adaptés, faisant diminuer l'incidence à un niveau faible.**

En ce qui concerne le risque d'émanation de radon, aucune consigne de prise en compte de ce risque n'est fournie dans le porter à connaissance de l'Etat. Il est donc simplement rappelé dans le diagnostic territorial, mais non traduit règlementairement ou dans les annexes du PLU.

2.2. Les risques technologiques

Pour rappel, la commune de Montignargues est concernée par les risques liés au transport de matières dangereuses par voie terrestre à travers la voie ferrée, et via une canalisation de transport de gaz naturel.

En ce qui concerne les risques liés au transport de matières dangereuses par voies terrestres, ceux-ci ne peuvent être contrôlés par le biais du PLU. Concernant la canalisation, une servitude d'utilité publique a été instaurée par arrêté préfectoral, celle-ci est annexée au PLU. L'obligation de respect des servitudes d'utilité publique est rappelée en disposition générale et en en-tête de chaque zone. Les zones urbanisées, à urbaniser ou la zone Nep ne sont pas concernées par ce risque.

Conclusion : Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur les risques sont donc globalement nuls à faibles, avec néanmoins une incidence négative modérée sur la zone 1AU pour les aléas feu de forêt.

L'intégration de l'ensemble des données à jour a une incidence positive par rapport au PLU de 2017, dans une logique de bonne prise en compte et d'évitement.

La mobilisation des zones concernées par l'aléa feu de forêt, au-delà de l'incidence directe au niveau des risques, permet par ailleurs d'éviter la consommation d'espaces agricoles, et améliorer la défense incendie notamment en lisière de zone urbanisée.

3. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES AGRICOLES

L'objectif 6 de l'orientation 1 *« Assurer en parallèle le maintien et le développement des activités agricoles en garantissant la ressource foncière et en évitant les secteurs à enjeux environnementaux importants »* vise à prendre en compte les enjeux agricoles. Il est décliné en différentes actions :

- ***« Protéger les terres agricoles de toute urbanisation ;***
- ***Empêcher la mutation du bâti agricole qui pourrait être revalorisé pour l'activité ;***
- ***Accompagner le développement de l'activité en cohérence avec les enjeux paysagers et écologiques ;***
- ***Favoriser le maintien et le développement des exploitations existantes, y compris celles à proximité de la zone urbanisée ;***
- ***Permettre l'installation de nouvelles exploitations et/ou la reprise ou la transformation pour l'agriculture d'activités préexistantes (par exemple au chemin du Pradel) ;***

- ***Encourager la diversification ;***
- ***Conforter les activités en permettant notamment la valorisation des productions (vente directe …) ;***
- ***Accompagner et cadrer le développement des habitations liées à une activité agricole. »***

Le PLU révisé traduit cette ambition par un classement en zone agricole de l'ensemble des zones repérées comme participant de ces enjeux, et ne prévoit par exemple aucune extension urbaine sur des terres à valeur agricole.

Seule la zone Nep génère une consommation sur des terrains déclarés au RPG mais ce terrain a été considéré au regard de ses caractéristiques et des pratiques agricoles qui y sont réalisées (« Estives et landes » au RPG), dans le cadre d'un simple entretien du terrain de propriété communale, comme répondant plutôt d'un caractère naturel, ce qui est l'approche qui a prévalu dans le PLU pour les terrains majoritairement boisés ou très fortement enfrichés (sauf présence de bâti agricole).

Les choix de zonage A et Ap, ainsi que les diverses protections qui peuvent ensuite être mises en place pour des raisons écologiques, ainsi que les éléments traduits dans l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » traduisent ensuite complètement les enjeux de protection des terres, ou de développement de l'activité, de matière cohérente avec les enjeux agricoles.

Le PLU révisé retire par ailleurs environ 1,8 ha de zone AU sur des terrains reclassés en zone agricole (2AUEa, 2AUEQ …).

<u>Conclusion</u> : Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur les espaces agricoles sont donc modérément à faiblement positifs si l'on considère les choix réalisés notamment par rapport au PLU de 2017, ou le fait que cette protection des terres est acquise par les documents de rang supérieur, ce qui n'était pas forcément le cas par rapport à la zone 2AUEQ par exemple.

4. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES FORESTIERS

Le PADD du PLU révisé propose une approche transversale de cette protection à travers notamment les actions suivantes :

- ***« […] Préservant le karst du Bois des Lens ;***
- ***[Préservant les espaces les plus sensibles] Espaces Naturels Sensibles (ENS) du « Gardon d'Alès inférieur » et du « Bois de Lens partie sud » ;***
- ***[…] Préservant les massifs forestiers, notamment le massif des Lens classé en ZNIEFF en raison de son caractère remarquable et naturel, contre le défrichement et l'activité agricole ;***
- ***Préserver les boisements, notamment ceux situés en piémont de coteau qui absorbent visuellement les extensions résidentielles et ceux à l'amont du village qui offre un écrin au village historique***
- ***Préserver le territoire de projets d'énergies renouvelables à grande échelle notamment lorsqu'ils impactent les secteurs les plus patrimoniaux d'un point de vue environnemental (Bois des Lens …), […] ».***

Le PLU révisé traduit cette ambition par un classement en zone naturelle de l'ensemble des zones repérées comme participant de ces enjeux, et ne prévoit par exemple aucune extension urbaine sur des terres à forte valeur forestière, que les élus ont clairement voulu sanctuariser y compris par rapport à la reconquête agricole.

Ces zones naturelles sont doublées d'EBC sur lune grande partie du bois des Lens, mais aussi sur d'autres espaces boisés au nord de la zone urbanisée. D'autres espaces boisés sont tramés pour leur valeur paysagère ce qui protège la encore le boisement.

Certaines zones N ont été étendues par rapport au PLU de 2017 sur des espaces boisés proches du village, auparavant en zone Ap.

Les zones 1AU et Nep, prennent place sur des espaces en partie boisés, mais sans valeur forestière particulière, la zone Nep étant accompagnée par ailleurs par une protection d'un bosquet de chênes (pour des raisons paysagères et écologiques plus que de gestion forestière).

Conclusion : Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur les espaces forestiers sont donc modérément à faiblement positifs si l'on considère les choix réalisés notamment par rapport au PLU de 2017 (l'ajout d'EBC notamment), ou le fait que cette protection des forêts est acquise par les documents de rang supérieur (un projet éolien proche montre néanmoins que cette protection n'est jamais totalement acquise).

5. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la prise en compte des paysages et du patrimoine

L'objectif 2 de l'orientation 1 *« Préserver la structure paysagère et maintenir les vues »* du PADD vise à prendre en compte les paysages. Il est décliné en différentes actions :

- ***« Préserver les silhouettes de village, visibles dans le grand paysage et depuis les axes routiers, qui participent à la qualité paysagère du territoire ;***
- ***Maintenir dans la même optique les cônes de vue les plus remarquables, notamment au sein des zones agricoles, depuis la route départementale 7 et depuis la route de Saint-Bauzély (D221)***
- ***Préserver les boisements notamment ceux situés en piémont de coteau qui absorbent visuellement les extensions résidentielles et ceux à l'amont du village qui offre un écrin au village historique ;***
- ***S'appuyer notamment dans cette démarche sur une urbanisation contenue très majoritairement dans l'enveloppe existante ;***
- ***Assurer une intégration du bâti agricole cohérente avec les enjeux paysagers, en protégeant les espaces les plus remarquables si nécessaire ;***
- ***Apporter une attention particulière à l'aspect des trois entrées de village et améliorer dans le temps la qualité de la traversée de village en s'appuyant par exemple sur des projets de stationnement intégrés (voir par ailleurs), et permettant de reporter les véhicules ;***
- ***Prendre en compte de manière fine la qualité des abords des constructions (végétalisation, murs de clôtures…), notamment en interface avec le domaine public ;***
- ***Préserver les vues remarquables depuis le village sur le Mont Bouquet et le Mont Ventoux ;***
- ***Préserver également les vues sur la plaine et le village de la Rouvière ;***
- ***Préserver les vues depuis la butte de l'école et la place du Griffe, et le rôle de belvédère de la place ;***
- ***Préserver les espaces arborés, alignements d'arbres etc. les plus remarquables. »***

L'objectif 3 *de l'orientation 1 « Préserver le caractère architectural traditionnel de la commune, tout en s'adaptant au contexte et aux enjeux ».* Il est décliné en différentes actions :

- ***« Respecter le caractère patrimonial du centre ancien de manière adaptée aux enjeux de rénovation***

- ***Protéger en complément et de manière plus spécifique certains éléments remarquables du patrimoine local : fontaine, temple, église, four…***
- ***Maintenir les grands traits de l'architecture néo provençale sur les secteurs périphériques, (teintes, volumétries …), tout en s'adaptant aux enjeux d'une architecture bioclimatique et aux spécificités du bâti à vocation artisanale et industrielle ;***
- ***Prendre en compte les enjeux paysagers évoqués précédemment afin d'assurer un traitement qualitatif pour le bâti agricole. »***

Afin de répondre à ces objectifs, plusieurs outils ont été mis en place au PLU :

- Sur certains espaces, une « protection paysagère » s'applique dans laquelle est interdite toute nouvelle construction. L'écrin boisé constitué par ces espaces devra être préservé ;
- Maintien d'une vaste zone Ap interdisant notamment la construction de bâtiments agricoles afin de répondre à l'ensemble des enjeux liés aux cônes de vues, échappées visuelles, préservation de la silhouette villageoise, ou de manière plus rapprochée préservant les entrées de ville ;
- Maintien d'une zone N sur le bois des Lens et création d'espaces boisés classés enfin de préserver de manière encore plus solide cet espace. Seules les plantations d'oliviers régulièrement autorisées sont zonées en Ap exclues du classement en EBC ;
- Des trames de protection de linéaires d'arbres en particulier en entrée de ville, afin de conserver les tampons paysagers associés, et ainsi mieux intégrer le bâti existant ;
- Une prescription ponctuelle protégeant les arbres remarquables, en lien avec leur rôle dans le paysage de la commune ;
- La protection d'un bosquet de chênes en zone Nep ;
- L'identification et la protection de 4 éléments de patrimoine au règlement de PLU dont l'église et l'ancien temple ;
- Les choix d'urbanisation limitent les extensions urbaines, notamment en entrée de ville (retrait des zones 2AUEa et 2AUEQ pour un reclassement en Ap), et stoppent la descente de l'urbanisation dans la plaine agricole ;
- Pour les autres extensions urbaines :
    - Des enjeux d'entrée de ville notamment sur la zone 1AU (peu ou pas d'enjeux dans le grand paysage), bien pris en compte par l'OAP sectorielle n°2 dédiée ? Cette zone ne pouvait être retirée du fait du PA déjà accordé, qui intègre lui aussi ces enjeux ;
    - Un enjeu d'entrée de ville sur la zone Nep (voir ci-après pour spécifique) ;
    - Enjeu très faible à nul pour les parkings ;
- Des choix d'urbanisation et réglementaires qui garantissent le maintien des échappées visuelles repérées depuis le village ;
- Les zones A ont été déterminées uniquement autour des exploitations existantes (ou bâtiments agricoles existants non utilisés). Ces zones sont limitées et le règlement établit des règles spécifiques notamment de volumétrie, de qualité urbaine, architecturale et paysagère… de manière à limiter l'impact des bâtiments sur le paysage ;
- Des zones urbaines adaptées permettant de conserver et perpétuer la caractéristique des différents tissus urbains existants (notamment Ua), mais aussi de mieux traiter les interfaces public/privé (clôtures …), et la végétalisation (coefficients d'espaces verts …) ;
- Une OAP sectorielle sur la plus grosse dent creuse du territoire, qui permet de prendre en compte quelques enjeux d'insertion paysagère.

Par ailleurs, **les deux secteurs identifiés comme susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU sont concernés par des enjeux paysagers.**

Sur le secteur Rouvegade : Les enjeux avaient été définis comme faibles étant donné le tracé de la zone qui était déjà une forme de mesure d'évitement par rapport notamment à la D7. Un linéaire d'arbre est protégé au carrefour des routes départementale. L'OAP intègre divers principes de tampons paysagers, gère la hauteur sur le secteur en interface avec la RD7, et le règlement propose déjà un recul majoré par rapport aux deux routes départementales. Les hauteurs maximales comme dans toutes les zones périphériques sont tenues en R+1 maximum ce qui était un enjeu en soi dans la lecture du grand paysage.

Les incidences après ces mesures sont donc très faibles à nulles.

Sur le projet de cimetière : Les enjeux avaient été qualifiés de modérés à forts, notamment au regard du rôle potentiel de ce terrain. Le PLU protège le bosquet de chênes qui est un élément qualitatif de ce terrain et qui pourra être intégré comme élément paysager du projet. Pour le reste, le PLU s'appuie essentiellement sur la maitrise publique pour assurer un projet qualitatif et qui prenne en compte les différentes problématiques du lieu, paysagères mais aussi les enjeux écologiques évoqués précédemment. L'incidence pourrait même être positive avec un projet très qualitatif au niveau des matériaux de clôture (travail de la pierre sèche par exemple …) de la végétalisation … en lieu et place d'un terrain essentiellement enfriché et qui masque aujourd'hui l'échappée visuelle vers le nord-ouest. Cela reste assez compliqué à qualifier au niveau du PLU.

Les incidences après ces mesures sont donc modérées à faibles, positives ou négatives selon les choix réalisés au stade projet.

Conclusion : Les outils mis en place permettent de répondre aux principaux enjeux paysagers et patrimoniaux identifiés sur le territoire. Il est donc estimé que le présent PLU devrait avoir des effets positifs sur la préservation des paysages et du patrimoine, notamment dans l'évolution proposée par rapport au PLU de 2017.

6. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA PRISE EN COMPTE DE LA RESSOURCE EN EAU

6.1. Eau potable

Le PADD du PLU révisé prévoit de *« préserver la ressource en eau, notamment en : prenant en compte les capacités et la couverture du territoire communal par les réseaux d'alimentation en eau potable afin d'établir un projet cohérent avec les besoins des populations actuelles et futures ».*

La localisation des zones urbaines, basées sur les parties déjà urbanisées et permettant une seule extension de l'urbanisation pour l'habitat en continuité de l'existant, permet d'assurer la desserte sans coûts démesurés pour la commune.

Le règlement prévoit aussi que : *« Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. »* (hors constructions isolées en zone A et N qui pourront être alimentées par des sources ou puits privés, dans les limites autorisées par les règlementations nationales et départementales).

6.1.1. Rappel du bilan besoins/ ressources issu du SDAEP

La commune de Montignargues est concernée par le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) mis à jour en 2019 de Nîmes Métropole et intégrant les communes de la Gardonnenque. Celui-ci se substitue au SDAEP de l'ex syndicat Leins Garrigues (Fons, Saint-Bauzély, Montignargues, Saint-Mamert et Gajan).

Un bilan besoins/ ressources est établi par le SDAEP sur le territoire de l'ex Leins garrigues, celui-ci établit notamment des projections à horizon 2025, 2035 et 2045. Il se base sur une projection démographique de 1,5 % par an nettement supérieure au PLU révisé.

Le SDAEP estime en 2035, 805 habitants et un besoin de 117 m³/j en période creuse, et un besoin de 292 m³/j en période estivale.

Le SDAEP conclut qu'à horizon 2035 et 2045, l'intégralité des besoins du territoire peut être satisfaite par l'adduction de Nîmes Métropole.

Dans le cas où l'adduction de Nîmes est temporairement coupée, la seule ressource disponible est le champ captant de Barjagole, dont l'autorisation de prélèvement se situe actuellement à 900 m³/j.

Le SDAEP conclut que la capacité actuelle de pompage de 900 m3/j de Barjagole est insuffisante pour répondre aux besoins actuels des 5 communes de l'ex Syndicat Leins Garrigues. Le forage de Barjagole assure un secours de la distribution de Saint-Bauzély et un secours partiel de la distribution de Saint-Bauzély, Fons et Montignargues.

Cependant la ressource assurée par Nîmes Métropole via le champ captant « NIMES-COMPS » est peu vulnérable et possède une marge de manœuvre importante (débit de prélèvement autorisé est de 70 000 m³/j).

6.1.2. Evaluation du bilan besoins/ ressources au regard du PLU

Le PLU prévoit une croissance moins importante de 35 à 50 habitants supplémentaires pour atteindre une population de 621 à 636 habitants à horizon 2037.

Pour rappel, en 2023, le volume consommé comptabilisé est de 30 035 m³, ***soit 53 m³/an/habitants.***

On estime que l'accueil de 50 habitants de plus sur la commune d'ici à 2037 entrainera un besoin supplémentaire de 53 m³/an/habitants soit environ 2 650 m3/an correspondant à une augmentation de 8 % par rapport à 2023.

La déclaration d'utilité publique du forage de Barjagole définit un prélèvement maximal de 328 500 m³/an. Concernant l'import d'eau depuis Nîmes Métropole, l'eau provient du champ captant des Gardons à Comps. Le débit de prélèvement autorisé est d'environ **70 000 m³/j**.

Ces volumes sont largement supérieurs au volume consommé.

Conclusion : La ressource est suffisante à horizon 2037. La commune Montignargues a l'avantage de pouvoir compter deux ressources.

Le PLU aura certes une incidence sur le volume d'eau consommé avec l'augmentation de la population envisagée, mais la limitation du développement (notamment par une croissance démographique très maitrisée) permet de limiter l'impact sur la ressource, qui est suffisante pour les besoins futurs. Les incidences du PLU sont ainsi considérées comme étant faibles.

6.2. Assainissement des eaux usées

Le PADD du PLU révisé prévoit de « préserver la ressource en eau, notamment en : garantissant les capacités d'entretien de la STEP et le traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement de l'agglomération ».

6.2.1. Assainissement collectif

Pour rappel, la commune possède une station d'épuration de capacité nominale de 800EQh. Il est estimé que 229 abonnés sont raccordés pour 563 habitants. En 2023, la charge maximale en entrée est estimée à 183 EH soit un quart de la capacité nominale. Le volume en entrée **en m³ est de 17 885**.

On estime l'accueil de 50 habitants de plus sur la commune d'ici à 2037. Le RPQS 2023 de Nîmes Métropole estime 2,5 habitants/abonné, soit en 2037 **20 abonnés supplémentaires.**

Le volume moyen par abonné est de **78 m³/abonné**.

Ce qui donnerait en 2037, **1 560 m³** supplémentaires en entrée, soit une augmentation de 8,7 %. En appliquant les 8,7 % d'augmentation à la charge maximale en entrée, celle-ci serait de **200 EH en 2037.**

Conclusion : La capacité de la STEP est suffisante à horizon 2037.

Les incidences du PLU sont ainsi considérées comme étant faibles.

6.2.2. *Assainissement non collectif*

Le raccordement des locaux ou installations qui ont accès aux réseaux publics de collecte soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire.

Le règlement du PLU précise que *« L'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Collectif (SPANC) ».*

Le nombre de constructions pouvant faire l'objet d'un assainissement non collectif devrait être nul en zone urbaine. Les nouvelles constructions pouvant être en assainissement autonome en zones A et N sont les exploitations agricoles et équipements publics. Or, le nombre de nouveaux bâtiments relevant de ces destinations sera probablement très limité.

Conclusion : Les incidences sur l'environnement seront très limitées puisque très peu de nouvelles installations autonomes seront créées et que celles-ci devront être conformes aux prescriptions et normes en vigueur.

6.3. Eaux pluviales

Le PADD du PLU révisé prévoit de *« préserver la ressource en eau, notamment en : améliorant la gestion des eaux pluviales en s'appuyant sur les normes applicables à l'échelle de l'agglomération, et s'appuyer sur le schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) ».*

L'urbanisation des zones constructibles va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Néanmoins, différents outils sont mis en place au PLU pour répondre à ces enjeux, parmi lesquels peuvent être cités :

- Dans les choix d'urbanisation :
  - Une seule zone d'extension pour l'habitat, déjà l'objet d'un permis d'aménager ;
  - Des extensions urbaines pour les équipements publics réduites au strict nécessaire, et pour un cimetière et des parkings obligatoirement drainants ;
  - Le retrait d'environ de 2 ha de zones constructibles par rapport au PLU de 2017.
- Dans le règlement écrit :
  - Une intégration des règles de Nîmes Métropole en zone U et AU ;
  - Des règles visant à limiter l'imperméabilisation des sols, et donc de limiter les ruissellements pluviaux :
    - Pourcentage d'espaces verts imposé ;
    - Les surfaces libres de toute construction et que les délaissés des aires de stationnement doivent être à dominante végétale ;
    - Les espaces dédiés à la circulation des véhicules et au stationnement doivent être composés d'espaces drainants ;
- Dans les OAP : des principes complémentaires fixés concernant les eaux pluviales, visant à favoriser une gestion naturelle des eaux de ruissellement ;
- En annexes :

- Le schéma directeur d'assainissement pluvial et son zonage sont annexés au PLU ;
- Le guide technique « gestion des eaux pluviales urbaines – prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs » réalisé par la métropole de Nîmes (le règlement écrit renvoie par ailleurs vers ces différents documents) en annexes du règlement.

Conclusion : Si l'imperméabilisation des sols a une incidence potentiellement négative, le PLU permet de prendre en compte cette problématique et de mettre en œuvre des solutions afin de limiter les ruissellements pluviaux de manière plus poussée que le PLU de 2017. Plusieurs zones d'urbanisation ont aussi été évitées notamment en comparaison du PLU de 2017. Les incidences sont donc faibles.

7. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la production des dechets

Le PADD du PLU révisé prévoit de *« Prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets et accompagner les politiques de l'agglomération visant la réduction de la production des déchets ménagers ».*

Cet objectif est traduit dans le PLU, que ce soit dans le règlement écrit (prise en compte du cas des déchets dangereux), et dans les OAP « sectorielles » qui prévoient qu'un espace soit mis à disposition du gestionnaire pour la mise en place des dispositifs de collecte et le tri des déchets ménagers si cela s'avère nécessaire. Plus généralement, le PLU ne s'oppose pas à la mise en place de dispositifs de collecte dans l'ensemble des zones U, et les outils mis en place pour l'accessibilité (règles générales sur la desserte par les services par exemple) doivent favoriser cette gestion des déchets.

En matière de production des déchets :

Pour rappel de l'état initial de l'environnement, la gestion des déchets est la compétence de la communauté d'agglomération Nîmes Métropoles. Les chiffres disponibles sont ceux sur le secteur de Leins Gardonnenque. **En 2023, Nîmes Métropole a collecté environ 86 000 tonnes de déchets.**

	Déchets collectés (kg/hab/an)
Ordures ménagères	196
Verre	32
Emballages et papiers	39,1
TOTAL	**267,1**

Le PLU prévoit l'accueil de 35 à 50 habitants (nous retiendrons la moyenne de 43 habitants).

En considérant les déchets collectés par kg/hab/an sur le territoire de la Gardonnenque, le PLU devrait engendrer une augmentation de la production de déchets :

	Augmentation des déchets produits par an au vu du projet de PLU
Ordures ménagères	+ 8 428
Verre	+ 1 376
Emballages et papiers	+ 1 681,3
TOTAL	**+ 11 485,3**

Ainsi, **la mise en œuvre du plan local d'urbanisme devrait induire une augmentation des déchets produits sur la commune de l'ordre de 11,5 tonnes environ par an.**

La gestion des déchets est cependant assurée par la communauté d'agglomération, donc **cette hausse à échelle du secteur de Leins Gardonnenque est à relativiser, sa part étant moins significative à l'échelle intercommunale**. Elle représentera une augmentation de seulement 0,01 %.

Rappelons que l'article L122-6 du code de l'environnement (modifié par loi n°2018-148 du 2 mars 2018-art.2) édicte que : *« [...] Le rapport sur les incidences environnementales 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 plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »*

Par ailleurs le code de l'urbanisme à l'article R151-3 édicte que *« [...] Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est* ***proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée****. »*

Aucun enjeu ne concerne spécifiquement les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable.

Conclusion : Les effets du PLU sur le traitement des déchets sont très faibles, voire nuls à l'échelle intercommunale. Le PLU n'est pas limitant en ce qui concerne le développement des équipements de collecte des déchets.

8. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la pollution de l'air

Le PADD du PLU révisé prévoit de *« limiter les nuisances et les pollutions ».*

Pour rappel, à l'échelle de Nîmes Métropole, la pollution de l'air est très majoritairement liée au secteur du transport routier (le premier émetteur d'oxydes d'azote et représente plus de 50 des émissions de gaz à effet de serre), et de manière secondaire, au secteur résidentiel (15 % des émissions de gaz à effet de serre).

Il est difficile d'estimer l'impact d'un PLU sur l'évolution des émissions dans l'air, car celle-ci ne dépend pas uniquement de la mise en œuvre du PLU, mais également d'un ensemble de normes et technologies dont l'évolution n'est pas connue. Par exemple, les particules fines de 10 µm ont diminué de façon presque continue entre 1990 et 2019 sur le territoire national, une tendance expliquée par l'amélioration des technologies pour la combustion de la biomasse, la mise en place des normes Euro pour le transport routier, ou encore l'arrêt de l'exploitation des mines à ciel ouvert en 2002 et des mines souterraines en 2004. Les concentrations de dioxyde d'azote (NO2) ont également diminué sur la même période, ce qui peut s'expliquer par le renouvellement du parc de véhicules, l'équipement progressif des véhicules en pots catalytiques et le développement d'autres technologies de réduction. Ainsi, les progrès réalisés au sein du secteur sont parvenus à contrebalancer l'intensification du trafic.

Dans tous les cas, le PLU prévoit un développement très limité, qui n'est pas de nature à augmenter significativement la pollution de l'air produite sur le territoire, qui ne représente qu'une infime part des émissions de gaz à effet de serre produites par la France.

Par ailleurs, diverses actions inscrites au PLU vont dans le sens d'une limitation de l'augmentation des déplacements en voiture individuelle, et donc une limitation des émissions de gaz à effet de serre : réduction des déplacements journaliers en permettant aux habitants de travailler sur place, amélioration des liaisons douces et de l'intermodalité …

En ce qui concerne la pollution induite par le secteur résidentiel, le PLU permet l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, en facilitant notamment les réhabilitations et le renouvellement urbain, en autorisant la construction de bâtiments « durables » (passifs, à énergie positives, utilisant des matériaux biosourcés), et permet la valorisation des productions d'énergies renouvelables (panneaux solaires en toiture des habitations par exemple) …

Conclusion : Les effets du PLU sur la pollution de l'air sont difficilement quantifiables. Le PLU mobilise des outils pour limiter au mieux les impacts générés par le développement

communal, dont la part à l'échelle ne serait-ce que du SCoT Sud Gard est totalement marginale.

9. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA POLLUTION SONORE

Le PADD du PLU révisé prévoit de *« limiter les nuisances et les pollutions ».*

Le diagnostic territorial n'identifie pas de source de pollution sonore particulière sur le territoire.

Le PLU, par un développement très limité dédié en grande partie à l'habitat, n'est pas de nature à augmenter les nuisances sonores sur le territoire.

Il autorise le développement des activités économiques uniquement au sein des zones urbanisées existantes. Les industries et entrepôts sont toutefois interdits dans les zones urbaines Ua et Ub mais sont autorisés en zone Ue (zones économiques). La zone Ue est située en entrée de commune sud mais n'est pas en contact avec des habitations. La zone Ue1 permet de prendre en compte une activité spécifique séparée des habitations par le cimetière. Par ailleurs, le règlement prévoit, dans certains cas, que les activités économiques autorisées (commerce, restaurant, hôtel par exemple) soient compatibles avec les constructions périphériques, notamment en termes de nuisances. L'objectif est d'éviter qu'une activité économique trop bruyante ne s'installe à proximité d'habitations.

Enfin, pour le seul secteur de développement de l'habitat en extension, la situation à l'intersection de 2 routes départementales qui pouvait générer quelques nuisances sonores est bien prise en compte par un recul majoré depuis ces voies, par les tampons végétalisés prévus …

De plus, le règlement intègre un article sur les nuisances sonores rappelant le décret du 31 août 2006 et l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008 relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage fixant la règlementation en vigueur pour les activités.

De manière plus large, la volonté de limiter l'usage de la voiture ne pourra qu'avoir un effet positif sur cette thématique.

Tous ces éléments restent très marginaux.

Conclusion : Les effets du PLU sur la pollution sonore sont nuls.

10. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA POLLUTION DU SOL ET DU SOUS-SOL

Le PADD du PLU révisé prévoit de *« limiter les nuisances et les pollutions ».*

Le règlement du PLU interdit les constructions à sous-destination d'industrie, susceptible de générer une pollution du sol et du sous-sol (mais pas obligatoirement), sur la plupart du territoire, hormis dans les zones Ue et Ue1, très limitées en superficie : 2,15 ha.

Dans tous les cas, les installations industrielles susceptibles d'impacter négativement les sols et sous-sols sont généralement soumises à des normes environnementales (par exemple, pour les ICPE) relatives à leur secteur d'activité, indépendantes des règles du PLU.

De plus, la gestion des substances toxiques ou dangereuses est règlementée dans le règlement écrit à travers les dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Concernant les choix d'urbanisation, le PLU ne prévoit pas spécifiquement de projet sur les secteurs concernés par un risque de pollution des sols (anciens sites industriels et activités de service).

Concernant les éventuelles pollutions liées à l'habitat, les futures constructions seront raccordées au réseau d'assainissement collectif, ou devront être munies d'un dispositif

d'assainissement autonome conforme aux prescriptions définies par le SPANC, de manière à éviter la pollution du sol et du sous-sol.

Concernant la pollution des sols et sous-sols induite par l'activité agricole, le plan local d'urbanisme ne peut règlementer les éventuelles utilisations de produits phytosanitaires. Il ne peut donc avoir d'incidence sur la pollution des sols et sous-sol engendré par l'activité agricole.

Les protections des captages sont assurées par le PLU et les arrêtés de DUP sont annexés.

Conclusion : Les possibilités d'implantation d'activités polluantes sur le territoire sont très limitées, et les activités pouvant engendrer une pollution des sols et des sous-sols sont soumises à des normes environnementales à respecter, en dehors de l'application du PLU. Ainsi, le PLU n'a pas d'effets significatifs sur la pollution du sol et du sous-sol.

11. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LE CLIMAT

L'objectif 5 de l'orientation 1 *« Inscrire l'ensemble de la démarche dans une logique d'urbanisme durable, prenant en compte les effets du changement climatique »* du PADD cible particulièrement les enjeux de changement climatique, mais cette démarche est en réalité très transversale, et quasiment présente dans l'ensemble des choix réalisés.

Face au changement climatique, l'adaptation et l'atténuation sont les deux stratégies que les politiques publiques et les acteurs des territoires doivent mettre en œuvre.

Plusieurs outils sont mis en œuvre à travers le PLU révisé dans des objectifs d'adaptation et d'atténuation au changement climatique.

11.1. L'adaptation au changement climatique

Afin de prendre en compte les risques naturels, pouvant d'intensifier sur le moyen-long terme au regard du réchauffement climatique, plusieurs mesures sont prises dans le PLU :

- La prise en compte des risques dans la définition de projet d'aménagement du territoire. Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la prise en compte des risques naturels est détaillé dans le paragraphe 2 du présent chapitre ;
- Un règlement imposant l'utilisation d'essences végétales locales, et donc adaptées au climat.

11.2. L'atténuation du changement climatique

Les mesures en faveur de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique sont les suivantes :

- Une limitation de l'étalement urbain en extension de l'enveloppe urbaine (ceci prenant en compte les permis de construire accordés). Cette réduction a pour conséquence de limiter l'artificialisation des sols et d'optimiser l'organisation des espaces urbanisés, notamment à travers la recherche d'une densité de construction plus importante, imposée dans les principaux secteurs de développement ;
- Une obligation de création de logements en habitats collectifs ou intermédiaires / mitoyens sur des secteurs de projet, ce qui peut limiter les déperditions énergétiques ;
- Un maintien de la végétation à travers :
    - La mise en place d'un coefficient d'espaces végétalisés (35% d'espaces verts imposés en zone Ub et 1AU, 20 % d'espaces verts imposés en zone en Ue) ;

- La mise en place d'une obligation à la plantation d'arbres à haute tige au niveau des aires de stationnement, à l'exception des aires de stationnement dotées d'ombrières photovoltaïques ;
- Le classement des espaces boisés en zones naturelles inconstructibles (certains faisant par ailleurs l'objet d'une protection « espaces boisés classés ») ;

- Un rappel des dérogations en matière de travaux d'isolation thermique en façade et en toiture au sein des dispositions générales du règlement écrit ;
- Un rappel de la règlementation en cas d'utilisation de matériaux ou procédés de construction favorisant la performance environnementale et énergétique ;
- Un règlement et des OAP qui permettent de prendre en compte dans les projets urbains la qualité de l'ensoleillement, les vents dominants, et les effets de masques en favorisant les conceptions bioclimatiques moins consommatrices en énergie ;
- Un PLU qui permet le développement des énergies renouvelables ;

Il est cependant important de rappeler que le code de l'environnement précise le cadre d'application de l'évaluation environnementale et notamment du L122-6 :

*« […] **Le rapport sur les incidences environnementales 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 plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »*

Par ailleurs le code de l'urbanisme à l'article R151-3 édicte que *« […] Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est **proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée**. »*

La palette d'outils d'un document d'urbanisme reste limitée pour répondre à ce défi.

En complément du PLU, la mise en place récente de la RE 2020 devrait considérablement améliorer l'impact des nouvelles constructions du secteur résidentiel sur les émissions de gaz à effet de serre.

De nombreux autres leviers (législatifs, économiques, technologiques…) restent donc à mobiliser en complément du PLU et à différentes échelles, afin d'atténuer les effets du changement climatique et de s'adapter autant que possible à celui-ci.

Conclusion : Les outils mobilisables dans un PLU en matière d'adaptation et d'atténuation au changement climatique ont été intégrés. L'échelle d'application d'un PLU (commune, durée de vie limitée) constitue toutefois une limite pour la prise en compte des enjeux climatiques. D'autres leviers en complément du PLU pourront être mobilisés pour atténuer les effets du changement climatique.

12. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

L'objectif 6 de l'orientation 2 *« A horizon 2037, limiter très fortement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain sur la commune »* du PADD traduit spécifiquement les objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espaces, mais cette ambition de modération est retranscrite de manière bien plus transversale par les choix de protection de l'activité agricole, des paysages, les choix en matière de développement démographique, économique, ou d'équipement …

La consommation d'espaces NAF du PLU est largement traitée précédemment et notamment dans les chapitres 13, 14, 15 et 16 ou encore dans les justifications du SCoT Sud Gard ou du PLH.

Ces démonstrations démontrent à la fois le respect des objectifs de modérations et la philosophie retenue à travers ce document ; mais aussi l'évolution positive par rapport au PLU de 2017 avec le retrait de plus de 2 ha de consommation d'espaces, ce qui est factuel.

Les choix de ce PLU révisé étaient globalement très limités au regard des coups partis d'urbanisation, et la seule variable réelle, à savoir les choix en matière d'équipements publics ont été murement réfléchis et répondent à des besoins extrêmement importants pour la collectivité, besoin « technique » pour le cimetière (et obligation légale au demeurant), et réponse à une ambition pour la vie de village avec les parkings, cette ambition ayant des retombées positives sur d'autres facteurs environnementaux pour une consommation d'espaces limitée.

Ainsi, les effets en matière de consommation d'espaces sont réels puisque ce PLU révisé consomme de l'ordre 1,31 ha, mais sont pondérés par l'ensemble des facteurs évoqués :

- Consommation subie ;
- Réduction très forte du rythme de consommation d'espaces ;
- Qualité des terrains ;
- Réponse à des besoins établis, et dont certains peuvent avoir des incidences positives par ailleurs ;
- Absence de solution de substitution raisonnable ;
- Diminution de la consommation par rapport au PLU de 2017.

Conclusion : Les effets du PLU révisé sur la consommation d'espaces sont considérés comme faibles au regard du croisement de l'ensemble des problématiques.

CHAPITRE 22 : MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La révision générale du plan local d'urbanisme a été construite sur la base de l'état des lieux initial, dans **une volonté d'éviter tant que possible les effets dommageables sur l'environnement** : évitement des zones de forts enjeux écologiques, évitement des aménagements et d'un développement fortement impactant, évitement des zones à enjeux paysagers et préservation des zones remarquables, urbanisation autour des secteurs déjà urbanisés permettant d'éviter l'extension des réseaux, consommation d'espaces limitée au strict nécessaire, évitement des principaux risques ...

Certains éléments traduisent le maintien de cette volonté d'évitement, au-delà de la construction du PLU.

D'autres mesures visent à réduire les effets du PLU sur l'environnement.

Note : L'évaluation des effets de ces mesures a été réalisée pour chacune des parties de l'évaluation environnementale (voir chapitres précédents).

Thématique	Enjeux		Evaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
Ecologie	Zonages d' intérêts	Éviter et préserver les zonages d'intérêt à plus forts enjeux écologiques (ZNIEFF, ENS, zones humides …)	Modification des habitats, aménagements, travaux, drainage, perturbation des fonctionnalités, effets indirects liés au développement de l'urbanisation (éclairage nocturne, bruit, dérangement, augmentation de la fréquentation…).	Evitement des zonages d'intérêt écologiques dans la construction du projet de PLU Applications des zonages N, A et Ap Développement urbain majoritairement contenu dans les poches urbaines déjà existantes Application de prescriptions renforçant la préservation des milieux et des espèces : zones humides, Espace Boisé Classé	-	**Effets positifs sur la préservation des zones humides et des zones d'intérêts écologiques (ZNIEFF, ENS)** **Effets non significatifs sur l'ENS Gardon d'Alès inférieur (très faible surface concernée par le zonage U où des aménagements sont possibles)**

	Habitats naturels, faune, flore et continuités écologiques	Préserver les habitats d'espèces et espèces à enjeux de conservation. Réduire les effets de l'urbanisation sur les habitats naturels, la faune, la flore, les milieux agricoles et les milieux à forte valeur paysagère.	Effets directs et indirects liés au développement de l'urbanisation : éclairage nocturne, bruit, dérangement, augmentation de la fréquentation, perturbations des espèces protégées et ou patrimoniales, isolement, dégradation/fragmentation/modification des habitats naturels…	Evitement des secteurs à enjeux écologiques dans la construction du projet de PLU Applications des zonages N, A et Ap Développement urbain contenu majoritairement dans les poches urbaines déjà existantes Application de prescriptions renforçant la préservation des milieux et des espèces : zones humides, pelouse sèche, Espace Boisé Classé	Développement urbain en extension maitrisé et cohérent. Prise en compte des enjeux écologiques dans l'OAP mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité : maintenir les espaces verts ou créer une trame végétale quand les projets le permettent, privilégier la plantation d'essences indigènes, imposer des installations limitant la pollution lumineuse, réduire les effets des projets d'aménagements sur la faune et la flore par l'application d'un calendrier de travaux à préconiser, lutter contre les plantes envahissantes…	**Effets positifs sur les milieux humides, les boisements, les pelouses sèches et les milieux agricoles** **Effets positifs sur les espèces floristiques et faunistiques patrimoniales** **Effets réduits sur la biodiversité ordinaire (consommation d'espace contenu dans les espaces déjà urbanisés)** **Effets positifs sur la préservation de la Trame Verte et Bleue**

	Secteur Rouvegade	Prise en compte des enjeux écologiques spécifiques à ce foncier	Incidences faibles liée à la perte des milieux, et des fonctions associées, le secteur n'accueillant néanmoins aucune espèce végétale ou animale à enjeux de conservation, aucun habitat naturel patrimonial et étant enclavé par des zones anthropisées.	Maintien des haies arborés et arbustives en place et/ou replantation de haies d'essences végétales diversifiées autochtones aux abords du projet.	Démarrage des travaux en dehors des périodes sensibles de la faune (printemps et début d'été) Utilisation de revêtements perméables Lors de l'abattage d'un arbre de taille importante porteur ou potentiellement porteur de cavité, le laisser sur place au moins 48h afin de laisser le temps à la faune cavernicole (chiroptère, avifaune, petits mammifères) de s'échapper Limiter le nombre de point lumineux et adapter l'éclairage nocturne Gestion spécifique des espèces végétales exotiques	**Effets faibles**

Thématique	Enjeux		Evaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
					envahissantes	
	Projet de cimetière		Incidences faibles à ponctuellement très fortes, notamment du fait de la présence d'une zone humide. Enjeux également liés à un bosquet de chêne. Localisation dans un corridor écologique.	Protection de la zone humide. Maintien du bosquet de Chênes pubescents en partie sud et de bandes enherbées au sein du projet.	Idem à ci-dessus + Réalisation de haies végétales d'essences locales et diversifiés en taille et espèces sur les pourtours du projet et principalement sur l'axe est-ouest pour insérer le projet au cœur de la continuité écologique.	**Effets modérés en lien avec le corridor écologique**
Risques et aléas	Prise en compte des risques naturels connus sur le territoire, évitement des secteurs fortement impactés afin de ne pas augmenter la vulnérabilité aux risques.		Hors application du PLU, le PPRi s'applique en tant que servitude d'utilité publique ; les règlementations en vigueur s'appliquent (risque sismique, retrait-gonflement des argiles) ; le Maire a le droit de refuser des projets si celui-ci est de nature à porter atteinte à la sécurité publique (au regard des risques connus, notamment sur la base des porter à connaissance). Donc y compris en dehors de toute intégration par le PLU, ces risques doivent ou peuvent être pris en compte. Néanmoins, en l'absence d'une quelconque prise en compte des risques par le document, le niveau d'enjeu est potentiellement fort à très fort, ne serait-ce que par une mauvaise prise en compte à l'instruction.	*Cf. partie 5 du présent rapport, chapitre 5, paragraphe 2, présentant le détail de la prise en compte des risques, notamment une logique d'évitement qui prévaut, sauf cas marginaux en zone urbanisée existante, et développement dans les zones d'aléas de feu de forêt, avec une prise en compte spécifique du risque.*		**Effets positifs par l'intégration des risques et aléas connus au document** **Effets faibles à modérés concernant spécifiquement l'aléa feu de forêt sur le secteur Rouvegade**

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
Espaces agricoles	Préservation des espaces exploités à des fins agricoles ou pouvant potentiellement l'être.	Possibilité d'artificialisation des espaces agricoles pouvant réduire les superficies agricoles e l'exploitation existante, voire mettre en danger sa pérennité à terme si l'urbanisation est trop rapprochée.	Classement des terres en zone agricole Ap. Classement des terres autour des exploitation agricole existantes ou des bâtiments agricoles abandonnés (Pradel) en zone agricole A. La zone 2AUEQ du PLU de 2017 a été retirée et classé en zone Ap. La zone 2AUEa du PLU de 2017 a été réduite à l'existant. La partie restante a été reclassée en zone Ap dans le PLU révisé.	-	**Effets positifs**

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
Espaces forestiers	Préservation des espaces boisés d'intérêt de par leur nature.	Possibilité de défrichement voire d'artificialisation d'espaces boisés.	Classement en zone naturelle N du bois de Lens et des espaces forestiers. Le bois de Lens fait l'objet d'un classement en tant qu'espaces boisés classés. Cette protection renforcée par rapport au PLU de 2017 ne permet pas l'implantation de parcs photovoltaïques ou éoliens et interdit le défrichement sauf exception. Mise en place d'une OAP « thématique » sur la mise en valeur des continuités écologiques, qui prévoit la préservation des espaces forestiers. Mise en place de protections ponctuels, linéaires et surfaciques pour les arbres remarquables		**Effets positifs**

Paysage / patrimoine	Préservation des espaces et des sites à valeur paysagère et patrimoniale.	Dégradation des paysages et du patrimoine par des travaux inappropriés.	Une urbanisation réalisée en partie à l'intérieur des zones déjà urbanisée, ce qui permet d'éviter une urbanisation diffuse, vient consolider la forme et affirmer plus clairement les limites entre espaces naturels, agricoles et urbains. La zone 2AUEq est supprimée du PLU révisé. La zone 2AUEa « économique » est limité à l'existant et aucune extension économique n'est possible permettant une préservation de l'entrée de ville sud. La mise en place de diverses prescriptions de protection paysagère (protection des silhouettes villageoises, protection des arbres remarquables), et de protection visant à conserver, à mettre en	Des zones urbaines et une zone à urbaniser placées en continuité du tissu urbain. Un règlement adapté aux caractéristiques des zones, permettant de préserver une harmonie et une bonne intégration des constructions au contexte local. La mise en place d'OAP sur un tènement en densification et sur l'extension (PA accordé) permettant de limiter les impacts de l'urbanisation sur le paysage.	**Effets positifs**

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
			valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.		
Réseaux	Adéquation besoins / ressources en eau potable.	Incidence faible aux vues de la capacité de la ressource.	Une zone d'extension prévue en continuité des réseaux. Des perspectives démographiques cohérentes au regard des capacités en eau potable.	Un règlement et/ou des OAP qui précisent les obligations de raccordement au réseau public de distribution.	**Effets faibles**
	Adéquation besoins / capacités à l'échelle de la STEP.	Une croissance démographique non maîtrisée impactant les capacités de gestion des eaux usées.	Des perspectives démographiques cohérentes au regard des capacités de la STEP.	Un règlement qui précise les obligations de raccordement au réseau public de distribution, ou dans le cas d'une impossibilité au raccordement collectif, la règlementation qui s'applique.	**Effets faibles**

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
	Gestion des eaux pluviales.	Une imperméabilisation générant une augmentation des ruissellements pluviaux.	Limitation de l'imperméabilisation des sols (rejoint notamment la partie sur la consommation d'espaces).	Un règlement qui prévoit un raccordement au réseau public s'il existe, ou une gestion à la parcelle en cas d'absence du réseau collectif. Un règlement imposant la création d'ouvrage permettant la gestion des eaux de pluie. Les OAP « sectorielles » traitent de la gestion des eaux pluviales	**Effets faibles, voire positifs**

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
Pollution et nuisances	Inciter au développement des énergies renouvelables sur le territoire. Améliorer les performances énergétiques des bâtiments.	Maintien d'un mix énergétique fortement dépendant des énergies fossiles qui sont à la fois polluantes, non renouvelables et limitées en quantité. Des constructions trop consommatrices en énergie.	Projet visant à améliorer les performances énergétiques des constructions. Projet permettant la production d'énergie renouvelable.	Obligation de réalisation de logements mitoyens / intermédiaires voire collectifs, sur les secteurs d'OAP, et possibilité d'en réaliser sur la majeure partie des zones urbanisées, ce qui peut limiter les déperditions énergétiques. Les constructions doivent Prise en compte dans les projets urbains de la qualité de l'ensoleillement, des vents dominants, et des effets de masques en favorisant les conceptions bioclimatiques moins consommatrices en énergie.	**Effets positifs**

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
	Prendre en compte les nécessités relatives à la gestion des déchets.	Éloignement des points de collecte de déchets des secteurs support d'une urbanisation nouvelle ou volume des points de collecte inadapté.	Zones d'urbanisations situées en continuité de l'existant et des zones de collecte.	Des OAP prévoyant le renforcement des dispositifs de collecte et le tri des déchets ménagers si nécessaire. Prise en compte des déchets dangereux. Des équipements pour la collecte des déchets autorisés sur l'ensemble des zones U et AU, ou en zone A ou N en cas de nécessité impérative.	**Effets faibles**
	Préserver une bonne qualité de l'air sur la commune. Prendre en compte les pollutions et nuisances.	Dégradation de la qualité de l'air, augmentation des pollutions et nuisances. ⚠ Incidences à remettre dans un contexte global.	-	Une densification des zones urbaines existantes permettant de limiter les déplacements. Interdiction des activités potentiellement incompatibles avec le voisinage de l'habitat sur les hameaux.	**Effets faibles voire positifs**

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
Consommation d' espaces	Limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et de l'étalement urbain.	Etalement urbain, générant notamment des coûts de raccordement importants pour la collectivité, et impactant les espaces naturels, forestiers et ponctuellement agricoles.	Mobilisation prioritaire de la capacité d'aménager et de construire dans les zones déjà urbanisées (« dents creuses » et potentiel en découpage parcellaire). Suppression des zones 2AU du PLU de 2017. La 2AUEQ en continuité du lotissement des Frigoulets a été supprimée suite à la réunion PPA sur le PADD (-0,86 ha). La zone 2AUEa pour l'activité économique a été réduite à l'existant. En effet, le SCoT Sud Gard ne permet aucun développement de « zone économique » pour la commune (-1,07 ha). Plus de 85 % du territoire classé en zones agricoles ou naturelles.	Réduction de la consommation d'espaces par rapport au PLU de 2017. Une OAP en densification.	**Effets faibles (dont effets positifs par rapport au PLU de 2017)**

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures

De façon générale, suite à l'analyse des impacts et des incidences et à l'application des mesures d'évitement et de réduction, les impacts négatifs sont évalués comme limités sur l'environnement.

L'ensemble de ces mesures a été réfléchi en parallèle de la révision générale du PLU d'une manière itérative. L'évaluation environnementale a donc nourri le dossier de PLU pour tenir compte des enjeux évoqués dans le diagnostic.

Le PLU met en œuvre des mesures pour réduire les effets négatifs liés à la mise en œuvre sur l'Environnement au sens large, même si globalement les principaux enjeux avaient été évités.

Les mesures d'accompagnement / de sensibilisation suivantes peuvent néanmoins être intégrées afin d'encore améliorer cette prise en compte, notamment lors de travaux :

- Recherche de gîtes de chauves-souris et de nids d'oiseaux (hirondelles, rapaces…) au niveau des bâtiments et ouvrages avant la réalisation des travaux de réfection ou démolition ;
- Mesures de prévention contre les risques de pollution accidentelle (risques de fuites d'hydrocarbures, huiles et produits divers depuis les engins de chantier ou depuis les zones de stockage, laitances de béton, abandon d'emballages, encombrants et déchets divers…), sur tout milieu naturel et plus particulièrement à proximité de milieux aquatiques ou humides ;
- Mesures de prévention contre la prolifération des espèces invasives. Sur les sites où des espèces exotiques envahissantes sont présentes, les déchets végétaux et terres végétales décaissées doivent être évacués par véhicules étanches vers des centres de traitement agréés. Les roues et parties basses des engins et véhicules doivent être nettoyés sur aire étanche avant de quitter le site. Si des apports de terres sont nécessaires, ils doivent être exempts de graines et de fragments de rhizomes d'espèces exotiques envahissantes. Les chantiers doivent être suivis régulièrement par des écologues afin de prendre ou adapter rapidement des mesures en cas de constatation de présence d'espèces exotiques envahissantes. Les terrains laissés à nus après travaux doivent être ensemencés d'espèces locales adaptées ;
- Végétaliser avec des espèces locales, tant pour les plantations d'arbres et arbustes (géré par le PLU) que pour les semis de milieux herbacés ;
- Minimiser l'imperméabilisation des sols, notamment au niveau des places publiques et des voies piétonnes (le PLU l'impose pour les stationnements) ;
- Pratiquer autant que possible la gestion différenciée dans les espaces publics urbains pour laisser s'exprimer la nature en ville.

Conclusion : Suite à l'analyse des impacts et des incidences et à leurs conclusions, de façon générale, il n'existe aucun impact significatif important sur l'environnement. Ainsi, aucune mesure de compensation n'apparait nécessaire.

CHAPITRE 23 : CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

1. OBJECTIFS

Au titre de **l'article L153-27 du code de l'urbanisme** :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

[…]

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. »

L'article R151-3 du code de l'urbanisme relatif à la composition de l'évaluation environnementale ajoute en alinéa 6 :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : […]

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées […] ».

Cette partie vise donc à définir les critères, indicateurs et modalités définis afin de répondre aux exigences des articles sus visés.

La finalité est de permettre de savoir si l'objectif de départ produit bien les effets attendus sur le territoire, de déterminer son efficacité, les impacts (positifs ou négatifs) pour le territoire, et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. Ces conclusions serviront de base historique lors des évolutions du PLU.

Les indicateurs associés au PLU ont été sélectionnés de sorte à retenir :

- Les plus pertinents pour la commune ;
- Les plus simples à renseigner / utiliser ;

- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

2. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES

Thématique	Enjeux	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
Démographie	Prolonger la dynamique de relance qui va être engagée grâce au lotissement de la Plaine et au 5 logements communaux du Clos des Bessons en accession, en se fixant pour objectif un taux de croissance démographique entre 0,7 et 0,5 % par an à horizon 2037 prenant en compte le desserrement de la population au sein du parc existant	Analyse de l'évolution annuelle de la population	La population municipale comprend les personnes : - Ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté ; - Détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune ; - Les sans-abris recensés sur le territoire de la commune ; - Résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune	INSEE, populations légales	**E0** : Population estimée en 2025 : 585 habitants[9] **V** : entre + 36 et + 51 habitants d'ici 2037 **F** : Relevé annuel pendant la durée du PLU **R** : Tableau
Climat	Atténuation des effets du changement climatique et adaptation à ce phénomène Critère et indicateurs permettant de mieux connaître les conséquences sur le territoire local afin de	Nombre de demandes d'indemnisation « calamités agricoles » et nature du phénomène climatique	Le régime des calamités agricoles peut intervenir afin d'indemniser les agriculteurs qui ont subi une perte de récolte (baisse quantitative de production) ou une perte de fonds (destruction ou dégradation de l'outil de	DDTM	**E0** : Non connu **F** : Relevé annuel pendant la durée du PLU **R** : Tableau

[9] Un délai est observé entre la date d'analyse et la date de publication des données de l'INSEE.

Thématique	Enjeux	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
	s'adapter au mieux aux effets du changement climatique		production). Cette perte doit être occasionnée par la survenance d'un phénomène climatique ayant été caractérisé comme exceptionnel suite à une expertise météorologique[10].		
		Nombre de jours concernés par un arrêté préfectoral « sècheresse » portant limitation ou interdiction provisoire des prélèvements et des usages de l'eau	Pour faire face à une insuffisance de la ressource en eau en période d'étiage, les préfets sont amenés à prendre des mesures exceptionnelles de limitation ou de suspension des usages de l'eau. Les seuils entraînant des mesures de restriction sont définis au niveau local par les préfets.	DDTM	**E0** : Non connu **F** : Relevé annuel pendant la durée du PLU **R** : Tableau

[10] Seuls les risques considérés comme non assurables peuvent faire l'objet d'une indemnisation. À titre d'exemple, sont exclus de l'indemnisation les pertes de récoltes causées par l'ensemble des risques climatiques sur céréales, oléagineux, protéagineux, plantes industrielles et vignes, ainsi que les pertes de récolte causées par la grêle (hors fourrages). Ces exclusions ne s'appliquent pas aux pertes de fonds.

Thématique	Enjeux	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
Risques	Prise en compte des risques naturels connus sur le territoire Évitement des secteurs fortement impactés afin de ne pas augmenter la vulnérabilité aux risques	Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle et nature de l'aléa	Les arrêtés préfectoraux portant reconnaissance de catastrophes naturelles permettent l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Les événements naturels pris en compte sont notamment les inondations, les mouvements de terrain (chutes de blocs, glissements de terrain, effondrement de cavités souterraines), le retrait gonflement des argiles et les séismes	http://www.georisques.gouv.fr	**E0 (2025)** : 6 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle reconnus **F :** Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau
Espaces boisés	Préservation des espaces boisés	Nombre d'autorisations de défrichement accordées et superficie concernée	Sauf exceptions prévues par le code forestier ou l'arrêté préfectoral relatif au défrichement, tout projet affectant un boisement de plus de 4 ha entraine une demande d'autorisation de défrichement	DDTM ou service instructeur	**E0** : Non connu **F :** Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau

Thématique	Enjeux	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
Espaces agricoles	Préservation des espaces exploités à des fins agricoles ou pouvant potentiellement l'être Préservation de l'activité agricole sur la commune.	Superficie agricole consommée : suivi du nombre de permis de construire et des superficies consommées	Sont concernée les surfaces faisant l'objet d'un permis de construire ou d'aménager accordé ayant été inscrit au registre parcellaire graphique dans les 5 années précédant l'obtention du permis	Service ADS	**E0 (2025)** : 0 ha (ou établissement d'un ratio annuel sur les 10 dernières années) **F** : Relevé annuel pendant la durée du PLU **R** : Tableau précisant le n° du PC ou PA, le n° de parcelle cadastrale et la section cadastrale, la description du projet, la superficie du terrain d'assiette, la date d'ouverture de chantier et la zone du PLU
Ecologie	Préservation des milieux à enjeux de conservation sur la commune : zones humides.	Préservation des zones humides : Évolution de la surface en zones humides par rapport à l'inventaire départemental des zones humides	Pas d'évolution surfacique (ou augmentation surfacique) : **indicateur +** Réduction surfacique : **indicateur -**	Commune / spécialistes	**E0** : Situation à l'approbation du PLU (surface des zones humides) **V** : Indicateur + **F** : Bilan trisannuel pendant la durée du PLU **R** : Tableau avec utilisation du code de l'indicateur et évolution surfacique en m²

Thématique	Enjeux	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
	Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité.	Respect de l'OAP thématique « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité »	Réalisation d'actions positives en faveur de la trame verte et bleue suivant l'OAP : **Indicateur ++** Veille sur l'application des principes de l'OAP : **Indicateur +** Non-respect de l'OAP : **Indicateur -**	Commune / spécialistes	**E0 :** Situation à l'approbation du PLU **V :** Indicateur ++ **F :** Bilan trisannuel pendant la durée du PLU **R :** Rapport ou déclaration spécifiant les actions engagées en faveur de la trame verte et bleue et de la biodiversité ou constat de non-respect
		Préservation des espaces forestiers : Évolution de la surface de boisements classés EBC	Pas d'évolution surfacique (ou augmentation surfacique) : I**ndicateur +** Réduction surfacique : **Indicateur -**	Commune / spécialistes	**E0 :** Situation à l'approbation du PLU **V :** Indicateur + **F :** Bilan trisannuel pendant la durée du PLU **R :** Tableau avec utilisation du code de l'indicateur et évolution surfacique en m²
Consommation :	S'appuyer ainsi majoritairement sur le potentiel de densification du tissu urbain existant Etablir un projet ne générant	Superficies urbanisées.	Sont concernées les surfaces faisant l'objet d'un permis de construire ou d'aménager accordé sur une parcelle non construite (dans les parties	Service ADS	**E0** : 1 permis de construire accordé en extension de l'urbanisation sur 0,70 ha **F :** Relevé annuel pendant la durée du PLU

Thématique	Enjeux	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
	aucune consommation d'espaces (0 m²) pour le logement et le développement économique au sens du SCoT actuellement opposable, hors coups partis d'urbanisation - Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante (en dehors de ces équipements publics et des « coups partis »), ce qui permettra de poser des limites claires à cette urbanisation		urbanisées et en extension) ou en renouvellement		R : Tableau précisant le n° du PC ou PA, le n° de parcelle cadastrale et la section cadastrale, la description du projet, la superficie du terrain d'assiette, la date d'ouverture de chantier et la zone du PLU
Réseaux	Prise en compte des capacités et la couverture du territoire communal des réseaux d'alimentation en eau potable, en défense incendie et en assainissement collectif. Préservation de la ressource en eau	Qualité de l'eau potable	Conformité bactériologique par réseau Conformité physico-chimique par réseau Respect des références de qualité	https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau	**E0 (04/2025)** : Saint-Bauzély – Fons – Montignargues : Conformité bactériologique et physico-chimique et respect des références de qualité **V** : Conformité bactériologique et physico-chimique et respect des références de qualité

Thématique	Enjeux	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
					F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau précisant, en cas de non-conformité, le paramètre dépassant les limites de qualité.
		Consommation d'eau : volume consommé autorisé	Le volume d'eau brut prélevé est suivi au niveau du réservoir via le compteur général de production qui comptabilise les volumes d'eau brute issus des captages	RPQS eau potable	**E0** : 32 249 m³ prélevés en 2023 (RPQS) **F :** Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau
		Rendement du réseau	Le rendement du réseau de distribution est le rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers (particuliers, industriels) et le service public (pour la gestion du dispositif d'eau potable) et le volume d'eau potable d'eau introduit dans le réseau de distribution	RPQS eau potable	**E0** : 70,68 % en 2023 **F :** Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau
Energies	Favoriser le déploiement de dispositifs solaires et photovoltaïques.	Nombre de permis de construire ou déclarations préalables accordés mentionnant l'installation de dispositifs permettant la production d'ENR	Sont concernés les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, les pompes à chaleur, les éoliennes et les poêles à bois ou granulés.	Service ADS	**E0** : Non connu **F :** Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau précisant le type de dispositif mis en place

3. MISE EN ŒUVRE

Pour stocker et organiser les données recueillies, l'outil le plus simple et le plus adapté reste un tableau pour une grande majorité des indicateurs. Il permet d'archiver les données en les classant de manière chronologique et organisée ; des graphiques peuvent facilement être réalisés afin de matérialiser leur évolution dans le temps. Dans les cas plus rares où le volume de données le justifierait, une base de données pourrait être créée. Il faudra toutefois veiller à choisir un logiciel qui soit facilement utilisable par tous les services et personnes concernés par le recueil et l'analyse des données.

Ces données pourront être recueillies par les différents services de la mairie. La mairie pourra se faire accompagner au cas par cas par des prestataires extérieurs.

Par ailleurs, les « sources » citées sont les sources identifiées à l'instant « t » comme fournisseur de la donnée identifiée dans le tableau (et qui ont notamment été contactées sur ces sujets dans le cadre de la réalisation du diagnostic). Ces services sont des partenaires habituels de la commune sur ces questions. La commune pourra faire évoluer ces sources au fil du temps selon l'évolution des compétences de chaque service, l'identification d'une source nouvelle… Il n'est pas prévu de demander à ces services des productions spécifiques de données et les indicateurs ont été choisis en ce sens.

Les données recueillies doivent être analysées pour en tirer des enseignements utiles au suivi du PLU. Pour ce faire, deux étapes sont nécessaires :

- **Interpréter les données** : Cette phase est essentielle au processus de suivi. Il convient d'analyser l'évolution de chaque indicateur en fonction des données de référence ;
- **Élaborer des outils d'aide à la décision** : Ces outils sont destinés à présenter les résultats de l'analyse aux élus, aux personnes publiques associées, aux associations, au public… Un ou plusieurs tableaux de bord peuvent ainsi être élaborés. Ils doivent fournir une vision synthétique de l'évolution des indicateurs suivis, les raisons ou pistes qui engendrent cette évolution.

À la suite de l'analyse, les résultats devront être mentionnés dans un document intitulé « analyse des résultats de l'application du PLU » afin qu'ils soient accessibles. Ce document pourra être mis en ligne sur le site internet de la commune, et être disponible en Mairie.

CHAPITRE 24 : ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

Pour rappel, en application des articles L131-1 à L131-10 Code de l'urbanisme, le PLU de Montignargues doit être compatible ou prendre en compte les documents suivants :

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document	Document ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une déclaration environnementale
Schéma de cohérence territoriale (SCOT) Sud Gard	Approbation le 10 décembre 2019 Modifications simplifiées approuvées les 24 mars 2022 et 23 juin 2022 Modification simplifiée n°3 en cours	Compatibilité du PLU	Oui
PLH de Nîmes Métropole	Adopté le 2 février pour la période 2019-2024 et prorogé deux ans le 1 mars 2024	Compatibilité du PLU	Non
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 sur la période 2022-2027	Compatibilité du PLU avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux	Oui
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027	Compatibilité du PLU avec les objectifs de gestion des risques inondation, les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan	Oui

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document	Document ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une déclaration environnementale
Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Nîmes Métropole	Approuvé le 23 septembre 2024	Compatibilité du PLU	Oui
Schéma régional des carrières (SRC) Occitanie	Approbation le 16 février 2024	Compatibilité du PLU	Oui

Le rapport de compatibilité *d'un document avec d'autres documents ou normes supérieures requiert seulement du document qu'il ne fasse pas obstacle à l'application du document supérieur ou qu'il ne lui soit pas manifestement contraire.*

Le **PLU étant calibré sur une échéance 2037/2038 qui n'est que partiellement couverte par le SCoT**. Néanmoins, le SRADDET n'est pas directement applicable au PLU sur la période couverte par le SCoT actuellement opposable, et ce document doit être révisé d'ici à la fin d'application de ce SCoT, qui lui-même est en révision pour intégrer la loi climat et résilience et le futur SRADDET. **Aucune démonstration de comptabilité n'est donc réalisée avec le SRADDET puisque celle-ci n'a pas lieu d'être sur la période actuelle, et ne serait plus cohérente avec le document applicable en 2030** (le futur SCoT intégrera déjà très probablement le futur SRADDET qui donc ne s'appliquera d'ailleurs jamais directement au PLU de Montignargues – la démonstration ne sera donc probablement jamais exigée). L**e PLU devra par contre respecter les délais de mise en compatibilité avec le futur SCoT intégrant le SRADDET**, le SCoT ayant lancé sa révision ; ou démontrer sa compatibilité avec ce futur document pour être maintenu.

Les éléments suivants visent à démontrer pour chaque document supérieur que le rapport de compatibilité est respecté par le PLU révisé.

1. Compatibilite avec le Schema de coherence territoriale (SCOT) Sud Gard

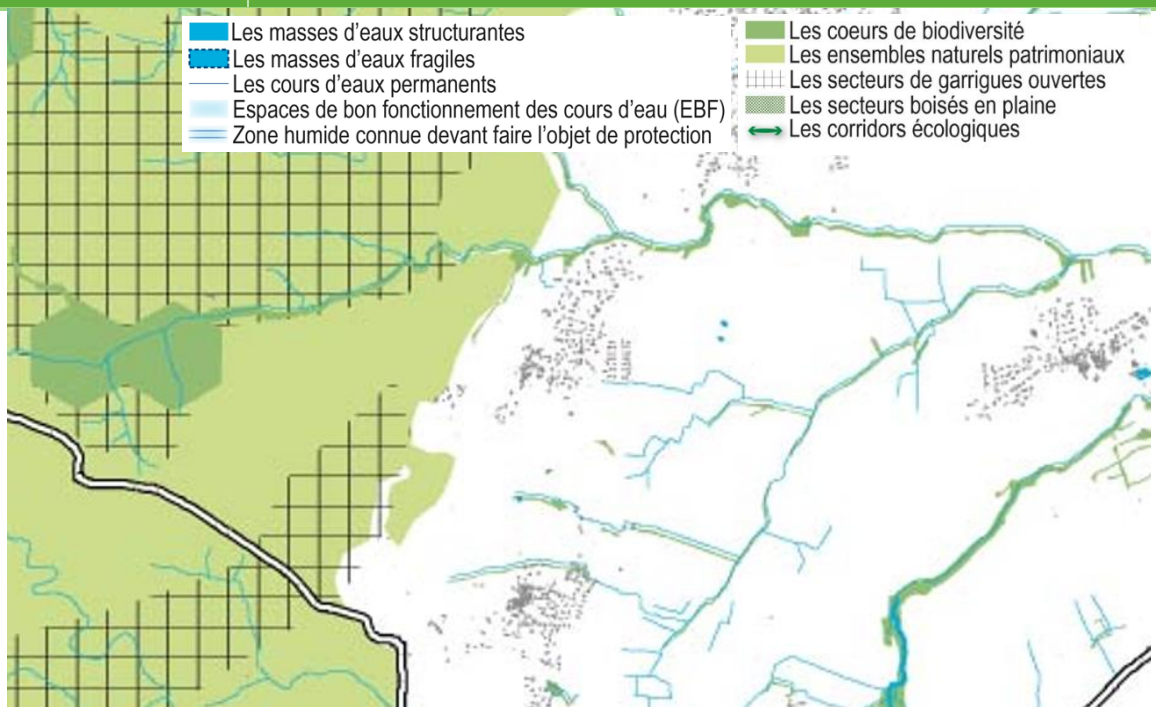
Pour rappel, le PLU de Montignargues doit être compatible avec le SCoT Sud Gard, dont la période d'application a été fixée de 2018 à 2030. Les objectifs du DOO et DAAC sont rappelés dans les tableaux suivants (ils sont présentés dans le détail dans le diagnostic territorial). Les orientations et objectifs présentés dans la partie ci-dessous sont celles et ceux concernant le territoire communal et **présentant des enjeux pour le PLU de Montignargues.**

1.1. Compatibilité du PLU avec le DOO

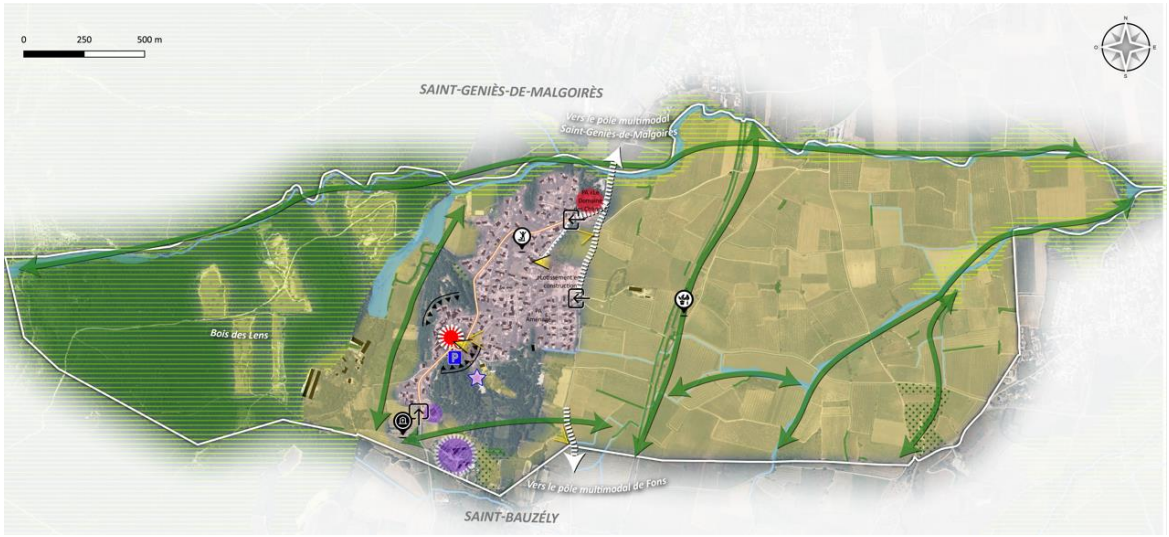
Le rapport de compatibilité n'a à être justifié qu'**avec les prescriptions du DOO du SCoT** (y compris les cartographies), **les recommandations n'ayant par nature pas de caractère obligatoire**. Les justifications suivantes intègrent cette différence, même si elles pourront mettre en avant le respect de certaines recommandations, lorsque celles-ci sont particulièrement structurantes pour le projet.

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
A. Un territoire de ressources à préserver et valoriser	
Extrait de la carte TVB du DOO :	

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU



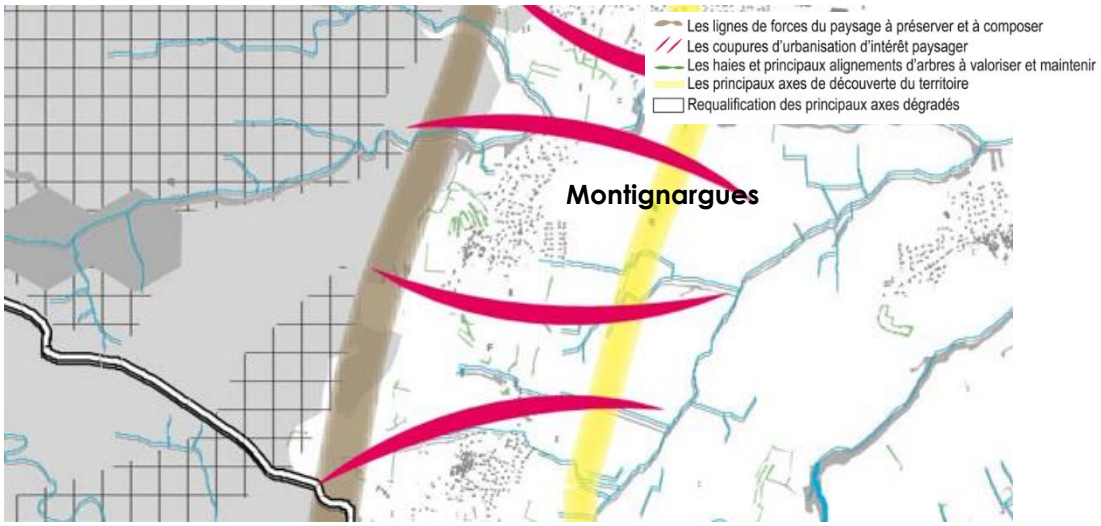
Cartographie du PADD du PLU révisé :



A.1. Préserver et valoriser l'armature verte et bleue, socle environnemental et paysager du territoire	Le PADD de la commune traduit les grands principes de ces prescriptions, notamment à travers son orientation 1 : « Le projet environnemental, paysager et agricole », et en particulier l'objectif « Préserver les ressources et les grands ensembles naturels » et l'action « Maintenir les continuités écologiques » qui décline l'ensemble de ces sujets. La cartographie du PADD (ci-dessus), est particulièrement explicite sur la cohérence de ces choix avec les prescriptions du SCoT. Dans les pièces opposables, ces éléments sont traduits : - Par une prise en compte des cœurs de biodiversité que constituent les ripisylves et l'extrême ouest de la commune par une prescription spécifique conduisant à la préservation des ripisylves (doublée systématiquement d'une protection

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	concernant la zone humide associée) ; pour la partie ouest, d'une zone N doublée d'espaces boisés classés ; - Aucun secteur boisé de plaine n'est repéré sur le territoire, mais le PLU protège plusieurs espaces boisés notamment autour du village dans le cadre notamment d'enjeux paysagers ou liés aux boisements le long d'une ripisylve ; - Les secteurs de garrigue ouverte sont peu nombreux mais pris en compte dans des zones N et des EBC qui permettent de protéger plus largement le bois des Lens ; - Ce même bois des Lens, ensemble naturel patrimonial, quasi-entièrement en zone N et doublé d'un EBC. Seules les plantations d'oliviers régulièrement autorisées sont zonées en Ap exclues du classement en EBC ; - Le réseau hydrographique est traité à travers les zones humides repérées, et de l'ensemble des ripisylves, ces éléments étant l'objet de prescriptions spécifiques. Ces zones sont souvent associées à des protections liées aux risques, à commencer par le PPRi, qui gèle la constructibilité sur les abords ; mais aussi par exemple des protections liées aux risques de ruissellement, ou au risque d'érosion des berges, qui là encore génère une large inconstructibilité le long des cours d'eau ; - Aucun corridor écologique n'a été identifié par le SCoT sur le territoire, en tout cas pas de manière cartographique à cette échelle. L'état initial de l'environnement (EIE) à l'échelle communale complète cette analyse et repère les corridors de niveau local tout en les protégeant ensuite (prise en compte dans le PADD puis réglementairement). Les éléments précédents participent largement de la protection de ces corridors, notamment les ripisylves et zones humides, mais plus généralement les vastes zones naturelles et agricoles, notamment zones Ap à la constructibilité encore plus limitée (pas de bâti agricole par exemple) protègent ces continuités. Le PLU ne propose aucune extension urbaine supplémentaire par rapport au PLU de 2017, et a retiré totalement une zone d'extension à vocation économique qui pouvait réduire une continuité écologique en entrée de ville sud (route de Saint-Bauzély) ; - Les zones agricoles (A et Ap) sont les zones les plus représentées sur le territoire. Elles sont repérées en cohérence avec le diagnostic territorial et l'EIE, et notamment une large majorité classée en zone Ap qui interdit y compris le bâti agricole, préservant ainsi ces mosaïques agricoles (des zones A permettent néanmoins de maintenir une activité dynamique, assurant l'entretien des terres, ce qui est indispensable au maintien de ces espaces agricoles qui seraient sinon enfrichés). Une prescription de protection des pelouses sèches est mise en place pour particulièrement protéger ces espaces issus souvent de pratiques agricoles et à forte valeur environnementale ; - Le règlement de PLU sollicite des essences locales dans les espaces verts, et prévoit une disposition contre l'ambroisie. L'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » prévoit une prescription

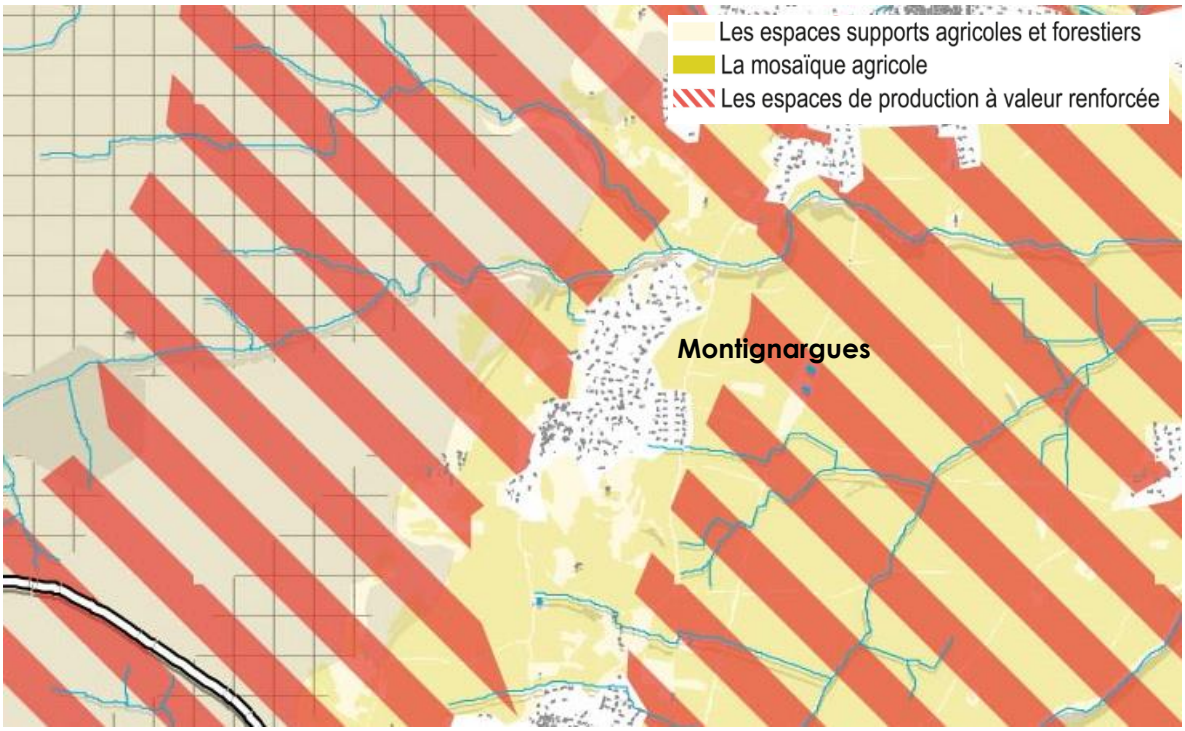
Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	spécifique aux espèces végétales exotiques envahissantes sur l'ensemble de la commune. L'ensemble de ces éléments réglementaires sont doublés d'une OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » qui reprend l'ensemble de ces sujets en les complétant par une approche sensible, et des éléments complémentaires (systèmes de haies …) et une prise en compte de la trame noire. Selon les zones et les enjeux de protection et de développement, le PLU prévoit bien des dispositions permettant : - De préserver le milieu et de la mettre en valeur (y compris au sein d'espaces sensibles), par ailleurs protégés ; - D'autoriser les exploitations agricoles (aucun secteur n'a été identifié comme favorable aux exploitations forestières) ; - D'autoriser sous conditions respectant à minima les éléments du SCoT concernant les équipements collectifs d'intérêt général concourant aux services publics ; - Les éléments à vocation éducative, sportives … ; - D'interdire les carrières ; - De protéger spécifiquement certaines éléments naturels (voir prescriptions précédentes). Ces éléments sont notamment traités par la différentiation entre zone U/AU et A/N, puis les destinations interdites et surtout les conditions fixées dans chacune de ces zones agricoles ou naturelles (dont les zones Ap), puis les prescriptions particulières qui traitent tout particulièrement de certains des enjeux évoqués. <u>Concernant les prescriptions spécifiques aux cœurs de biodiversité</u> : Le PLU est globalement très contraignant étant donné que ces espaces sont essentiellement des ripisylves sur le territoire ou marginalement au cœur du Bois des Lens. Ces secteurs sont donc bien plus protégés que ce que permet le SCoT, tout développement étant incompatible avec leur préservation. Ceci est notamment l'objet de prescriptions déjà décrites ci-dessus ; <u>Concernant les prescriptions spécifiques aux secteurs de garrigue ouverte</u> *(aucun secteur boisé de plaine sur la commune)* : Ces espaces étant imbriqués au bois des Lens, la protection est là aussi forte, en zone N et EBC ; <u>Aucun corridor écologique du SCoT n'est repéré</u> sur le territoire, mais les choix réalisés pour les corridors de niveau local et décrits précédemment sont cohérents avec les prescriptions associées à ces espaces. <u>Concernant les ensembles naturels patrimoniaux</u> : Là encore le PLU révisé est plus restrictif que les autorisations du SCoT, en protégeant totalement ces espaces par une zone N et des EBC. Cette protection du bois des Lens est un choix fort du projet de territoire. <u>Concernant les espaces de fonctionnalité des cours d'eau, des ripisylves et des zones humides</u> : Les prescriptions concernant les zones humides et les ripisylves correspondent pleinement à ce que permet et interdit le SCoT, le tout étant en sus situé en zone agricole ou naturelle.

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	Aucun de ces espaces n'est situé en zone urbaine et toute extension de l'urbanisation a soigneusement été évitée sur ces espaces (par ailleurs largement soumis à des risques). **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
A.2. Favoriser l'appropriation des espaces de la trame verte et bleue par les usagers	- Dans le cadre du projet, les espaces soumis à des risques naturels, très majoritairement en dehors des zones U et AU, peuvent être valorisés (dans le respect du PPRi, et des différents aléas et risques connus et prescriptions associées), notamment pour les mobilités ou la découverte du territoire ; - Le projet de PLU prend en compte de manière fine les enjeux paysagers qui parfois rejoignent en effet des enjeux écologiques. Cela correspond notamment au bois des Leins. On retrouve également ces enjeux à petite échelle sur les OAP sectorielles ; - Les OAP sectorielles restent peu concernées par ces enjeux au regard de leur positionnement, en tout cas pas de manière très structurante. Elles intègrent cependant un volet paysager dont les conséquences sont positives en matière écologique ; - Le projet de PLU, traduit ces enjeux de renaturation, de revégétalisation et de maintien de la nature en ville dès le PADD. Le règlement met en place des coefficients d'espaces verts, protège plus de 10 linéaires boisés, des arbres remarquables, un bosquet … la commune ambitionne une revégétalisation de certains espaces publics ce à quoi le PLU ne s'oppose jamais. Les projets de parking seront drainants et végétalisés. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
Extrait de la carte des paysages à préserver du DOO : 	
A.3. Préserver et valoriser les vecteurs paysagers du territoire	La carte du DOO repère plusieurs éléments sur la commune que les prescriptions déclinent plutôt ensuite sous forme de 3 thématiques. Le PADD, toujours dans cette orientation 1, a pour objectifs de « Préserver la structure paysagère et maintenir les vues » et de « Préserver le caractère architectural traditionnel de la commune, tout en s'adaptant au contexte et aux enjeux », ce qui traduit totalement

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	ces éléments. La cartographie associée est d'ailleurs là encore assez explicite à ce sujet. La grande ligne de force repérée sur la carte du DOO est bien prise en compte avec une protection de l'ensemble de ce secteur, le bois des Lens, par une zone N (un peu de zone Ap) et des EBC. Aucune extension urbaine n'est prévue ni dans cet espace, ni à proximité. Les coupures d'urbanisation d'intérêt paysager sont également traduites avec une absence d'extension urbaine sur les secteurs concernés (aucune zone U ou AU), et des limites communales largement traitées en zone Ap ou N, souvent doublées de prescriptions diverses (zones humides, ripisylves, EBC …). Cela recoupe des corridors écologiques à préserver. La zone 1AU reste traitée comme une greffe à l'existant et ne vient pas fondamentalement réduire la coupure nord (elle reste dans la limite nord de l'urbanisation existante, à l'ouest de la RD, et sous une zone anthropisée). Une zone 2AUEa est retirée en entrée de ville sud, ce qui permet d'être plus cohérent avec cette logique et de ne pas former un continuum urbain à cet endroit. Les haies et principaux alignements d'arbres à valoriser et à maintenir sont largement pris en compte et étoffés, qui ce soit par des EBC, des protections paysagères en lien avec l'écrin du village, par l'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » qui protège les systèmes de haie, par des protections de linéaires boisés … Cela correspond aux éléments repérés dans l'EIE, et qui sont plus précis que la carte du SCoT. Les principaux axes de découverte du territoire sont ici reliés à la voie ferrée, qui est située dans un contexte de plaine agricole, que le PLU traite en zone Ap, justement afin d'y protéger les enjeux paysagers. Ce travail est doublé d'une prise en compte de l'écrin du village, du bois des Leins aux éléments de proximité déjà décrits précédemment. Cette protection liée à l'axe de découverte est donc bien prise en compte. Aucun axe principal dégradé n'est repéré sur le territoire, mais la commune dispose néanmoins à son échelle d'une réelle volonté de prendre en compte la qualité des entrées de ville et d'améliorer la traversée du village, traduite à la fois par une politique de stationnement qui doit permettre de valoriser les espaces publics du centre village, et par un traitement des entrées de ville par le retrait de la zone 2AUEa, par la protection de linéaires boisés formant des tampons paysagers importants, par le traitement de la zone 1AU, par le maintien de boisements favorisant l'intégration des extensions urbaines déjà réalisées … Concernant les prescriptions écrites du DOO : - L'écrin paysager de la commune, que ce soit la plaine agricole ou les espaces boisés, sont très bien intégrés par le document avec notamment les zones Ap, les zones N et les EBC et protections paysagères associés. L'absence d'extension urbaine impactant cet écrin est aussi un choix important notamment le fait de ne pas continuer l'extension vers la plaine, ce qui est bien décrit dans l'EIE ; - Il n'y a aucun site naturel classé sur le territoire ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Le centre village est préservé par une zone spécifique, ainsi que plusieurs éléments de patrimoine, de manière ciblée ; - Le zonage a choisi de contenir les zones agricoles constructibles pour le bâti agricole autour de l'existant (le reste étant traité en zone Ap, ce qui limite déjà les impacts, puis le règlement écrit a édicté des règles spécifiques pour que ce bâti soit bien intégré dans le grand paysage (volumétrie, teintes, accroche paysagère …) ; - Aucune extension de l'urbanisation n'est implantée sur des secteurs à enjeux, exposés dans le grand paysage ; - La seule extension urbaine en zone 1AU est intégrée en continuité de la zone périphérique Ub, avec des règles semblables en matière de volumétries et hauteurs et en sus un traitement spécifique sur les questions paysagères à travers l'OAP sectorielle n°2, mais aussi un positionnement le long de deux RD (préservation de la végétation en bord de voie, recul spécifique …). Cette zone n'a aucun impact dans la silhouette villageoise. La zone Nep concerne un cimetière, avec donc des enjeux très spécifiques et une maitrise communale. Ce type de projet peut même marquer positivement l'entrée de ville avec un traitement de qualité des murs de clôture, une accroche au bosquet d'arbres … - Le PLU assure un traitement cohérent des hauteurs de bâti, selon la localisation des projets, avec un traitement essentiellement en R+1 maximum sur les secteurs périphériques, mais la prise en compte des caractéristiques du village (Ua), de la zone économique des Frigoulets (1 niveau supplémentaire) ou un traitement spécifique dans l'OAP de l'interface avec la RD7 (constructions de plain-pied) ; - La commune n'est pas marquée par des fortes pentes, mais le village est néanmoins situé en promontoire, avec une descente de l'urbanisation dans la plaine qui a été un facteur relativement impactant pour la qualité paysagère. Cet étalement est stoppé par le PLU révisé. Celui-ci gère également réglementairement l'intégration des constructions à la pente, et la hauteur des murs de soutènement notamment. Plus généralement, le mode de calcul de la hauteur n'est pas favorable à de gros mouvements de terrain ; - Les entrées de ville sont bien identifiées dès l'EIE, et traitées par le PADD ; - Un seul projet urbain est situé en entrée de ville, à savoir la zone 1AU, qui est bien l'objet d'une OAP sectorielle n°2 prenant en compte l'es enjeux évoqués (ce qui est d'ailleurs un des objectifs affichés par cette OAP) ; Le cas du cimetière en zone Nep est différent et ne nécessitait pas par sa nature d'OAP ; - Le PLU met en place divers outils pour protéger les éléments patrimoniaux et paysagers à travers les articles L151-19 et L151-23 du CU (éléments de petit patrimoine, arbres remarquables, alignements d'arbres, bosquet, … mais aussi zonage Ua adapté aux caractéristiques patrimoniales de l'ensemble) ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- La commune n'accueille aucune zone d'activités à proprement parler mais néanmoins deux zones regroupant quelques activités économiques en entrée de ville. Celles-ci sont l'objet de zonages prenant en compte leurs enjeux spécifiques et la qualité de l'existant ; - Comme évoqué précédemment les coupures paysagères sont essentiellement classées en zones agricoles et naturelles, et notamment Ap, et doublonnées de protections spécifiques (EBC, ripisylves, zones humides). La question de la qualité du bâti agricole concerne peu ces espaces, mais quand cela est le cas elle est traitée comme sur l'ensemble du territoire. La zone Ue des Frigoulets, de par son positionnement en retrait de la RD présente un enjeu relativement limité. La zone d'extension 2AUEa a été retirée par rapport au PLU de 2017. Le projet de cimetière en zone Nep pourrait être un marqueur qualitatif par un traitement adapté ; - Aucun axe dégradé n'est repéré sur le territoire ; - Le secteur d'extension urbaine en zone 1AU (déjà objet d'un PA où la question paysagère a été traitée) prend totalement en compte les enjeux de lisière urbaine en interface essentiellement avec une zone forestière et des routes départementales, par le biais de l'OAP sectorielle n°2 dédiée. Cela est complété par un linéaire d'arbre protégé réglementairement. En dehors des projets spécifiques, l'interface entre l'urbanisation et les zones naturelles et agricoles est souvent l'objet de protections diverses, EBC, protection paysagère, linéaire d'arbre protégé … le cas du cimetière est encore différent bien que la protection d'un bosquet d'arbres doive favoriser son intégration. L'aménagement en lui-même et notamment les murs de clôture pourront être des marqueurs paysagers positifs ; - Comme cela a déjà été largement évoqué précédemment, le PLU protège nombre des éléments évoqués par le SCoT ; - Aucune ZAE n'est présente sur la commune et le traitement des petites zones à vocation économique est explicité plus avant ; - Aucun patrimoine particulier n'est repéré au sein des projets urbain mais le PLU révisé intègre la protection du patrimoine au sens large ; - Aucun élément protégé tel que cité par le SCoT n'est présent sur le territoire (MH, site classé ou inscrit, …). **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	
A.4. Maintenir et adapter les espaces agricoles aux enjeux du territoire	Encore une fois le PADD traduit pleinement les ambitions du SCoT sur ce point dans l'orientation 1 et en particulier l'objectif « Assurer en parallèle le maintien et le développement des activités agricoles en garantissant la ressource foncière et en évitant les secteurs à enjeux environnementaux importants ». La cartographie du PADD est également très explicite par rapport à celle du SCoT, même si l'ensemble du classement du bois des Lens en espace de production à valeur renforcée peut paraitre curieux. Ces éléments cartographiques sont précisés par le diagnostic territorial et l'EIE. Le DOO édicte également des prescriptions écrites. <u>Concernant les espaces agricoles du territoire :</u> - Le potentiel d'urbanisation en interface avec les zones agricoles est assez limité. La zone 1AU est en interface avec des zones boisées (et un terrain anthropisé). Le cas du cimetière est très spécifique mais la collectivité devra en effet assurer que le projet n'a pas vocation à impacter les terres agricoles proches. Plusieurs franges sont l'objets de protections diverses (EBC, protection paysagère, linéaire boisé …) ; - L'ensemble du bâti agricole est classé en zone A, avec un périmètre élargi autour du bâti pour pouvoir étoffer l'activité, que ce soit directement avec du bâti agricole, ou pour diversifier l'activité (transformation, vente directe …). Aucun changement de destination n'est mis en place car la volonté communale est de pouvoir valoriser au maximum l'existant afin de préserver par ailleurs le foncier agricole. Cela concerne notamment la zone du Pradel où plusieurs bâtiments sont à l'abandon. L'article L151-11 II du CU permet tout à fait de permettre à une exploitation d'étoffer ses fonctions sans recourir à des changements de destination ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Le PLU révisé autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole dans les secteurs ciblés qui correspondent par ailleurs à l'ambition de protection liée aux enjeux écologiques et paysagers largement évoqués précédemment. Cette prescription ne saurait exclure les prescriptions précédentes ; - Comme évoqué précédemment, le projet communal a ciblé les secteurs de développement pour le bâti agricole et la diversification de l'activité, au regard de l'existant et du constat d'un certains nombres de bâtiments à l'abandon. Ceci est en l'état totalement cohérent avec la dynamique agricole communale, et avec les enjeux croisés dans ces zones agricoles. Cela pourra être réévalué à l'avenir si des projets venaient à émerger, ou l'activité venait à se redynamiser avec un manque de foncier agricole pour le bâti technique par exemple. L'implantation du bâti complémentaire à l'activité est tenue par la délimitation des zones A (en opposition aux zones Ap). Tout le règlement de la zone A et Ap est l'objet d'une condition visant à ne pas remettre en cause la qualité des paysages et l'intégration du bâti agricole est traitée spécifiquement ; - Le règlement de la zone A et Ap permet sous de larges conditions certains équipements collectifs, notamment liés aux réseaux et infrastructures (la STEP étant en zone Ap notamment mais également des routes), tout en respectant l'article L151-11 1° du CU (repris par le SCoT), qui constitue une condition « chapeau » de la zone ; - Aucun STECAL n'est prévu dans le projet de PLU révisé, car aucun besoin n'a émergé. <u>Concernant les espaces de la mosaïque agricole :</u> Ces espaces, en cohérence avec le diagnostic et l'EIE qui ont permis d'affiner le repérage du SCoT sont zonés en zone agricole et notamment Ap afin de protéger le foncier agricole et les fonctionnalités écologiques évoquées (celles-ci pouvant être impactées par le développement de bâti agricole). Plusieurs éléments cités par le SCoT sont protégés dans ces espaces, par le règlement ou l'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » (ripisylves, haies, pelouses sèches, bosquet …). <u>Concernant les espaces de production renforcée :</u> - Ces espaces occupent quasiment l'ensemble des zones agricoles du territoire à l'exemption des franges au sud de la partie urbanisée autour de la RD221 et jusqu'à la D7. Comme expliqué précédemment, ces zones sont réservées exclusivement à l'agriculture, et aux équipements d'intérêt général dans le cadre de l'article L151-11 1° du CU (ces conditions étant même renforcées), seules les quelques habitations présentes étant par ailleurs prises en compte pour des extensions ou annexes comme le permet la loi et ce qui ne remet aucunement en cause ces objectifs (le SCoT n'évoquant d'ailleurs jamais cette possibilité réglementaire) ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Aucune urbanisation n'est prévue dans ces secteurs. Le projet de cimetière est justement implanté dans une zone exclue de ces trames, la parcelle étant en sus enfrichée selon les périodes, sans valeur agronomique particulière, autre qu'une utilisation temporaire du fourrage ; - Il n'y est prévu aucun projet de carrière etc. la commune ayant souhaité en sus y exclure les projets ENR pour les mêmes raisons ; - Aucune offre agricole touristique n'existe dans ces zones et n'a vocation à être étendue ou restructurer (ce qui nécessiterait un STECAL, ces fonctions n'étant pas prévues par l'article L151-11 II du CU, ni comme fonction agricole). Aucun changement de destination à vocation touristique n'a été prévu le bâti disponible n'étant pas cohérent avec ce type de développement (dont le lien avec l'activité agricole ne pourrait d'ailleurs absolument pas légalement être contrôlé). **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
A.5. Valoriser et gérer de manière durable la présence de l'eau sur le territoire	Le PADD du PLU révisé porte ce sujet comme premier objectif de l'orientation 1 « Préserver les ressources et les grands ensembles naturels », et notamment l'action « Préserver la ressource en eau, notamment en […] ». On le retrouve aussi de matière transversale dans d'autres actions. Les éléments portés sur la cartographie sont totalement cohérents avec cela. Par rapport aux prescriptions du DOO : - L'EIE propose une approche assez large des sujets liés à l'eau, alors que le SAGE Gardon est bien présenté dans le diagnostic territorial ; - Là encore ces sujets sont abordés sous différents angles en présentant le réseau hydrographique, le rôle écologique de ces milieux (zones humides, ripisylves …), mais également la gestion de l'eau en tant que ressource (eau potable dont les captages, assainissement, défense incendie, eaux pluviales …) ou encore les risques associés (inondation, ruissellement …) et les documents comme le SDAGE, le SAGE, le PGRI … Ces éléments sont l'objet de cartographies diverses et les cartographies du SAGE sont utilisées ; - Les zones humides (et ripisylves) sont préservées par une prescription spécifique. Il n'y a pas d'enjeu particulier de reconquête de ces espaces sur le territoire même si l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » invite systématiquement à améliorer les continuités écologiques. Aucun espace de mobilité des cours d'eau n'est repéré sur le territoire dans le SAGE ; - Aucun aménagement particulier n'est prévu au niveau des cours d'eau, et les règles associées à ces espaces ne permettent pas ce type de réalisation que ce soit les zones naturelles ou agricoles et les prescriptions associées ; - Aucun développement n'est prévu dans le lit mineur des cours d'eau ce qui serait de toute façon incompatible avec le PPRi en premier lieu ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Le PLU n'a pas particulièrement vocation à développer des cheminements doux dans le lit mineur des cours d'eau ce qui poserait régulièrement des problèmes de sécurité. Il n'y a pas particulièrement de projet en ce sens, même si ce n'est pas formellement interdit en cas de besoin particulier (sauf à détruire la ripisylve ou impacter les zones humides …) ; - Les espaces urbanisés de la commune ne sont pas traversés par un cours d'eau ; - La commune n'est concernée par aucun des milieux aquatiques mentionnés (voir cartographies du SAGE notamment). L'étude des capacités épuratoires des milieux n'est pas directement un sujet de PLU, mais est lié à d'éventuelles études sur la STEP qui ne présente pour le moment aucun problème connu de ce type et aucun besoin d'extension. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
A.6. Economiser et préserver la ressource en eau	Les éléments de PADD évoqués précédemment comme d'ailleurs les éléments de diagnostic et d'EIE, recoupent ces prescriptions du SCoT. Par rapport aux prescriptions écrites du DOO : - Le projet retenu démontre un respect de l'équilibre quantitatif et qualitatif de la ressource et la capacité des réseaux actuels (ceci ayant été traité de manière itérative depuis l'EIE jusqu'à l'évaluation environnementale). Le règlement écrit prévoit diverses dispositions rappelant l'obligation de refuser les autorisations d'urbanisme en cas d'insuffisance des réseaux, ce qui est un garde-fou supplémentaire si la situation venait à se dégrader. Le projet est globalement très maitrisé par rapport à la ressource disponible et plus modéré que le PLU de 2017 ; - Le PLU n'a pas la main sur le rendement des réseaux, qui est de plus une compétence de Nîmes Métropole ; - Le PLU ne peut pas gérer l'utilisation de l'eau. Le règlement incite par contre au stockage des eaux pluviales notamment dans les constructions nouvelles, et les projets d'ensemble ; - La SUP correspondant au captage des 3 fontaines (périmètre éloigné) est bien annexée au PLU, le règlement rappelant en divers endroit la nécessité d'appliquer ces SUP. Le SAGE ne repère aucun élément particulier sur le territoire ; - Le diagnostic territorial et la concertation avec les PPA dont les services en charge de la gestion de l'eau potable n'ont pas mis en exergue de problème notoire de dégradation de la ressource. La commune est alimentée par deux réseaux ce qui permet d'avoir une ressource de secours. Le PADD intègre néanmoins un volet sur le changement climatique qui de fait intègre ce sujet. Comme évoqué précédemment, le règlement prévoit aussi de refuser les autorisations d'urbanisme si la ressource venait à être insuffisante (ce qui est un principe de base mais qui est rappelé fermement). Cela permettra de ne pas aggraver la situation en cas de dégradation ; - Cette définition de secteurs stratégiques dépasse le cadre du PLU. Le PLU intègre la SUP pour le captage des 3 fontaines et le

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	PADD met plus généralement en avant la nécessité de préserver le karst du Bois des Lens, ce qui va dans le sens d'une préservation de la ressource (zone N, EBC) ; - Le PLU n'a aucune capacité à encourager la déclaration de forage ; - Le PLU est totalement compatible avec la SUP applicable sur le captage des 3 fontaines, cette SUP s'imposant quoiqu'il arrive au PLU. Ainsi, aucune construction, installation ou utilisation du sol incompatible avec ce captage n'a vocation à s'y développer ; - Le PLU rappelle et réglemente l'ensemble du cadre applicable pour la gestion des eaux usées, mais également des pollutions, notamment dans les dispositions générales du règlement. Plus généralement la loi française interdit ce type de rejets pollués qui sont par nature illégaux ; - Le PLU n'a pas vocation à gérer les produits phytosanitaires. Encore une fois, la servitude d'utilité publique s'applique, celle-ci pouvant légalement être bien plus coercitive que le PLU ; - Comme précisé précédemment, le bilan besoin / ressource est clairement établit dans la partie dédiée de l'évaluation environnementale alors que le projet a été défini sur la base de l'EIE. Ce projet est totalement compatible avec la STEP actuelle et les réseaux existants, et ne présente pas d'extension urbaine nécessitant une extension de ces réseaux publics ce qui était aussi une volonté des élus ; - Il n'y a pas réellement de sujet lié à la population touristique sur Montignargues ; - Le PLU ne qualifie pas le niveau de performance des STEP, ni ne dirige des travaux sur le milieu récepteur. Le PLU n'a par contre pas vocation à bloquer ce type de démarche y compris dans des zones protégées par ailleurs ; - Là encore et comme cela a été évoqué précédemment, le PLU n'a pas vocation spécifiquement à gérer les capacités épuratoires des milieux et aucun des espaces repérés par le SAGE n'est présent sur la commune ; - L'ensemble du cadre réglementaire fixé par l'agglomération en matière de gestion des eaux usées est pris en compte par le PLU. Ce PLU ne bloque jamais la mise en place de dispositifs de traitement des eaux usées à priori, mais il n'a pas non plus vocation à gérer directement les rejets des entreprises. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
A.7. Intégrer le cycle de l'eau dans l'aménagement du territoire	Les éléments de PADD évoqués précédemment comme d'ailleurs les éléments de diagnostic et d'EIE, recoupent ces prescriptions du SCoT. Par rapport aux prescriptions du DOO : - Le terme d'affleurement n'apparait pas dans le « tableau des moyens » du SAGE ni sur les cartographies. Le terme de sauvegarde ne renvoie que vers les plans de sauvegarde ce qui ne semble pas être le sujet. La prescription semble donc nulle et non avenue ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Le terme de secteur d'alimentation en eau potable n'est pas défini et ne renvoie vers rien de concret dans le SAGE. Le périmètre de captage est bien pris en compte sur la commune. Le SAGE précise que le SDAGE n'a pas identifié d'enjeux particulier sur les eaux souterraines. Quant aux eaux superficielles, le SAGE ne prévoit pas de prescription autre qu'une amélioration de la connaissance (ce qui est aussi le cas pour les eaux souterraines). Il n'y a donc pas de sujet de compatibilité ici ; - Deux sites sont repérés sur la commune dans la base de données CASIAS. L'un est à l'écart des zones urbanisés, l'autre dans l'enveloppe urbaine mais hors périmètre de projet spécifique. Le PLU ne possède aucun outil pour acquérir des sites pollués. La loi s'appliquera en cas de projet sur ce second site (terrain déjà bâti) ; - La gestion des eaux pluviales s'appuie sur la réglementation mise en place à l'échelle de l'agglomération, celle-ci étant reprise dans le règlement écrit et complétée dans les OAP. Cela correspond à la logique du SCoT ; - Les projets urbains sur le territoire ne sont pas concernés par la présence de l'eau (comme toute l'enveloppe urbaine) ; - La gestion des eaux pluviales s'appuie sur la réglementation mise en place à l'échelle de l'agglomération qui de toute façon serait appliquée, et qui correspond à ces logiques de gestion ; - La commune encourage au stockage des eaux pluviales et donc à leur réutilisation dans une disposition générale, notamment pour les constructions nouvelles et projets d'ensemble ; - Pour les deux derniers points, encore une fois la commune s'appuie sur la réglementation applicable à l'échelle de l'agglomération. Des mesures de traitement supplémentaires peuvent quoiqu'il arrive être sollicitées au cas par cas au stade projet ne serait-ce que dans le respect de la loi, mais aussi dans un principe de précaution en mobilisation certaines articles prévus au RNU et qui restent applicables aux PLU. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
A.8. Amorcer la transition énergétique et promouvoir la sobriété énergétique	Encore une fois le PADD traduit pleinement les ambitions du SCoT sur ce point dans l'orientation 1 et en particulier l'objectif « Inscrire l'ensemble de la démarche dans une logique d'urbanisme durable, prenant en compte les effets du changement climatique ». L'orientation 2 « Le projet de village » contient également un objectif « Diversifier les mobilités […] » qui rejoint tout à fait ces ambitions, avec plusieurs actions concernant l'intermodalité, les modes doux, les transports collectifs ; mais également une ambition de développement économique local « Pérenniser les activités économiques existantes, et favoriser l'implantation de nouvelles activités, notamment dans une logique de mixité fonctionnelle » (bien que limitée par le SCoT), qui recoupe les ambitions de limiter les déplacements pendulaires. Ce sujet est globalement très transversal (performance énergétique du bâti …).

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	Par rapport aux prescriptions du DOO : - En traduction du PADD, le zonage et le règlement écrit traduisent totalement une forte logique de mixité fonctionnelle au sein des zones urbanisées, mais également le maintien de certaines activités économiques dans des zones dédiées. Ceci est également le cas au sein de la zone 1AU, bien que celle-ci soit prioritairement dédiée au logement ; - Le projet de territoire intègre les politiques intercommunales visant à développer les modes doux et notamment une liaison avec Saint-Geniès (PEM, collège …). Ce projet ne nécessite pas d'emplacement réservé pour le moment. Les deux OAP prévoient un raccordement aux cheminements piétons existants ou à venir. Plus généralement la volonté politique communale vise à finaliser le maillage piéton entre l'école et le centre village (et plus généralement à termes une connexion de tous les équipements y compris le terrain de la fête), les emprises publiques étant suffisantes (pas d'outil spécifique de fait). L'emplacement réservé au Chemin des Bessons permettra aussi de conforter les maillages doux notamment entre la zone 1AU et l'école. Le PLU ne s'oppose jamais à la réalisation de ce type de liaison, y compris en zone agricole ou naturelle. L'ensemble de ce maillage permettra d'accéder confortablement aux transports en commun mais aussi et surtout au PEM de Saint-Geniès ce qui offre une vraie alternative à la voiture dans les déplacements quotidiens ; - Le règlement écrit permet l'installation de panneaux solaires notamment sur l'ensemble du bâti en zone U, et plus généralement ne s'oppose pas à la mobilisation des énergies renouvelable. Une bonne intégration sera néanmoins recherchée ; - La logique est la même en zone agricole où ces installations sont permises sur le bâti (agricole ou maisons existantes). Idem dans les zones Ue/Ue1 sur les bâtiments économiques qui pourraient être de gros hangars (notamment Ue). Rien ne s'oppose à la mise en place d'ombrières photovoltaïques sur les stationnements, et la les principes et obligations de la loi APER sont rappelés. Aucun délaissé n'a était identifié qui permettrait un projet de parc photovoltaïque par exemple (en traduction de la délibération de la commune concernant les ZAENR) ; - Les équipements publics et projets publics sont traités exactement de la même manière, avec un large champ de possibilités d'implantation ; - La commune n'a pas souhaité aller plus loin que la RE2020 concernant les niveaux de performance énergétique et environnementale attendus. Ces normes sont déjà élevées, et ont déjà augmenté sensiblement le coût de la construction. Un juste équilibre doit être ainsi préservé par rapport à l'objectif de relance démographique alors que les capacités d'emprunt sont encore limitées par les taux ; - Le règlement interdit clairement en zones agricoles et naturelles ce type de projets, en plus des diverses protections

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	supplémentaires (EBC …). L'agrivoltaïsme est néanmoins autorisé dans les zones A, qui pourraient aussi a priori accueillir des projets de méthanisation ; - Le règlement du PLU n'a pas vocation à autoriser des parcs photovoltaïques en zone U et AU, respectivement car le potentiel foncier est insuffisant et car l'OAP ne le permet pas. Au sein de la zone U ce type de projet est en sus totalement utopique en matière de rendement au regard des masques solaires créés. Les dispositifs au sol sont quoiqu'il arrive compris dans l'emprise au sol. Le PLU favorise par contre la mise en place de dispositifs en toiture et ne s'oppose pas à la pose d'ombrières photovoltaïques - Le PLU ne s'oppose pas à la mise en place de dispositifs photovoltaïques sur le bâti agricole, que ce soit en toiture ou en façade. Pour les serres, cela semble correspondre à un dispositif agrivoltaïque au sens de la loi, ce qui n'est pas interdit non plus en zone A. Les zones Ap ont été établies sur les secteurs à enjeux paysagers les plus sensibles et sur les oliveraies dans le bois des Lens. Quoi qu'il arrive le bâti agricole n'est autorisé qu'à condition de ne pas être incompatible avec l'activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; - Le PLU n'autorise pas de PV au sol en zone A même à proximité des installations agricoles sauf dans un cadre de développement agrivoltaïque ; - De fait aucune ferme photovoltaïque n'est autorisée sur le territoire ; - Les parcs éoliens sont interdits sur l'ensemble des zones agricoles et naturelles car ne permettant en aucun cas de respect les principes de l'article L151-11 1° du code de l'urbanisme en termes de préservation des paysages sur le territoire. Ceci est réaffirmé par les différents niveaux de protection (EBC etc.) **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
A.9. Anticiper la vulnérabilité du territoire face au changement climatique	Encore une fois le PADD traduit pleinement les ambitions du SCoT sur ce point dans l'orientation 1 et en particulier l'objectif « Inscrire l'ensemble de la démarche dans une logique d'urbanisme durable, prenant en compte les effets du changement climatique ». Par rapport aux prescriptions du DOO : - Comme exposé précédemment, les zones naturelles et agricoles sont largement protégées sur le territoire, le projet de PLU retirant 2 zones AU par rapport au PLU de 2017, et ne maintenant en extension que des coups partis d'urbanisation (zone 1AU, ou permis déjà réalisés), le projet de cimetière et 2 poches de stationnement. Le dimensionnement de ces projets, qui entraine des coupes d'arbres, est largement compensé par le niveau de protection général du projet et notamment le classement en EBC de l'ensemble du bois des Lens, la protection des ripisylves, des zones humides, des pelouses sèches … ce qui n'était pas formellement le cas auparavant. Les parkings comme le cimetière pourront être plantés, quand

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	les possibilités seront plus limitées en zone 1AU au regard de l'aléa feu de forêt. Plus généralement le PLU favorise le maintien de terres non bâties que ce soit par le biais de zone Ap, ou en zones urbaines avec des coefficients d'espaces verts ; - Au sein des OAP mais plus généralement dans toutes les zones U (sauf Ua au regard de la typologie), des coefficients d'espaces verts sont mis en place. Ces espaces verts sont bien définis pour ne pas être détournés. Les OAP précisent la nécessité de limiter les voies et accès au strict nécessaire pour limiter l'imperméabilisation des sols. Les places de stationnement doivent être perméables (disposition générale). Les règles de gestion des eaux pluviales, avec une obligation de compensation des surfaces imperméabilisés, sont aussi un facteur très limitant pour une forte imperméabilisation des fonciers, hors construction ; - Les mesures précédentes, mais aussi les règles pour la perméabilité des clôtures vont aussi dans le sens d'une transparence hydraulique. Cela concerne là aussi l'ensemble des zones U et AU et pas seulement les secteurs de projet ; - La commune n'est pas à proprement parler un milieu urbain, mais ces objectifs sont clairement inscrits au PADD, et en plus des mesures développées ci-dessus, la commune envisage une désimperméabilisaiton et une revégétalisation de certains espaces publics à commencer par la cour d'école. Le déplacement des stationnements sur de nouveaux parkings (perméables, plantés) sera aussi l'occasion de repenser l'aménagement du centre village aujourd'hui très minéral. Le maintien de linéaires boisés ou arbres remarquables participera aussi du maintien du végétal dans le village. Le choix de conserver le terrain derrière l'école pour des projets publics, sans afficher de volonté d'y bâtir mais plutôt d'y créer un parcours de santé ou ce type d'aménagement va aussi dans ce sens ; - La fontaine du village est maintenue. Au sein des projets urbains, les bassins de gestion des eaux pluviales devront être ouverts et rien de s'oppose à la création de noues paysagères par exemple ; - Les ambitions développées ci-dessus vont dans ce sens, le PLU incitant par ailleurs à la mise en place d'une architecture bioclimatique ; - Le PLU invite surtout à la mobilisation d'une architecture bioclimatique, plutôt qu'à d'hypothétiques façades végétales très difficile à entretenir. Rien n'empêche de mobiliser les dérogations prévues par la loi pour ce type de façade néanmoins ; - Le projet ne prévoit pas de développement en zone inondable ou à proximité. Les enjeux sont donc nuls à ce sujet en l'état des connaissances et même en anticipant leur aggravation. En zone agricole, le PPRi sera pris en compte. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
A.10. Rationaliser l'usage des matériaux du sous-sol	La commune ne prévoit aucun projet de ce type, et aucun site existant à valoriser.
A.11. Limiter au maximum et recycler mieux les déchets du territoire.	Le PADD du PLU révisé prévoit notamment une action « Prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets et accompagner les politiques de l'agglomération visant la réduction de la production des déchets ménagers » dans l'orientation 2 « Le projet de village ». Par rapport aux prescriptions du DOO : - La gestion des déchets n'est pas une compétence communale, et doit par ailleurs être pensée de manière globale, notamment par rapport aux parcours de collecte. Dans ce cadre, les 2 OAP sectorielles sur les secteurs de projet renvoient vers le règlement de l'agglomération en matière de gestion des déchets, et sollicitent la mise à disposition d'un terrain pour la mise en place de dispositif de tri si cela est nécessaire ; - La commune n'accueille ni installation de gestion des déchets ni zone d'activité ; - La commune n'accueille aucune déchetterie ; - Le PLU n'a pas vocation à améliorer la collecte ou le transport des déchets. Néanmoins, le fait de conserver une urbanisation compacte et de limiter l'étalement urbain va dans ce sens ; - Les OAP ne demandent pas de gérer les déchets ménagers dans les bâtiments car cela pourrait ne pas correspondre aux capacités de collecte sur le territoire. Ce point sera géré au mieux au moment des demandes d'autorisation d'urbanisme en lien avec l'avis du service de collecte ; - La commune ne porte pas de projet, notamment économique, nécessitant un espace de mutualisation des déchets ; - Le gestionnaire n'a pas sollicité la commune pour de nouveaux espaces de collecte par exemple. Les OAP prévoient la mise à disposition du foncier nécessaire si besoin ; - Le PLU n'a pas vocation à valoriser les déchets, ce qui rejoint des politiques publiques (ce qui pourrait éventuellement être traité à l'échelle de projet très structurants, ce qui n'est pas le cas sur Montignargues). **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
A.12. Rendre le territoire et ses habitants moins vulnérables aux risques et aux nuisances	Le PADD du PLU révisé traduit cette ambition dans l'orientation 1, et l'objectif « Se prémunir des risques naturels et technologiques », même si plus globalement les choix réalisés dans le cadre du projet de territoire ont pris en compte ces données. La cartographie du DOO est affinée par le travail mené dans le cadre de l'EIE qui permet de prendre en compte les données les plus récentes. Par rapport aux prescriptions du DOO, et <u>concernant les prescriptions générales :</u> - L'ensemble des données risques et aléas connues, à commencer par le PPRi, mais aussi les données contenues dans

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	les PAC de l'Etat et autres données risques de différentes sources (retrait gonflement des argiles, risque sismique, …) sont intégrées à l'EIE, ce qui permet dès le départ d'intégrer les contraintes aux choix d'urbanisation ; - Les choix d'urbanisation intègrent notamment le PPRi dont le périmètre d'application est rappelé sur un plan de zonage dédié aux risques, et la SUP annexée au PLU. Ces éléments sont rappelés dans le règlement écrit (DG et en-tête de zone). Les choix d'urbanisation sont cohérents avec cette servitude ; - Il n'y a pas à travers le PLU de recherche particulière d'implantation d'activités dans les zones de risques, celles-ci étant souvent cumulées à des enjeux écologiques (zones humides, ripisylves, EBC …) ou un caractère paysager, mais à l'inverse les risques n'ont globalement que peu servi à flécher les constructions agricoles, qui pourront en effet être contraintes par les aléas ou risques présents (feu de forêt, inondation notamment dans une zone A …). La vaste zone Ap cumule néanmoins diverses contraintes dont les risques font partie, et qui ont conduit à ce classement. Le règlement s'appuie ici sur la superposition de contraintes (SUP et/ou prescription et/ou couche informative renvoyant vers les documents nécessaires à la prise en compte du risque au stade projet) ; - Le règlement du PLU, notamment à travers ses dispositions générales mais aussi les règles des zones U, AU, A et N, laisse systématiquement la possibilité de réaliser des aménagements liés à la protection contre les risques. Cela est également le cas dans les différentes prescriptions. Le PLU ne s'impose par contre pas au PPRi qui appliquera ses propres contraintes ; - La commune n'accueille pas de secteur aillant subit des dégâts ; - Comme évoqué précédemment, le PLU permet dans tous les secteurs les ouvrages liés aux risques. Cela permet également l'entretien de l'existant ; - Au regard de tout ce qui a été évoqué ci-dessus, le projet interdit de fait les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, ceci n'excluant pas une prise en compte spécifique de l'aléa feu de forêt après échange avec la DDTM notamment, la cartographie de l'aléa ayant fatalement vocation à évoluer si les terrains sont défrichés/déboisés. Cela concerne notamment la zone 1AU et la zone du cimetière (Nep), la zone 1AU ayant d'ailleurs un PA accordé alors que le PAC feu de forêt était déjà « applicable » sur le territoire. Cela pourrait aussi être le cas en cas de création d'ouvrages de protection (pas de cas prévu), ou encore d'évolution à la hausse du risque (évolution du tracé des berges, augmentation du risque en lien avec le changement climatique …). La méthode d'intégration des risques par des couches information ou le tracé des cours d'eau plutôt que des berges est ainsi relativement malléable et permet une adaptation dans le temps ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Le cumul d'aléa ou de risque a bien été pris en compte par le projet (voir notamment évaluation des incidences – chapitre 21). <u>Concernant spécifiquement le risque inondation :</u> - La commune dispose bien d'un PPRi ; - Les cours d'eau et leurs abords sont largement préservés dans le cadre du PPRi, mais aussi de diverses protections écologiques notamment. Aucun projet n'est prévu à proximité de ces espaces, alors que par ailleurs aucun espace de mobilité des cours d'eau n'a été identifié par le SAGE sur la commune ; - Les mesures mises en place pour limiter l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux pluviales ont largement été détaillées précédemment. On ajoutera que le risque de ruissellement est aussi intégré règlementairement ; - La très grande majorité des zones agricoles sont classées en zone Ap interdisant toute construction. La loi française interdit la destruction des haies dans différents codes, ce qui est aussi le cas de la PAC. L'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » prévoit la protection de ces haies. Par ailleurs les ripisylves sont spécifiquement protégées par une prescription, et les boisements communaux sont aussi largement l'objet de protections supplémentaires (EBC, trames paysagères …) ; - Le PLU n'a pas de rôle d'encouragement, mais rien ne s'oppose dans le document à une bonne gestion forestière qui n'est pas interdite y compris dans les EBC (cadre réglementaire national). Les pratiques agropastorales y sont aussi tout à fait possibles et les anciens bâtiments liés à l'élevage caprin sont en zone A du PLU (Pradel) ; - L'ensemble des zones urbaines (sauf Ua – centre village), et la zone 1AU sont l'objet d'un coefficient d'espace vert qui rejoint la notion de coefficient de biotope. Plus généralement les mesures sont nombreuses pour limiter l'imperméabilisation des sols et donc l'infiltration, ce qui a largement été développé précédemment ; - Le PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation en direction des zones inondables. Globalement toutes ces interfaces sont préservées ; - Le règlement de PLU et les OAP sollicitent l'utilisation de matériaux drainant et la non imperméabilisation lorsque cela est possible ; - La disposition générale concernant les clôtures renvoie directement vers l'obligation de respect du PPRi, mais aussi à la prise en compte des obligations de gestion des eaux pluviales édictées par ailleurs et qui sollicitent notamment la mise en place systématique de barbacanes ; - Aucun équipement de ce type n'est autorisé en zone inondable ce qui est interdit par le PPRi qui s'impose quoiqu'il arrive au PLU ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Les règles concernant le stockage des eaux pluviales sont établies sur la base des normes fixées par l'agglomération, ce qui inclut un ratio lié aux surfaces imperméabilisées ; - Le PLU ne prévoit pas spécifiquement de projet de renouvellement urbain, mais l'ensemble des zones U sont globalement soumises à ce type de règles ; Les projets d'extension urbaines de par leur localisation ne présentent pas d'enjeux directs pour le risque inondation. Comme cela a largement été évoqué précédemment, les eaux pluviales y seront gérées dans le cadre des règles édictées à l'échelle de l'agglomération et qui pour le coup permettent d'avoir une vision globale des enjeux et des ouvrages en place en amont et en aval. La mise en place d'étude complémentaires etc. semble ici totalement superfétatoire et disproportionnée avec les enjeux. <u>Concernant spécifiquement le risque incendie :</u> - Les équipements de lutte contre le risque incendie sont repérés dans l'EIE ; - Les aménagements et installations en lien avec la DFCI sont autorisés dans toutes les zones et prescriptions, ce qui permet de préserver l'existant et éventuellement d'étoffer la défense incendie. Les dispositions générales rappellent les obligations de défense incendie, et la nécessaire réalisation des ouvrages si ceux-ci sont insuffisants ; - Le PLU n'a pas vocation à prévoir les conditions de desserte et d'accès aux massifs, mais permet de réaliser les équipements nécessaires (aucun emplacement réservé n'a été sollicité par les services en charge) ; - Aucun équipement n'a été sollicité sur le territoire. Le PLU n'a pas souhaité imposer de contrainte supplémentaire à ces équipements s'ils devaient être créés, afin de ne pas venir s'opposer à certaines normes d'accessibilité, de visibilité, ou créer de problème technique ; - Le PLU ne prévoit aucun mitage ou diffusion dans les massifs forestiers, notamment dans le bois des Lens entièrement protégé (zone N, EBC) ; - Comme cela a été partagé avec les services de l'Etat, l'aléa feu de forêt a vocation à évoluer au regard de l'évolution des boisements. Ainsi, il a été validé sous certaines conditions la capacité à prévoir des projets dans les zones d'aléas très fort en l'état actuel de la donnée, ces zones devant être largement déboisées ce qui supprimera l'aléa. Cela concerne la zone du projet de cimetière, et la zone d'extension de l'urbanisation en zone 1AU d'ores et déjà l'objet d'un permis d'aménager alors que le PAC feu de forêt était connu. L'OAP sectorielle n°2 sur la zone 1AU fixe en sus certaines conditions concernant la défense de la zone contre le feu de forêt. Cela respecte le SCoT car au moment de la réalisation du projet, l'aléa aura été supprimé ou largement diminué ; - Il n'y a pas de PPRif sur la commune ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Aucune zone actuelle n'a été l'objet d'un incendie nécessitant une renaturation (qui peut d'ailleurs être un processus nécessaire de régénération). La commune n'aurait pas par ailleurs d'outil au PLU pour imposer cela ou acquérir les terrains ; - L'entretien des lisières tel qu'évoqué par le SCoT correspond aux mesures OLD qui sont légalement exigées. Cela est donc applicable au territoire quoiqu'il arrive. Ce principe est rappelé néanmoins dans l'OAP sectorielle n°2 au regard du contexte particulier en matière de risques de feu de forêt ; - L'OAP sectorielle n°2 (1AU), sur laquelle l'aléa, actuellement très fort, à vocation à être fortement diminué ou à disparaitre (déboisement), prévoit néanmoins des mesures nécessaires pour assurer la défense incendie selon les normes applicables. Rappelons que cette zone est l'objet d'un PA déjà en cours de validité. <u>Concernant spécifiquement le risque technologique et de transport de matière dangereuse :</u> - Le PLU considère les impacts cumulés des risques ; - La commune n'a pas identifié de projet d'ICPE sur son territoire. De fait, il est fait le choix de laisser la réglementation nationale s'appliquer ; - La commune est concernée par du transport de matière dangereuse sur la voie ferrée et par une canalisation de transport de Gaz concernée par une servitude d'utilité publique. L'urbanisation est située à l'écart de ces risques, et la SUP s'applique pour la canalisation. Le PLU révisé ne permet aucune aggravation des risques sur ces secteurs ; Aucun projet de ce type n'est connu sur le territoire. Si cela venait à être le cas il devrait par nature (respect de la loi) respecter tous les principes établis. <u>Concernant les nuisances - Diminuer les effets de sécheresse et de chaleur en ville :</u> - Le PLU met en place des coefficients d'espaces verts comme cela a été évoqué plus avant. Les dispositions générales recommandent une approche bioclimatique dans la construction et les projets urbains. Les objectifs communaux de désimperméabilisaiton et de revégétalisation ont déjà été évoqués précédemment ; - Ce point recoupe le précédent, la commune protégeant par ailleurs son capital boisé en périphérie de la zone urbaine, en limite de la zone 1AU, mais aussi la préservation de linéaires boisés ou arbres remarquables … Les essences locales doivent être utilisées et l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » traite des espèces végétales exotiques envahissantes ; <u>Concernant les nuisances - Maîtriser les nuisances sonores, notamment celles liées aux déplacements :</u>

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- La commune ne présente ni axe de contournement, ni secteur d'activités nuisantes ou générant un trafic intense, ni zone exposée aux nuisances sonores (au sens réglementaire) ; - Les sujets de mixité fonctionnelle et d'amélioration des modes de déplacement alternatif à la voiture ont déjà été justifiés précédemment. Le projet de PLU traduit clairement ces ambitions, y compris dans son secteur d'extension urbaine ; - Le règlement intègre un article rappelant la règlementation sur les nuisances sonores ; - Aucun périmètre de nuisances sonore n'est établi sur la commune que ce soit le long des voies routières ou ferrées. Les routes départementales génèrent un trafic qui reste relativement modéré. Néanmoins le recul le long de ces voies est majoré sauf cas particuliers d'implantations préexistantes, au regard notamment d'enjeux de sécurité, mais cela permet aussi de prendre en compte ces éventuelles nuisances. <u>Concernant la diminution de l'exposition des milieux et humains au regard des phénomènes pouvant impacter leur santé – Améliorer la qualité de l'air en diminuant les pollutions et les perturbateurs endocriniens :</u> - La stratégie de mobilité, déjà exposée, consiste à limiter la place de la voiture à termes en favorisant l'intermodalité notamment dans les déplacements pendulaires (en lien avec le PEM de Saint-Geniès notamment, mais aussi à conforter le maillage de la commune en modes doux. Cette démarche pourra être accompagnée par la création d'emplois locaux ; - Le covoiturage peut être une solution dans la limitation du nombre de véhicules sur les routes, plusieurs solutions existants sur le territoire au sens large ; - La commune n'a pas la main sur le maillage routier et est traversée par plusieurs routes départementales. Le PLU peut difficilement modifier cet état de fait en l'absence de projets supra ; - Un PLU n'a pas réellement d'outils pour flécher les types d'agriculture, encore moins sur une approche responsable ou non ; - La commune ne prévoit pas de projet particulier d'accueil de personnes vulnérables ni de source majeure de nuisances ; Le règlement et les OAP sectorielles invitent à une approche bioclimatique des projets urbains et des constructions. Les deux secteurs d'OAP impose aussi une majeure partie des constructions sous des formes compactes (habitat collectif, intermédiaire, mitoyen …) limitant les déperditions énergétiques et permettant aussi de réguler les températures par des orientations adaptées. La place du végétal a aussi été largement détaillée auparavant. Le PLU facilite l'installation de panneaux solaires notamment, sans bloquer d'autres capacités de mobilisation des énergies renouvelables. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
B. Un territoire organisé et solidaire	
B.1. S'appuyer sur les bassins de proximité et les EPCI pour organiser et moduler les dynamiques socio-démographiques et la production de logements	Ce premier objectif est relativement large, et les données ne sont pas traduites à l'échelle de la commune. La commune est par ailleurs incluse dans le PLH de Nîmes Métropole 2019-2024 (prorogé jusqu'en 2026), qui traduit la politique du SCoT sur ce point pour les territoires concernés. La justification de la compatibilité avec le PLH assurera donc la compatibilité avec le SCoT pour cet objectif, le choix du PLU ayant été de prolonger les dynamiques prévues par le PLH pour toute la période SCoT, et pour la période d'application du PLU (le PLU devant ensuite être remis en compatibilité si nécessaire). Cette approche semble la plus rationnelle au regard de la multiplication des temporalités pour chaque document, et des diverses révisions en cours. **Voir justification du PLH sur ce point qui démontre la compatibilité du PLU par rapport à cet objectif.**
B.2. Faire évoluer l'armature territoriale du SCoT 1 pour l'adapter aux dynamiques observées	Le projet de PLU respecte l'armature territoriale du SCoT, dans laquelle Montignargues est un village (soit le niveau le plus bas de l'armature), ce qui est notamment traduit par le diagnostic territorial puis les choix réalisés en conséquence. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ce point.**
B.3. Favoriser une politique d'implantation d'équipements au plus près des habitants	Le PLU révisé traduit une politique d'équipement cohérente avec ses besoins et son positionnement dans l'armature territoriale, cette ambition ayant aussi vocation à limiter certains déplacements. Cela est traduit dans l'orientation 2 du PADD « Le projet de village », et notamment dans l'objectif « Développer les équipements publics et les espaces publics ». La cartographie du PADD spatialise une bonne partie de ces éléments. Par rapport aux prescriptions du DOO, <u>concernant les prescriptions générales :</u> - Le PLU prévoit une consommation d'espaces pour des équipements publics en lien avec des projets très précis correspondant à son niveau d'armature. Ces éléments ont été présentés dans le cadre de la concertation et son compatible avec les volumes prévus à l'échelle du SCoT qui ne sont pas répartis par commune mais par niveau d'équipement (voir ci-après) ; - Le projet d'équipements sur la commune est réalisé majoritairement dans l'enveloppe urbaine en se concentrant autour des équipements existants et terrains communaux proches (derrière l'école notamment). Cela est souvent traduit par des zones spécifiques Uep / Uep1. Néanmoins le projet communal nécessite la création de parkings visant à délester le centre village, ce qui est traduit par une légère extension en continuité de l'urbanisation (aucune capacité en renouvellement urbain ou dans l'enveloppe qui soit assez proche du centre village). Enfin, le projet de PLU prend une petite marge de manœuvre par rapport à la prescription du SCoT pour le cas très spécifique d'un besoin de création d'un

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	nouveau cimetière dont l'implantation en continuité de l'urbanisation n'a pas semblé la plus favorable et où en plus la commune ne possède aucun foncier. Ainsi ce futur cimetière sera implanté légèrement en marge de l'enveloppe existante mais à proximité de la RD221 à 100 à 150 m de distance de la zone urbaine et du cimetière existant (qui ne peut être étendu). Cela laisse toute possibilité pour une liaison piétonne, et permet de ne pas créer de problème de voisinage, tout en mobilisant un foncier communal ce qui règle énormément de problèmes. Ce terrain est un terrain la plupart du temps enfriché qui ne remet pas en cause le reste des ambitions pour le territoire. L'esprit du SCoT semble ici totalement respecté, ce terrain n'étant pas totalement coupé du reste du tissu ; - Hormis le cas du cimetière évoqué ci-dessus (mais où l'accessibilité est pour le coup très bonne), le but de la collectivité est de maintenir et renforcer les équipements existants sur terrains déjà dédiés à ces équipements ou terrains connexes, ce qui permet de profiter du maillage existant. Une des ambitions de la commune en matière de mobilités est d'ailleurs de renforcer le maillage entre ces équipements, le centre village (notamment la relation avec l'école) et les quartiers périphériques, ce qui est déjà bien engagé. Le cas du terrain de la fête qui pourrait être un potentiel intéressant pour un futur équipement, est totalement cohérent avec cette politique avec un positionnement proche du centre village et qui profitera donc de l'ensemble de ce maillage ; - Le PLU classe les équipements existants majoritairement dans des zones Uep qui laissent toutes capacités à mutualiser les fonctions d'intérêt collectif et services publics. Quand ce n'est pas le cas, les équipements sont autorisés partout dans les zones U ce qui permet d'envisager encore d'autres mutualisations. Cela est notamment le cas du foyer actuel dans l'ancien temple. Seul le cimetière existant et le futur cimetière sont vraiment « fléchés » dans leur fonction, mais la commune prévoit de pouvoir mutualiser le parking du cimetière pourquoi pas avec l'accueil des campings cars ; - Les futurs parkings objets d'emplacements réservés et évoqués précédemment en continuité du village doivent permettre de répondre aux besoins des équipements publics et notamment de la mairie mais aussi pourquoi pas d'un futur équipement sur le terrain de la fête et répondront aux besoins du village que ce soit en matière d'habitat, ce qui est la priorité, ou pourquoi pas en cas de création de locaux économiques. Le parking de l'école est déjà mutualisé et plus généralement aucun parking de la commune n'est réellement destiné à une fonction plus qu'une autre. <u>Concernant les équipements d'intérêt territorial et de bassin de proximité</u>, la commune n'est pas concernée par ce type de projet et les enveloppes foncières dédiées ; <u>Concernant les équipements d'intérêt communal ou de quartier</u>, la commune s'appuie essentiellement sur son potentiel de densification que ce soit sur le terrain de la fête ou à proximité de l'école par

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	exemple. Les parkings prévus participent bien d'une logique de polarisation proche du centre village et donc de la mairie, du foyer, du terrain de la fête notamment. Le cas du cimetière, très spécifique et justifié précédemment. Ces projets en extension viennent participer des 110 ha prévus à l'échelle du SCoT, à hauteur d'environ 0,61 ha, alors que la commune n'avait généré aucune consommation d'espaces pour des équipements depuis l'approbation du SCoT *(sur un total de 80 communes dans le SCoT, dont 49 villes et villages et 12 villes et villages desservis)*. Cette utilisation du foncier semble donc totalement respectueuse des équilibres du SCoT alors que les pôles structurants peuvent bénéficier d'une consommation d'espaces pour d'autres types d'équipements, et que le potentiel en renouvellement urbain ou en mixité fonctionnelle y est souvent bien plus important. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
B.4. Changer les modes de construction sur le territoire pour favoriser des projets d'excellence urbaine	Cette ambition est traduite dans le PADD du PLU révisé dans l'orientation 2 et notamment le volet « […] offre de logement adaptée » de l'objectif « Opter pour une croissance démographique maitrisée, permettant de s'inscrire dans les objectifs du SCoT actuellement opposable tout en se projetant sur nos obligations futures, s'appuyant pour cela sur une offre de logement adaptée », mais aussi l'objectif « A horizon 2037, limiter très fortement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain sur la commune ». Cela concerne la notion de « fonciers structurants », l'action « Permettre à travers la création de logements la diversification de l'offre, que ce soit à travers les modes d'accession (logements sociaux et/ou accession aidée, la forme urbaine (maisons mitoyennes, logements intermédiaires, petits collectifs … en alternative à la maison individuelle), la taille (des petits logements seraient un vrai plus pour le territoire). Ces objectifs doivent permettre la compatibilité avec le PLH notamment, tout en prenant en compte la réalité du foncier disponible », « Garantir le respect d'une densité minimale de 25 logements/ha au sein des opérations urbaines structurantes » … Cette traduction est aussi plus transversale à travers des objectifs de mobilités douces, de qualité du bâti, de végétalisation … Par rapport aux prescriptions du DOO : - La justification de la compatibilité avec le PLH, qui intègre le SCoT sera réalisée dans la partie suivante ; - La seule extension urbaine à dominante d'habitat (zone 1AU) est l'objet d'une OAP sectorielle n°2, qui intègre les objectifs susmentionnés et donc une réelle ambition de qualité, notamment dans la diversification des typologies d'habitat à l'échelle du territoire (alors que cette zone est d'ailleurs déjà l'objet d'un permis d'aménager – la commune anticipe une éventuelle caducité pour assurer les objectifs fixés par le SCoT. Les travaux ont commencé entre l'arrêt de PLU en juin 2025 et son approbation en février 2026). Les lisières naturelles y sont traitées. Aucun projet de renouvellement urbain n'est particulièrement ciblé sur la commune, mais la collectivité, afin d'affirmer les objectifs du SCoT, traite également par une OAP (sectorielle n°1) et avec la même ambition, un terrain en dent creuse d'un peu plus de 2000 m² et qui est le seul potentiel de densification un tant soit peu structurant sur le territoire (en zone

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	Ub). Cela rejoint l'ambition d'exemplarité mais plus généralement d'économie foncière. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
B.5. Des cœurs de ville à protéger, revaloriser, repeupler, réactiver…	Concernant la résorption des situations d'habitat dégradé et indigne et de redynamisation des cœurs de village : Le diagnostic territorial n'identifie pas ce type de situation sur la commune, avec en sus un taux de vacance au plus bas, y compris en centre village. La problématique est donc finalement inverse, avec un territoire qui ne présente aucun potentiel particulier dans le parc de logement existant, ce qui est bien pris en compte par le PADD. Concernant le réinvestissement des secteurs prioritaires : Aucun secteur de ce type n'est identifié sur la commune par le SCoT. Le diagnostic territorial le confirme. **Il n'y a donc pas d'enjeu de compatibilité avec le SCoT sur ces points.**
B.6. Une limitation de la consommation foncière par mobilisation des ressources des tissus urbains existants et des projets d'extension économes en espace	Le PADD du PLU révisé fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces comme cela est prévu par la loi, dans son orientation 2, et l'objectif « A horizon 2037, limiter très fortement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain sur la commune ». Ces éléments prennent en compte les coups partis d'urbanisation réalisés depuis l'approbation du SCoT (près de 6 ans), et qui de fait limitent les capacités de la commune dans sa réponse aux objectifs fixés. Ils s'appuient également sur la traduction réalisée dans le PLH. Par rapport aux prescriptions du DOO, concernant les prescriptions générales : - L'EIE traduit les enveloppes urbaines finement sur la base de la carte « Accompagner le développement urbain du territoire », avec une mise à jour sur la base de l'état existant. Ce travail fait bien la différence entre l'enveloppe initiale au moment de l'approbation du SCoT et l'enveloppe actuelle, afin de pouvoir identifier les extensions de l'urbanisation réalisées sur la période d'application du SCoT. Il identifie aussi les autorisations d'urbanisme en cours et qui ne peuvent plus être maitrisées, ce qui va générer des impondérables pour le projet ; - L'EIE réalise bien une étude de densification, sur l'ensemble des facteurs prévus par la loi. Cela intègre le fait que des potentiels de densification de l'enveloppe actuelle, pourrait être des extensions par rapport à l'enveloppe du SCoT ; - Le projet respecte les objectifs de consommation foncière du SCoT, ce qui est démontré ci-après, en prenant néanmoins en compte les coups partis d'urbanisation qui ne peuvent par nature plus être maitrisés ; - La seule extension urbaine pour de l'habitat (hors projets déjà réalisés), est située en limite nord d'une lisière urbaine formalisée par la cartographie du DOO (zone 1AU, OAP sectorielle n°2). Cette zone est déjà l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité ce qui ne laissait de toute façon aucune marge de manœuvre sur son maintien ou non (les travaux ont commencé entre l'arrêt de PLU en juin 2025 et son approbation en février 2026).. Aucune autre extension de l'urbanisation à dominante d'habitat n'est prévue sur le

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	territoire (les autres extensions étant liées à des équipements publics qui ne sont pas concernés par cette prescription). Concernant la définition des enveloppes urbaines : Celles-ci ont été définies dans l'EIE selon la méthode proposée. Elles ont été renforcées renforcer prioritairement avant de prévoir toute extension urbaine (dans le cas d'espèce, la zone 1AU était un impondérable du fait du PA en cours de validité) *(les travaux ont commencé entre l'arrêt du PLU en juin et son approbation en février)*. Cela a d'ailleurs conduit à le proposer aucune autre extension de l'urbanisation sur la commune pour les projets à dominante d'habitat. Il n'y a pas d'enveloppe urbaine secondaire sur le territoire. Concernant la valorisation du potentiel du tissu urbain en incitant au renforcement urbain des espaces urbains existants : La répartition prévue par le SCoT (45 % de renouvellement urbain sur Nîmes Métropole – ceci incluant en réalité tout le potentiel de densification) est pondérée par le PLH qui prévoit plutôt un chiffre de 37,5 %. Le projet de PLU prévoit pour sa part une répartition de l'ordre de 50/50 entre la production de logement dans l'enveloppe urbaine et en extension, cela prenant en compte le coup parti d'urbanisation généré par le PA en cours de validité (zone 1AU). Cela équilibre la production passée avec notamment le lotissement de la Plaine en extension de l'urbanisation (un peu plus de 2 ha) pour une consommation d'espaces et une production de logement dans l'enveloppe urbaine très limitée (moins de 0,5 ha). Le projet de PLU ne peut tout simplement pas faire mieux au regard du PA déjà accordé, et du potentiel de densification très limité sur le territoire et peu structurant (un seul foncier de plus de 2000 m² mais moins de 2500 m²). Concernant la définition des niveaux de densités urbaines : Le PLU dès le PADD affiche cette volonté de respecter la densité prévue par le SCoT sur les « autres villes et villages » soit 25 lgts / ha minimum. Cela est traduit réglementairement par la mise en place d'une OAP sectorielle n°2 sur la zone 1AU en extension de l'urbanisation avec une densité brute imposée de 25 lgts / ha, mais également une densité équivalente imposée sur la seule dent creuse de plus de 2000 m² par le biais de l'OAP sectorielle n°1. Cette densité minimale est aussi très proche d'être respectée dans le PA déjà accordée en zone 1AU s'il venait à se réaliser (de l'ordre de 22 lgts / ha). Pour le reste, et au regard de la taille des fonciers, de la faible disponibilité foncière (une bonne partie en « BIMBY »), de l'absence de potentiel identifié de renouvellement urbain, aucune obligation de densité n'est fixée, mais la taille des terrains ainsi que les besoins d'équilibrer les opérations devrait conduire à un respect global de l'objectif de 25 lgts / ha en moyenne. Concernant la maitrise des extensions urbaines au travers d'objectifs de consommation maximale : Ces données ne sont pas fixées directement par commune. Par ailleurs elles sont données à horizon 2030, échéance du SCoT alors que le PLU est établi à horizon 2037 (il se révisera entre temps si nécessaire conformément à la loi). Enfin, le PLH vient traduire ces possibilités à l'échelle de la commune (0,5 ha d'extension urbaine sur 5 ans soit 0,1 ha / an). Ainsi, le diagnostic territorial a proposé des projections de la consommation d'espaces sur la base de ces documents, à échéance

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	PLU. Cette approche a démontré que la consommation d'espaces telle que fixée par ces documents, même projetée à plus long terme, est d'ores et déjà dépassée (ne serait-ce qu'avec le lotissement de la Plaine de plus de 2 ha). Par ailleurs, un permis d'aménager est déjà accordé sur 0,7 ha en extension, et sa future consommation est donc un impondérable (la zone ne peut être légalement retirée, et a donc été traduite en zone 1AU). Devant ce constat, et au regard de la situation héritée, le PLU limite autant que possible sa consommation d'espace pour les 12 prochaines années en ne proposant aucune consommation d'espace supplémentaire (et donc aucune extension de l'urbanisation), à dominante d'habitat, en dehors de ces coups partis d'urbanisation. C'est le mieux qui peut être fait pour se rapprocher de la compatibilité avec le SCoT (et le PLH, ainsi que l'objectif ZAN à plus long terme). Concernant le fait d'orienter les extensions urbaines : Comme expliqué précédemment, la seule extension à dominante d'habitat est prévue en continuité de l'enveloppe urbaine principale, sur la limite nord d'une limite urbaine à formaliser, cette extension étant traitée par une OAP qui respecte tous les principes évoqués. Cette zone est en sus l'objet d'un PA déjà accordé et ne pouvait de toute façon pas être retirée. - Ces justifications peuvent être complétées par le chapitre 15 « MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU PLU ». **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points, avec néanmoins une situation subie sur la consommation d'espaces qui permet simplement de se rapprocher au mieux de l'objectif fixé.**
B.7. Diversifier l'offre en logements sur le territoire	Cette ambition est traduite dans le PADD du PLU révisé dans l'orientation 2 et notamment le volet « […] offre de logement adaptée » de l'objectif « Opter pour une croissance démographique maitrisée, permettant de s'inscrire dans les objectifs du SCoT actuellement opposable tout en se projetant sur nos obligations futures, s'appuyant pour cela sur une offre de logement adaptée ». Par rapport aux prescriptions du DOO, et concernant l'accompagnement de la production de logements locatifs sociaux : Le PLH traduit bien les objectifs par commune sur sa période d'application. La compatibilité avec le PLH est démontrée dans la partie suivante et justifiera de la compatibilité avec le SCoT sur ce point. Les prescriptions sont globalement très générales et bien traduites par ce PLH, la rédaction du SCoT ayant justement pour but de laisser cette répartition à ce document. Concernant la diversification de l'offre de logement pour favoriser les parcours résidentiels : Là encore les objectifs sont pleinement traduits par le PLH. Le PLU met bien en place des OAP sur les fonciers qui le nécessitent, et mène une politique en faveur des déplacements alternatifs à la voiture, notamment l'intermodalité en lien avec le PEM de Saint-Geniès, ce qui est cohérent avec le SCoT (à partir du moment où le PLH impose bien la création de logements sociaux sur la commune qui pour le coup ne dispose d'aucune des modes de transport cité) ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	Concernant les besoins et attentes de publics spécifiques : La commune n'est clairement pas ciblée pour les logements étudiants ou pour l'accueil des gens du voyage. Pour les séniors, la commune n'est pas particulièrement propice à l'accueil de structures dédiées, avec un tissu de commerces et services de proximité quasi inexistant, même si le PLU fondamentalement ne s'oppose pas à la création de résidences dédiées en zone U ou 1AU. Le PLU vise par contre à la création de petits logements, notamment par le biais des OAP, qui pourraient répondre aux besoins spécifiques de ces populations lorsqu'elles ne sont pas encore en perte d'autonomie, mais que l'entretien du jardin devient trop compliqué, ou en situation de veuvage … Cela permet d'ailleurs pourquoi pas de libérer des grands logements pour des familles tout en maintenant cette mixité intergénérationnelle. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points, ce qui sera en partie démontré à travers la compatibilité avec le PLH (partie suivante).**
C. Un territoire actif à dynamiser	
C.1. Bâtir une stratégie économique à 2030	La commune de Montignargues est exclue de cette logique de structuration de l'offre industrielle et artisanale. Elle est seulement ciblée par une interdiction de développer une ZAE sur son territoire, ce qui plus généralement aucune disponibilité foncière offerte par le SCoT pour développer une offre de ce type générant de la consommation d'espaces ou une extension de l'urbanisation. Dans ce contexte, le PADD (objectif « Pérenniser les activités économiques existantes, et favoriser l'implantation de nouvelles activités, notamment dans une logique de mixité fonctionnelle ») prévoit donc son développement économique uniquement en mixité fonctionnelle dans le tissu existant (le règlement traduisant cette volonté) et en confortant certaines activités économiques légèrement excentrées et spécifiques ce qui est traduit par des zones Ue/Ue1 dédiées. Il en sera de même pour l'offre commerciale (voir ci-après). Aucune extension de l'urbanisation à vocation économique et aucune création de ZAE n'est prévue. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
C.2. Avoir une stratégie commerciale conforme aux grands principes du PADD et aux enjeux identifiés dans le DAAC	Sur ce volet également la commune est exclue des logiques structurantes pour n'être concernée que par des contraintes de développement liée justement à cette absence de rôle structurant. Elle est ainsi dans les « autres niveaux de polarités », dont les prescriptions sont essentiellement semblables à du diagnostic, et s'appuient ensuite vers renvoi vers le DAAC qui sera l'objet d'une justification spécifique ci-après. **La compatibilité sera démontrée à travers la justification du DAAC.**
C.3. Mettre en place une véritable stratégie de développement touristique	La commune est là encore très largement exclue de la réflexion stratégique. Elle se positionne simplement dans la continuité des logiques de mobilités (dont la vocation touristique pour la commune est très limitée mais qui participe d'un maillage global favorable à la découverte du territoire), et sur l'objectif « Accompagner la montée en qualité du

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	parc d'hébergements touristiques » qui n'est l'objet d'aucune prescription mais qui évoque l'offre de village, à laquelle la commune ne ferme pas la porte, en valorisant à travers son PADD un positionnement intéressant entre Nîmes et les Cévennes, ce qui permet d'envisager une offre de proximité (gîtes, maisons d'hôtes, …) ce que le règlement permet dans les zones Ua et Ub. Cette offre même limitée permet de créer de l'emploi de proximité, pourquoi pas d'accompagner une offre de restauration, de valoriser les produits locaux … **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
C.4. Avoir une armature économique adossée à l'armature urbaine	*La commune n'est pas concernée par ces orientations.*
C.5. Fixer les conditions d'aménagement des zones d'activités économiques	
C.6. Développer le numérique et les usages du digital	Le PADD du PLU révisé traduit cet objectif avec l'action « Continuer à favoriser le développement des technologies du numérique dans le cadre des politiques menées à échelle supra-communale », qui d'ailleurs traduit bien la position de la commune avec un territoire entièrement desservi par la fibre, et qui est donc dans l'attente des objectifs de développement futur. Par rapport aux prescriptions du SCoT : - L'enveloppe urbaine est déjà entièrement desservie par le haut débit (fibre en l'occurrence) et il n'y a pas de zone d'activité au sens propre sur la commune. La petite polarité économique des Frigoulets est néanmoins également desservies (dans l'enveloppe urbaine) ; - Il n'y a pas à proprement de création d'un nouveau quartier sur la commune, mais les réseaux numériques sont bien présents en limite de la zone 1AU qui sera équipée en conséquence dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble prévue (ou dans le cadre du PA déjà accordé) ; - Il n'y a pas de création de nouvelle polarité économique sur la commune ; - Le PLU n'a pas de capacité à gérer la communication liée aux transports en commun ; - A son échelle la commune pourra participer de l'accès au numérique notamment sur la base des équipements existants (en mairie par exemple). Cela est plus une question de politiques publiques. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
D. Un territoire en réseaux à relier	
D.1. Vers le développement d'une offre en transports en commun performante	Le PADD du PLU révisé met en avant cette ambition pour la commune à travers notamment des logiques intermodales qui recoupent les orientations suivantes du SCoT. Cela est notamment développé à travers l'orientation 2 « le projet de village » et l'objectif « Diversifier les mobilités et améliorer le stationnement ». Cette ambition à des conséquences transversales qui ont déjà été évoquées précédemment. Par rapport aux prescriptions du DOO, et <u>concernant la consolidation des infrastructures de transports permettant de connecter rapidement le Sud Gard au reste du territoire national voire international :</u> La commune n'est concernée directement par aucun de ces projets structurants, mais pourra profiter de la politique générale en faveur du rail notamment en lien avec les PEM existants à proximité à commencer par celui de Saint-Geniès. Le PDM est en cours de réalisation. <u>Concernant la consolidation de l'étoile ferroviaire du territoire, comme colonne vertébrale de la mobilité Sud Gard :</u> Là encore la commune n'est pas directement concernée sur son territoire malgré le passage de de la ligne de chemin de fer. L'enjeu reste la connexion avec le/les PEM, mais cette prescription indique surtout que la commune est moins prioritaire pour le développement que des communes comme Saint-Geniès ou Fons qui accueillent une gare et un PEM (ce qui est techniquement déjà traduit dans le PLH pour le développement démographique / logements, la commune n'ayant de toute façon aucune capacité de développement économique spécifique). <u>Concernant les offres complémentaires en termes de transport public performant pour les territoires non desservis par le fer :</u> La commune pourrait être plus concernée sur ce point mais aucune des prescriptions ne cible réellement le territoire. La collectivité cible clairement sa volonté de s'intégrer aux politiques intercommunales dans le PADD et le PLU ne présente pas globalement de facteur bloquant à d'éventuels aménagements en lien avec le bus (un emplacement réservé est d'ailleurs mis en place chemin des Bessons qui devraient faciliter la liaison avec l'école), que ce soit en zone U, 1AU ou même A ou N aux abords des voies. <u>Concernant la structuration de l'offre de desserte locale en transport public à l'échelle de chaque bassin :</u> Ces prescriptions restent d'ordre général et ne sont pas directement des prérogatives de la commune qui comme expliqué ci-dessus affirme sa volonté de s'intégrer aux politiques intercommunales dans le PADD et dont le règlement et les OAP ne présentent pas globalement de facteur bloquant à d'éventuels aménagements en lien avec le développement des transports publics. <u>Concernant le développement des interfaces multimodales pour favoriser l'interconnexion des modes de déplacements :</u> La commune est proche de Saint-Geniès, interfaces multimodales de niveau 3, et potentiellement de Fons, gare de niveau 4 qui accueille également un PEM. La politique communale vise clairement à une amélioration de l'intermodalité, dans le cadre des politiques de transports en commun évoquées ci-dessus ou par les modes doux. Une liaison douce sécurisée vers Saint-Geniès (ce qui répondrait aux besoins liés au PEM mais aussi

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	au collège) est planifiée dans les documents de rang supérieur, ceci étant pris en compte dans le PADD, et traduit par exemple dans l'OAP sectorielle n°2. Ce maillage, en l'état d'avancement, ne nécessite pas la mise en place d'emplacements réservés et pourra être traduit sur la base des équipements existants (la commune souhaitant conforter son maillage interne), sur des aménagements utilisant les emprises publiques, ou par des acquisitions à l'amiable etc (un PLU peut aussi toujours être complété dans le temps). Cette liaison avec Saint-Geniès est la priorité, Fons étant plus difficile à connecter et d'un niveau inférieur sur dans l'interface multimodale (la commune pourrait néanmoins à termes profiter des aménagements depuis Saint-Bauzély par exemple). Concernant le développement du covoiturage : Aucun besoin n'a été particulièrement identifié au niveau communal dans les différents schémas ou par les élus (la commune n'est pas à une intersection de plusieurs voies de transit). Pour les besoins internes à la commune, cela peut facilement être géré par les personnes entre elles, et les futurs parkings publics proches de la mairie pourront pourquoi pas faciliter les choses pour les habitants du centre village. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
D.2. Compléter le réseau viaire pour faciliter les déplacements et limiter les saturations	Le PADD du PLU révisé n'omet pas la place de la voiture sur le territoire, mais les enjeux à l'échelle de Montignargues restent de niveau très local, ce que traduit d'ailleurs le SCoT. Cela est traduit dans le même objectif que ci-dessus. Par rapport aux prescriptions du DOO, concernant la hiérarchisation et le complément de l'offre viaire sur le territoire pour fluidifier le trafic vers les espaces de rabattement : La commune ne gère pas directement ce type de réseaux et le développement associé, ni n'est concerné par des projets de ce type, ou des niveaux de voiries tels qu'évoqués. Cela n'empêche pas le PLU d'avoir pris en compte les éventuels besoins d'entretien voire de renforcement des réseaux routiers et notamment des voiries départementales et ce dans l'ensemble des zones. Les marges de recul majorées le long de ces voiries sont aussi une assurance pour l'avenir en cas de besoins complémentaires d'aménagements, au-delà des enjeux de sécurité immédiats. Concernant l'adaptation du stationnement en fonction du contexte local : - Le règlement de PLU traduit des obligations de réalisation de place de stationnement adaptés aux enjeux et au contexte urbain, à la fois par zone et destination ou sous-destination de construction. Les enjeux concernent essentiellement les zones urbaines en l'absence de site touristique important en zone A ou N, et globalement aucun constat de stationnement sauvage autre que sporadique dans ces espaces. Le projet de création de parkings publics à proximité du centre village doit permettre par ailleurs de répondre aux besoins des constructions, tout en libérant les abords de voie et la place publique du village ce qui va permettre d'envisager une meilleure qualification de ces espaces ; - La commune n'est pas concernée par des grands équipements de transport ou un secteur charnière ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- La commune n'est pas concernée par des transports collectifs qui permettraient d'envisager des règles adaptées de création de places de stationnement (à la baisse notamment) ; - Les stationnements publics existants et projetés sont par nature mutualisés sur la commune. Le futur parking du cimetière devrait être mutualisé avec l'accueil des camping-cars. Le nombre de place de stationnement est abaissé pour les projets en mixité fonctionnelle, pour les activités économiques (disposition générale) ; - La commune n'accueille pas de site touristique d'ampleur ; - Le PADD précise la réflexion de la commune au sujet de la mise en place de bornes électriques, dont le besoin devra être étudié. Les parkings publics prévus proche de la mairie pourront accueillir cette fonction si besoin, comme l'école par exemple, pour les voitures comme pour les VAE. Le règlement rappelle aussi les obligations légales en matière d'électrification des places de stationnement dans les projets d'ensemble ; - La maitrise communale sur les futurs parkings publics permettra d'assurer un projet de qualité aux abords de la Mairie. La végétalisation de ces parkings et un objectif ; - Les obligations légales édictées par le CCH constituent le minimum de place à réaliser pour les cycles dans le cadre du PLU ce qui celui-ci rappelle et édicte comme règle. Le PADD rappelle bien la volonté communale d'étoffer son offre de stationnement vélos, notamment proche des équipements publics, ce qui constitue une politique publique que le PLU ne bloque pas. Les parkings publics pourront prévoir, notamment pour une totale optimisation, des places pour les 2 roues motorisés. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
D.3. Accompagner et valoriser l'offre portuaire maritime et fluviale du territoire	*La commune n'est pas concernée par cette orientation.*
D.4. Promouvoir et faciliter les modes de déplacements alternatifs au sein des bassins	Le développement de ces modes de déplacements est également mis en avant dans ce même objectif du PADD, sur les mobilités. Cette volonté communale et la traduction dans le PLU est déjà largement développée dans les parties précédentes, notamment dans une logique intermodale avec le PEM de Saint-Geniès. Par rapport aux prescriptions du DOO : - La commune prévoit dans son PADD ce confortement du maillage piéton permettant de relier tous les équipements publics existants, le centre village, et les quartiers périphériques. Cela doit se faire essentiellement sur le domaine public, mais un emplacement réservé est mis en place sur le chemin des Bessons, qui permettra de sécuriser la desserte de l'école depuis le nord de la commune et notamment la zone 1AU ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Cette démarche inclut les franges urbaines, et les entrées de ville que ce soit dans le lotissement de la Plaine réalisé récemment, ou dans la future zone 1AU (y compris dans le PA) accordé, et même sur le chemin des Bessons qui est actuellement une frange urbaine. Cette ambition pourra aussi être mise en œuvre avec l'amélioration de la desserte du terrain de la fête ; - La commune souhaite étoffer son maillage doux et le projet n'a pas vocation à réduire les capacités actuelles dans l'enveloppe urbaine ; - Le projet d'aménagement du territoire au sens large considère la place du piéton dans la commune, ce qui est pris en compte au niveau des deux OAP sectorielles notamment, qui impose la réalisation de cheminements doux ; - Le PLU n'a pas capacité, hors projet spécifique, de qualifier l'aménagement des carrefours, ce qui ne constitue pas d'ailleurs un enjeu majeur sur la commune ; - Cette volonté de relier de manière continue les modes doux du territoire est déjà développée ci-dessous. Elle est au cœur du projet ; - Cette orientation n'est pas cohérente avec l'échelle du territoire qui n'a d'ailleurs pas vocation à composer de nouvelles polarités ou centralités ; - Il n'y a pas à proprement de projet urbain sur la commune mais les stationnements vélos doivent être couverts et sécurisés dans le cadre du respect du CCH, ce que le PLU rappelle. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
D.5. Mettre en place les conditions nécessaires à une nouvelle pratique du territoire	*La commune n'est pas concernée par cette orientation.*
Les orientations par bassin : orientations spécifiques sur la plaine de la Gardonnenque	
Faciliter la traduction localement des actions et orientations déclinées par bassin versant	Les prescriptions concernant le volet A « Un territoire de ressources à préserver et valoriser » et notamment les points A5, A6 et A7, sont largement issues de logiques défendues par le SAGE Gardons (on y retrouve le vocabulaire précis de ce document). Le territoire est peu concerné par les prescriptions du SAGE. L'intégration des enjeux liés à l'eau et aux milieux associés est largement détaillée dans les justifications de ces 3 points, et les outils mis en œuvre également. Cela va au-delà de « considérer » les orientations du SAGE, mais correspond bien à une compatibilité avec le document à travers le SCoT qui est intégrateur du SAGE. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points (et de fait avec le SAGE).**

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
Activer et préserver la sensibilité agricole locale du bassin	Les prescriptions associées à ce thème rejoignent là aussi le volet A du DOO, et notamment les points A3 et A4, en lien avec le paysage et l'agriculture. L'intégration de ces enjeux est largement détaillée dans ces deux points, depuis le PADD jusqu'aux outils mis en œuvre et qui sont nombreux. Ainsi il est largement démontré dans les justifications de ces parties que le projet de PLU respecte la silhouette du village, et stoppe l'étalement dans la plaine (le projet de cimetière est le long d'une route, mais très spécifique et à l'arrière du village). Par ailleurs le projet de territoire préserve largement les terres agricoles par des zones Ap, et ces espaces ne sont pas particulièrement caractérisés par la présence de capitelles ou bergeries. Les règles de clôtures prennent spécifiquement en compte les murets en pierre sèche par exemple. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
Révéler le paysage emblématique du bassin	Ces dispositions sont extrêmement précises et ne concernent pas forcément toutes les communes. Le PLU n'est pas toujours le bon outil pour les traduire Ainsi, par rapport aux prescriptions du DOO : - Le PLU ne gère pas les panneaux (RLP) et n'a pas vocation à qualifier les glissières, bas-côtés et qualité des ronds-points ; - Cet enjeu est limité sur la commune, qui prend néanmoins en compte des marges de recul majorées par rapport aux routes départementales (pour des raisons essentiellement de sécurité). L'enjeu concerne plus la qualification de la traversée du village et notamment la place de la voiture, que le PLU prend bien en compte ; - La question de la silhouette est une redite de la prescription précédente notamment, bien intégrée par le PLU. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
Préparer le bassin au regard des enjeux climatiques et environnementaux à venir	Ce point est déjà largement évoqué en A9 notamment, quasiment dans les mêmes termes. La compatibilité du PLU avec cette prescription y est déjà largement démontrée. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ce point.**
Préparer le bassin à l'accueil de nouveaux résidents	La question des équipements publics est aussi largement évoquée en B3 notamment. La politique communale à ce sujet y est largement mise en avant et totalement compatible avec cette prescription du SCoT. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ce point.**

1.2. Compatibilité du PLU avec le DAAC

Objectif du DAAC du SCoT	Traduction dans le PLU
A. Une armature commerciale à l'horizon 2030	
Concernant les communes sans offre (Montignargues), le SCoT ne fait qu'une seule prescription : ne pas développer d'offre commerciale en périphérie ou entrée de ville ou village en format supérieur à 300 m².	En complément de la justification du point C2, sur la base duquel la commune n'a proposé aucune zone commerciale dédiée, mais uniquement travaillé dans une logique de mixité fonctionnelle, avec l'habitat majoritairement ou entre activités économiques sur deux zones très limitées et déjà spécialisées, le PLU assure bien sur les deux zones Ue et Ue1, qui peuvent être considérées comme périphériques et en entrée de ville, une surface de vente de moins de 300 m². En zone 1AU, les commerces et assimilés sont interdits. En zone Ub cette précision n'a pas été apportée car la probabilité proche de 0 au regard de la structure foncière, et que certains terrains sont proches du centre village. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ce point, et plus généralement avec la politique commerciale.**

2. Compatibilite avec le PLH de Nimes Metropole 2019-2024 (proroge jusqu'en 2026)

Pour rappel, le PLU de Montignargues doit être compatible avec le PLH de Nîmes Métropole.

Celui-ci est composé de 4 orientations stratégiques :

1. Agir sur l'équilibre social du territoire ;
2. Maîtriser davantage la construction neuve ;
3. Revitaliser le cœur des villes et villages ;
4. Proposer des solutions adaptées pour tous.

2.1. Les objectifs du PLH de Nîmes Métropole

La commune de Montignargues est identifiée comme ville de moins de 1 500 habitants dont la définition est la suivante :

« Situés en deuxième couronne périurbaine, ce sont actuellement les territoires avec les taux de croissance les plus forts. L'objectif est d'y limiter un développement urbain consommateur de foncier et générateur d'importants flux domicile-travail. Le taux de croissance y est fixé entre 0,6 et 0,7% par an. »

Les objectifs en termes **de production de logements** sont de 3 logements par an pour 20 logements sur la période 2019-2024 et la mobilisation de 0,8 ha dont 0,5 ha en extension.

Il fixe également une **production de logements sociaux** : un peu plus de 1 par an pour la commune et une production de 8 sur la période 2019-2024. Cette production est corrélée à un pourcentage de **30 % de logements sociaux neufs dans les villages** de moins de 1 500 habitants.

En plus de ces objectifs de production de logements, il fixe également des objectifs de diversification des formes urbaines avec :

- 40 % de logement individuel ;
- 40 % de logement intermédiaire ;
- 20 % de logement collectif.

Enfin il identifie un projet à réaliser sur le territoire, à l'est de la commune pour 5 logements.

2.2. Élément de justification du PLU révisé avec les objectifs du PLH

2.2.1. *Production de logements et croissance démographique associée*

Le PLH prévoit donc en moyenne 3 logements par an, soit 20 logements sur la période 2019-2024. En cohérence avec cette trajectoire, la deuxième orientation du PADD (objectif 1) reprend 2 actions en termes de production de logements :

- *« Intégrer l'autorisation d'urbanisme en cours de validité du PA « le Domaine des Chênes » générant une production d'environ 15 logements et assurer en cas de non réalisation du projet, le respect des objectifs du SCoT et du PLH, ainsi que les autres autorisations en cours et plus ponctuelles ;*
- *Compléter l'offre de logement en intégrant les fonciers structurants pour un total de 15 à 20 logements supplémentaires. »*

Ces actions du PADD traduisent un besoin global de 30 à 40 logements sur la période d'application du PLU (2025-2037), soit 12 ans.

En maintenant le rythme annuel prévu par le PLH (3 logements/an), l'objectif de production de logements sera de 36 logements, ce qui confirme la **compatibilité du PLU avec les objectifs quantitatifs du PLH**.

Par ailleurs, le PADD fixe son objectif de croissance démographique dans l'action *« Prolonger la dynamique de relance qui va être engagée grâce au lotissement de la Plaine et au 5 logements communaux du Clos des Bessons en accession, en se fixant pour objectif un taux de croissance démographique entre 0,7 et 0,5 % par an à horizon 2037 prenant en compte le desserrement de la population au sein du parc existant ».*

La révision générale du PLU s'inscrit **pleinement dans la trajectoire de développement démographique maîtrisée** souhaitée par le PLH (croissance de 0,6 à 0,7 %/an), le respect de cet objectif étant largement justifié par ailleurs (Chapitre9, Chapitre 14 …).

Le PLU est compatible avec la production de logements fixée par le PLH, et la croissance démographique prévue, le choix ayant été fait de prolonger les objectifs du PLH sur l'ensemble de la période SCoT, puis au-delà, en l'absence de document plus précis en l'état. Cette méthode permet d'assurer une compatibilité avec le SCoT puisque le PLH devait par nature être compatible avec le SCoT.

2.2.2. *Consommation d'espaces*

Le PLH prévoit environ 0,1 ha de consommation d'espaces en extension par an, soit 1,2 ha projetés sur 12 ans (purement théoriques, le PLH n'étant pas sur cette période).

A l'échelle du projet de PLU, un peu moins de 0,7 ha sont consommés en extension pour de l'habitat sur les 12 prochaines années, ce qui est économe par rapport à cette projection.

Le PLU est ainsi compatible avec le PLH sur ce point.

2.2.3. *Production de logements sociaux*

En termes de diversification de l'offre de logement, le PADD reprend dans la deuxième orientation du PADD, l'objectif 1 reprend 1 action :

- *« Permettre à travers la création de logements la diversification de l'offre que ce soit à travers les modes d'accession (logements sociaux et/ou accession aidée), la forme*

urbaine (maisons mitoyennes, logements intermédiaires, petits collectifs … en alternative à la maison individuelle), la taille (des petits logements seraient un vrai plus pour le territoire). Ces objectifs doivent permettre la compatibilité avec le PLH notamment, tout en prenant en compte la réalité du foncier disponible ;

Le PLH prévoit une production d'un peu plus de 1 logement social par an, soit environ 8 sur la période 2019-2024, ainsi qu'un objectif de **30 % de logements sociaux dans les opérations neuves** pour les communes de moins de 1 500 habitants.

Le PLU prend en compte ces exigences avec la mise en place sur les secteurs structurants :

- D'une **servitude de mixité sociale à 30 %** sur un terrain structurant classé en zone Ub, faisant l'objet d'une OAP ;
- D'une **servitude équivalente en zone 1AU** sur le périmètre du PA accordé (qui lui-même prévoit des logements sociaux), avec une OAP garantissant que, en cas de modification du projet initial, les objectifs du PLH seront respectés.

Le fait d'imposer une mixité sociale sur les autres fonciers de moins de 2000 m², ou de majorer la mixité sur les fonciers structurants, qui restent tout de même de taille modeste, n'aurait que pour effet de bloquer la faisabilité des opérations, ce qui éloignerait la commune de ses objectifs.

Ces dispositifs assurent la faisabilité de la part de logements sociaux attendus (30 %) et donc la **compatibilité du PLU avec le PLH en matière de mixité sociale**.

2.2.4. Diversification de l'offre de logements

En termes de diversification des formes urbaines, le PADD toujours dans l'action précédemment citées, prévoit une diversification de l'offre selon plusieurs critères :

- Typologie (logements de petite taille, habitat alternatif à la maison individuelle) ;
- Statut (locatif social, accession aidée) ;
- Profils des ménages (familles monoparentales, seniors, célibataires) ;
- Mixité générationnelle.

Ces orientations s'inscrivent pleinement dans les objectifs transversaux du PLH, qui visent à favoriser les parcours résidentiels, répondre aux besoins spécifiques des ménages et assurer une offre variée sur l'ensemble du territoire.

2.2.5. Diversification des formes urbaines

Le PLH vise une diversification des formes urbaines avec :

- 40 % de logement individuel ;
- 40 % de logement intermédiaire ;
- 20 % de logement collectif.

Le PLU décline ces objectifs à travers les OAP sectorielles qui proposent des mixités des formes en cohérence avec les besoins identifiés sur la commune et en cohérence avec le PLH :

- L'OAP sectorielle n°1, uniquement des logements collectifs ou des logements intermédiaires / mitoyens / jumelés. Aucun logement individuel ne pourra être réalisé sur la zone ;
- L'OAP sectorielle n°2, des logements intermédiaires / mitoyens / jumelés devront être réalisés sur les secteurs 1 et 4. Les secteurs 2 et 3 devront être à dominante de logements individuels, et pourront accueillir d'autres formes urbaines (y compris du collectif).

Ces 2 opérations, à travers les OAP fixées (si le PA déjà accordé est réalisé dans les termes actuels, la commune n'a aucun moyen de compensation réaliste en l'absence de capacité d'extension), doivent accueillir un minimum de 22 logements, 5 sur l'OAP n°1, 17 sur l'OAP n°2.

Les logements individuels ne peuvent être réalisés que sur environ 55 % de l'OAP n°2 soit au maximum 9 logements individuels, ce qui représente bien dans le pire des cas 40 % de logements individuels sur 22 (fort peu probable au regard de la hauteur limitée, de la densité sollicitée …). Le reste des logements correspond forcément aux 2 autres catégories fixées soit 60 % des logements. Dans l'OAP n°1, 5 logements collectifs représenteraient 22 % du total de logements créés, cette forme étant quasiment indispensable à mettre en œuvre pour respecter les objectifs fixés.

Cette mixité des formes urbaines permet donc **d'atteindre une diversification équilibrée à l'échelle de la commune**, et elle s'adapte **au contexte morphologique local tout en respectant les proportions du PLH.**

Le PLU est compatible avec les objectifs du PLH en termes de diversification des formes urbaines.

2.2.6. *Projet ciblé par le PLH*

Le projet de 5 logements ciblé par le PLH a déjà été réalisé sous la forme d'un lotissement communal (Clos des Bessons). Tous les logements n'étant pas sorti de terre, une partie des logements pourra participer du projet de PLU révisé.

2.2.7. *Coups partis d'urbanisation et compatibilité*

Au moment de la révision générale du PLU, la période d'application initiale du PLH était terminée (2024), et le PLU approuvé au moment de la caducité 2026 de ce document.

Plusieurs coups partis d'urbanisation ont été réalisés sur cette période, et notamment le lotissement de la Plaine, et le projet du Clos des Bessons en plus de plusieurs projets ponctuels.

Par ailleurs, la commune doit intégrer le PA déjà accordé sur la zone reprise en extension de l'urbanisation en 1AU et OAP sectorielle n°2. Les travaux ont commencé entre l'arrêt de PLU en juin 2025 et son approbation en février 2026.

Plusieurs objectifs pour la période 2019/2024 et même 2019/2026 étaient ainsi déjà largement dépassés du fait de ces coups partis (voir diagnostic territorial).

La révision du PLU s'est donc positionnées sur un respect de la compatibilité en respectant les objectifs du PLH « projetés » sur sa période d'application, soit 12 ans à horizon 2037, le tout en limitant au maximum la consommation d'espaces en compatibilité avec le SCoT et en anticipant les objectifs du ZAN, soit le maximum qui pouvait être fait pour assurer cette compatibilité avec l'ensemble des documents.

-

Conclusion : Le PLU de Montignargues traduit de manière opérationnelle les objectifs du PLH de Nîmes Métropole en termes de :

- Production annuelle et totale de logements ;
- Développement du logement social ;
- Diversité de l'offre résidentielle ;
- Équilibre des formes urbaines.

Il est donc compatible avec les orientations et les objectifs du PLH.

3. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHONE- MEDITERRANEE

Méthodologie : Les grands objectifs du SDAGE sont repris ci-dessous. Les justifications de la compatibilité du PLU avec ce document apparaissent dans l'encart vert.

La commune se doit de respecter les 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques édictées par le SDAGE :

0 - S'adapter aux effets du changement climatique

1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradations milieux aquatiques

3 - Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau

4 - Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux

5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

5 a) Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle

5 b) Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques

5 c) Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses

5 d) Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles

5 e) Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine

6 - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides

6 a) Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques

6 b) Préserver, restaurer et gérer les zones humides

6 c) Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau

7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le PLU participe à la non-dégradation des milieux aquatiques recherchée par le SDAGE [Orientations n°2 et n°6] en instaurant des prescriptions de protection des zones humides et des ripisylves. Une OAP « thématique » sur la « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » permet à échelle plus globale de préserver et à renforcer l'intérêt écologique des zones identifiées pour leurs enjeux de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. On notera par ailleurs que plus de 90 % de la commune est classée en zones naturelles ou agricoles, ce qui permet de préserver les milieux naturels, dont les milieux aquatiques.

Il prévoit un projet de développement en cohérence avec les capacités de la commune en matière d'assainissement et d'eau potable et analyse ces capacités [Orientations n°3 et n°7]. Ces éléments sont notamment justifiés dans le chapitre 21.

Il participe également à la cohérence entre l'aménagement du territoire et la gestion de l'eau [objectif 4], en règlementant la gestion des eaux pluviales.

Il prévoit des règles concernant la gestion des substances toxiques ou dangereuses [Orientation n°5].

Il prend en compte le risque inondation sur les secteurs où des risques sont présumés [Orientation n°8]. Le PLU s'appuie notamment sur le PPRi en ce qui concerne le risque de débordement de cours d'eau, mais également sur les études existantes en ce qui concerne les risques de ruissellement pluvial et d'érosion des berges. Le PPRi s'applique dans tous les cas en tant que servitude, et permet de geler la constructibilité des parcelles concernées par un risque important. Le PLU autorise également les aménagements visant à réduire à l'aléa.

Globalement, le PLU ne s'oppose pas à ces orientations fondamentales et de nombreuses actions inscrites dans le PADD et traduites dans les pièces opposables permettent de limiter les

impacts des aménagements sur le climat [orientation n°1] et sur l'eau. Celles-ci sont notamment explicitées dans la partie précédente.

Enfin, le PLU ne s'oppose pas aux mesures territorialisées établies permettant le respect des objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Le PLU de Montignargues est donc compatible avec le SDAGE Rhône Méditerranée.

4. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) RHONE- MEDITERRANEE

Méthodologie : Les grands objectifs du PGRI sont repris ci-dessous. Les justifications de la compatibilité du PLU avec ce document apparaissent dans l'encart vert.

Les cinq grands objectifs de ce document sont les suivants :

1. Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
2. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
3. Améliorer la résilience des territoires exposés ;
4. Organiser les acteurs et les compétences ;
5. Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Les zones urbaines ou à urbaniser, ou encore le projet de cimetière (Nep) ne sont pas concernées par des zones rouges ou bleues du PPRi. Cela ne concerne plus généralement aucun projet structurant sur le territoire.

Le PLU ne s'oppose pas non plus aux objectifs et orientations fondamentales du plan de gestion des risques d'inondation, et intègre largement le risque inondation à son projet de territoire dès le stade PADD, que ce soit par le biais du PPRi, ou par les autres données connues (ruissellement …).

Pour rappel, Montignargues ne fait pas partie de territoires à risque : de ce fait, la commune n'est pas concernée par des objectifs et dispositions pour les territoires à risque d'inondation (TRI) (partie opposable aux stratégies locales).

Le PLU de Montignargues est donc compatible avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône Méditerranée.

5. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DE NIMES METROPOLE

La Pour rappel, le Plan Climat-Air-Énergie territorial de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole a été approuvé le 23 septembre 2024. Celui s'étend sur la période 2023-2029. Il s'est fixé 4 ambitions :

- Ambition 1 : vers un territoire à énergie positive ;
- Ambition 2 : vers un développement économique bas carbone et équilibré ;
- Ambition 3 : vers un territoire adapté et sobre pour un futur désirable ;
- Ambition 4 : vers une agglomération animatrice de la transition écologique.

Ces ambitions sont déclinées en 10 axes. La compatibilité du PLU avec le PCAET est justifiée ci-après axe par axe.

Axe du PCAET	Traduction dans le PLU
Axe 1 : Des bâtiments résidentiels sobres et résilients	Le PADD traduit cette ambition notamment dans l'objectif « Inscrire l'ensemble de la démarche dans une logique d'urbanisme durable, prenant en compte les effets du changement climatique », et d'autres éléments transversaux. Le règlement écrit comprend un article relatif à la « conception bioclimatique des bâtiments ». Il reprend les principes d'architecture bioclimatique permettant une meilleure efficacité énergétique et thermique. Les OAP (qui encadrent la production de plus de 50 % des logements envisagés sur la commune pour les 12 prochaines années) intègrent également des prescriptions architecturales et environnementales compatibles avec les performances thermiques attendues, et notamment une prescription sur la conception bioclimatique des constructions. De plus, les constructions neuves devront respecter la RE2020, ce qui permet d'assurer une approche énergétique et environnementale de la construction déjà de très bonne qualité, ces normes devant se renforcer au fil des ans. Le PLU favorise une densification raisonnée et des formes urbaines compactes qui réduisent les besoins énergétiques. Les énergies renouvelables sont facilement mobilisables, dans le respect d'une intégration correcte à l'environnement. Le règlement permet la mobilisation de matériaux biosourcés, la mobilisation de toitures végétalisées … La végétalisation du foncier est par ailleurs recherchée ce qui participe de cette résilience.
Axe 2 : Une mobilité décarbonée et accessible à tous	Le PADD traduit cette ambition notamment à travers l'objectif « Diversifier les mobilités et améliorer le stationnement », mais aussi par des éléments plus transversaux comme le fait de créer de l'emploi sur la commune. L'ambition de la commune est de conforter le maillage pour les modes actifs à l'intérieur de la commune et notamment de la zone urbanisée, et de travailler à une logique intermodale avec le PEM de Saint-Geniès, intégrant aussi le développement des transports collectifs. Le PLU révisé permet une mixité fonctionnelle dans les zones urbaines, permettant de mixer habitat et fonctions économiques ce qui pourrait permettre de créer plus d'emplois sur la commune, en cohérence avec le déploiement du numérique. Cette mixité permet ponctuellement de rapprocher l'emploi et de limiter les déplacements. La traduction règlementaire et les OAP permettent de limiter l'urbanisation diffuse et favorisent des formes

Axe du PCAET	Traduction dans le PLU
	urbaines compactes, réduisant les besoins en déplacements. La création de cheminements doux est prévue dans les OAP.
Axe 3 : Une production d'énergie renouvelable locale diversifiée et respectueuse de l'environnement	Le PADD traduit cette ambition notamment dans l'objectif « Inscrire l'ensemble de la démarche dans une logique d'urbanisme durable, prenant en compte les effets du changement climatique », et d'autres éléments transversaux. La mise en place de panneaux solaires est autorisée dans l'ensemble des zones du PLU révisé. En fonction des zones et des constructions, ceux-ci sont soit autorisés en toiture, au sol, voire en façade pour les bâtiments d'exploitation agricole. Les ombrières photovoltaïques peuvent être mobilisées Le règlement écrit fixe des conditions d'intégration pour limiter les impacts paysagers (forme simple, intégration au plan de toit…). En zone agricole A, celles-ci étant très contenues en opposition à de vastes zones Ap préservant notamment les enjeux paysagers de la plaine agricole, l'agrivoltaïsme est autorisé. La méthanisation n'y est pas non plus interdite. De plus, l'article 40 de la loi APER est rappelé dans le règlement écrit. La commune ne prévoit pas de zone dédiée à une développement de parcs dédiés aux énergies renouvelables (solaire, éolien …) qu'elle estime incompatible avec la préservation de son territoire, ce qui est d'ailleurs cohérent avec les orientations du SCoT (aucune friche mobilisable et de vaste terres agricoles à enjeux ou des boisements participant à la fois d'enjeux écologiques et paysagers). Le projet respecte ainsi totalement l'équilibre évoqué par le PCAET en matière de production d'énergies locales et la préservation de l'environnement.
Axe 4 : Une économie locale performante bas carbone	Le développement économique permis sur le territoire est très peu structurant, et sans incidence sur ces logiques. Les volontés précédentes en matière de qualité environnementale ou énergétique du bâti continuent de s'appliquer sur ces bâtiments. Par ailleurs, la volonté communale de favoriser la mixité de fonction mais aussi de conforter une petite zone accueillant des activités artisanales va dans le sens d'une économie de proximité (artisans locaux, valorisation des productions …). Cela se retrouve dans la démarche agricole permettant la transformation et la vente des produits sur l'exploitation.
Axe 5 : Un territoire objectif zéro déchet	Cette démarche est essentiellement liée à des politiques publiques. Le PLU ne s'oppose jamais à la mise en place de dispositifs de gestions des déchets quels qu'ils soient et au sein des OAP il est précisé que le foncier nécessaire au renforcement des dispositifs de collecte et

Axe du PCAET	Traduction dans le PLU
	notamment de tri devra être mis à disposition si nécessaire. Aucun emplacement réservé n'a été sollicité par les services en charge.
Axe 6 : Un aménagement du territoire ré-équilibré	Le PADD développe clairement cette vision à travers l'ensemble de son projet de territoire, dont la nature même est ce rééquilibrage. Le PLU révisé permet de limiter fortement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain. En effet, le projet ne maintien que d'une seule extension urbaine à dominante d'habitat qui est un coup parti d'urbanisation concernant un PA accordé pour 0,7 ha, et retire notamment 2 zones d'extension en zone 2AUEa et 2AUeq pour environ 1,9 ha par rapport au PLU de 2017 (une autre étant remplacée par une zone Nep pour la création d'un cimetière – voir ci-dessous). Le reste de l'urbanisation est contenu au sein de l'enveloppe urbaine. Pour ce qui pouvait être maitrisé le projet s'appuie essentiellement sur le potentiel de densification, à l'exception de deux besoins très spécifiques pour la création d'un cimetière, et de poches de stationnement visant à libérer le centre village et à permettre sa requalification. Ces consommations restent très limitées et répondent à des besoins précis et permis par le SCoT Sud Gard opposable. De plus, le projet s'inscrit dans une croissance démographique maitrisée en lien avec les objectifs du SCoT et du PLH, mais également du SRADDET, plus modéré. Par ailleurs, le projet dans son ensemble et de manière encore plus précise dans la zone d'extension urbaine prennent en compte de manière fines les différents facteurs environnementaux et notamment écologiques, paysagers, de gestion des eaux pluviales … Cela est traduit réglementairement, par les OAP sectorielles, mais aussi par une OAP thématique dédiée.
Axe 7 : Des solutions fondées sur la nature pour des communes résilientes	Le PADD du PLU révisé est construit autour d'une orientation 1 « Le projet environnemental, paysager et agricole » qui montre toute l'attention de la commune à ces sujets. L'orientation 2 sur « Le projet de village » est le miroir de cette ambition. Le PLU révisé permet ainsi de limiter l'étalement urbain et l'urbanisation du territoire préservant les espaces naturels et agricoles. Le règlement écrit a été élaboré dans une logique de maintien/préservation des espaces verts, il fixe des règles : - D'utilisation de matériaux drainants sur les espaces libres ; - De végétalisation des espaces « libres » ;

Axe du PCAET	Traduction dans le PLU
	- Dans les zones U (sauf Ua) et 1AU, un coefficient d'espaces verts. Le règlement écrit et le zonage mettent en place également des protections (arbres remarquables, linéaires d'arbres, bosquet…), et protègent également les ensembles boisés de proximité, notamment pour des raisons paysagères mais aussi un espace boisé classé. Les OAP intègrent des trames vertes et bleues, des plantations et la gestion des eaux. Cela contribue à la résilience climatique de la commune. Une OAP thématique est dédiée à ce sujet, et intègre la trame noire. Enfin, la commune ambitionne des actions de désimperméabilisation et revégétalisation ce à quoi le PLU ne s'oppose jamais mais qui reste une logique de politique publique. Ces politiques sont totalement cohérentes avec la limitation de la création d'ilots de chaleur.
Axe 8 : Une agriculture préservée et résiliente	Le PADD traduit la volonté des élus d'accompagner au mieux l'agriculture sur le territoire toujours à travers l'orientation 1 et notamment l'objectif « Assurer en parallèle le maintien et le développement des activités agricoles en garantissant la ressource foncière et en évitant les secteurs à enjeux environnementaux importants », bien que d'autres aspects du projet, notamment en évitant les extensions urbaines, participe de cette ambition. Ce PADD prend d'ailleurs bien en compte les enjeux de transition de cette agriculture, parfois en difficulté sur le territoire, notamment pour des raisons climatiques avec l'action « Inscrire l'agriculture locale dans cette transition, en limitant les blocages à son évolution et à son adaptation » qui s'inscrit dans l'objectif « Inscrire l'ensemble de la démarche dans une logique d'urbanisme durable, prenant en compte les effets du changement climatique ». Pour traduire cela, le zonage du PLU protège les espaces agricoles identifiés en les maintenant en zone agricole A ou Ap. Aucun espace agricole utilisé selon le registre parcellaire graphique (RPG 2024) n'est classé en zone U ou AU du PLU révisé. Les zones A sont mises en place autour des exploitations agricoles et des bâtiments agricoles à l'abandon (Pradel). Elles permettent les nouvelles constructions agricoles, les extensions et la réhabilitation, la démolition / reconstruction. Le règlement de la zone A autorise par ailleurs la transformation des produits et la vente directe par exemple dans le cadre de la loi c'est-à-dire en continuité de l'acte de production. Cela aussi les circuits courts ce qui rejoint certaines logiques précédentes. L'agrivoltaïsme y est aussi possible.

Axe du PCAET	Traduction dans le PLU
	Les zones Ap couvrent la plus grande partie des espaces agricoles et permettant une protection forte du foncier agricoles. Le bâti agricole y est interdit mais aussi comme évoqué précédemment tout projet de parc solaire par exemple. L'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » protège les systèmes de haie. Aucun frein n'est posé pour une transformation des cultures ou des pratiques, et le potentiel en zone A est déjà bien suffisant en l'état de la dynamique communale.
Axe 9 : Une utilisation en eau économe et partagée	Aucune des actions fixées ne concerne les prérogatives d'un PLU. Le PADD traduit néanmoins la forte volonté de la commune de préserver la ressource sur son territoire, notamment à travers l'orientation 1 et son objectif « Préserver les ressources et les grands ensembles naturels » dont la première action est « Préserver la ressource en eau […] ». Ces éléments sont pleinement traduits dans le PLU ce qui est largement démontré par ailleurs.
Axe 10 : Une intercommunalité et des communes efficientes et engagées	Aucune des actions fixées ne concerne les prérogatives d'un PLU.

Le PLU révisé est donc pleinement compatible avec le PCAET de Nîmes Métropole.

6. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES (SRC) OCCITANIE

Le schéma régional des carrières a été approuvé en mai 2024.

La commune ne comporte aucune carrière sur son territoire et le PLU ne porte pas de projet de création de carrière.

Le PLU est donc compatible avec le schéma régional des carrières.

CHAPITRE 25 : PRESENTATION DES METHODES UTILISEES POUR ETABLIR LE RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

1. RESUME NON-TECHNIQUE

Du fait des nombreuses connexions entre chaque thématique abordée, et notamment celles issues du diagnostic territorial (et non de l'état initial de l'environnement), dans un souci d'exhaustivité, cette partie comporte un résumé du rapport de présentation dans son ensemble, ce qui inclut à la fois l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale.

2. PRESENTATION GENERALE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présentation générale de l'évaluation environnementale comporte :

- Une définition de l'évaluation environnementale ;
- Un rappel de la règlementation concernant le contenu de l'évaluation environnementale (R151-3 du Code de l'urbanisme et R122-20 du Code de l'environnement) ;
- Un rappel des principaux objectifs du PADD ;
- Une présentation synthétique de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes sous forme de tableau, où il est précisé pour chaque plan, s'ils ont fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les documents, plans ou programmes traités sont ceux avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

3. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Description de l'état initial de l'environnement

Le PLU comporte un état initial de l'environnement. Celui-ci a été élaboré en amont de l'évaluation environnementale. Un renvoi vers l'état initial de l'environnement ainsi défini est donc mis en place.

L'état initial de l'environnement permet :

- De décrire les milieux et leur géographie ;
- D'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale à travers le prisme de la biodiversité et des milieux naturels ;
- De définir les pressions subies par l'environnement au sens large, le milieu naturel, la faune et la flore, dues aux activités humaines ;
- De hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale.

Plus spécifiquement, concernant le volet écologie et biodiversité, la méthodologie développée se base sur une approche par habitats naturels : le diagnostic et l'évaluation portent donc sur les habitats naturels en tant que tels mais également en tant qu'habitats d'espèces, pour la flore et pour la faune, et notamment par rapport à l'ensemble des espèces

patrimoniales (réglementées ou non) connues pour le territoire. Cette approche méthodologique permet également d'intégrer les enjeux de fonctionnalité écologique.

L'état initial écologique permet :

- De décrire les habitats naturels, préciser les données connues pour le territoire (faune, flore, habitats),
- Évaluer les enjeux écologiques ;
- De définir les pressions liées aux activités humaines et leur localisation ;
- De hiérarchiser les enjeux.

Dans un premier temps, les données connues sont recherchées, analysées et synthétisées.

Ainsi, les données bibliographiques exploitées en particulier ont été :

- Réseau Natura 2000 et données disponibles pour la commune (dont DOCOB et cartographies disponibles) si celle-ci est concernée (ce qui n'était pas le cas ici),
- Base de données SINP Occitanie,
- Faune Occitanie,
- Données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN),
- Inventaire régional des zones humides (DREAL Occitanie, CEN Occitanie),
- Données du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET),
- Données ZNIEFF et autres espaces remarquables identifiés.

Un travail de photo-interprétation d'images aériennes permet une approche paysagère (fonctionnalités écologiques) et de localiser les secteurs prioritairement visés pour le passage de terrain (suspicion habitats sensibles ; repérage de continuité écologique ou de ruptures de fonctionnalité : trame verte, bleue, noire ; …).

Pour l'enrichir, l'état initial de l'environnement a fait l'objet d'une visite de terrain réalisée par une ingénieure écologue, spécialisée en botanique le 18/05/2023. Cette visite, en phase diagnostic / Etat initial, permet de :

- Dresser la carte des grands types d'habitats naturels de la commune par une identification à vue des compositions végétales.
- De rechercher et localiser les habitats naturels et les habitats d'espèces les plus sensibles et/ou valider les types d'habitats connus d'après la bibliographie (zones humides, habitats d'intérêt communautaire pour un site Natura 2000).
- De rechercher, identifier, localiser les trames caractérisant les principales fonctionnalités écologiques du territoire ainsi que les principaux points de conflits (par exemple, seuil sur un cours d'eau, route à fort trafic, éclairage nocturne surdimensionné) par une approche à la fois écologique et paysagère.

Les secteurs dans et à proximité des zones bâties sont ciblés en particulier.

Le but de cet état initial n'est pas d'être exhaustif mais d'identifier et de hiérarchiser les secteurs en fonction de leurs enjeux écologiques, des pressions et des menaces (approche cartographique).

Une étude spécifique de la Trame Verte et Bleue a été réalisée suivant une méthodologie spécifique présentait ci-après.

Ainsi, les fonctionnalités écologiques se définissent comme l'aptitude d'un paysage à assurer le maintien d'un tissu vivant favorisant la reproduction, le repos, la capacité à trouver de la nourriture, le déplacement des populations animales et végétales. Elles peuvent se traduire en termes de continuités écologiques qui correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs

de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Leur caractérisation et leur prise en compte s'avèrent incontournables dans la définition d'un projet de territoire et visent à la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et du paysage.

Cette démarche se traduit par la définition d'une Trame Verte et Bleue. Ces trames permettent de traduire les fonctionnalités écologiques d'un territoire pour les milieux et les espèces terrestres et aquatiques (dont espèces nocturnes). Leur définition passe ainsi par la caractérisation de réservoirs et de corridors.

Notre méthodologie de définition, d'identification et de cartographie de ces trames et de leurs fonctionnalités se base sur le croisement et la mise en relation entre différents compartiments :

- L'occupation du sol : la nature, l'importance patrimoniale, l'organisation dans l'espace et la qualité globale des milieux naturels et des habitats d'espèces,
- Les espèces patrimoniales pour le territoire concerné et leurs exigences écologiques,
- Les zonages d'enjeux écologiques existants (ZNIEFF, Natura 2000, inventaires des zones humides, espaces gérés par le conservatoire du littoral, …).
- Les fragmentations déjà existantes dues à l'utilisation du territoire (urbanisme, réseaux routiers et ferroviaires en particulier, obstacles à l'écoulement des eaux, …).

L'ensemble de ces données est traité suivant une méthode de scoring afin de définir les enjeux écologiques majeurs et les enjeux de biodiversité pour le territoire.

Les ressources bibliographiques principalement utilisées seront :

- Bases de données SINP,
- Éléments issus de zonages réglementaires ou écologiques (Natura 2000, Inventaire Régional des zones humides, ZNIEFF, …),
- Autres trames écologiques existantes pour le territoire et les territoires limitrophes,
- Prise en compte des analyses issues du SRADDET,
- TVB réalisée à l'échelle de Nîmes métropole,
- Données urbanismes et aménagement du territoire (bâti, réseaux routiers et ferroviaires, inventaire des haies bocagères…).

Le recours à l'analyse du paysage par photo-interprétation est également utilisé.

Par ailleurs, cette approche territoriale pourra être nourrie d'échanges avec des personnes ressources du territoire (communes, …).

L'ensemble de ces éléments permet ainsi de dresser un diagnostic du territoire en identifiant d'une part les zones dites de réservoirs de biodiversité et les zones de corridors (d'après une logique d'intérêt écologique notable et de connectivité) ainsi que les principales ruptures de fonctionnalités existantes et les secteurs sous influence anthropique (zone tampon autour des zones urbaines).

Différentes sous-trames sont utilisées : milieux ouverts et semi-ouverts/ espaces agricoles cultivés, bocages/ trame forestière / zones humides / milieux aquatiques et milieux associés / trame grise (milieux urbanisés).

Cette démarche est complétée par une approche de terrain réalisée par un écologue spécialisé, permettant notamment d'affiner l'analyse au niveau des coupures vertes et de l'identification des ruptures ou fragilités dans la fonctionnalité.

Ce diagnostic permet ainsi de réaliser des préconisations par rapport à l'urbanisation ou autres projets d'aménagements et de proposer des objectifs de maintien et de restauration de fonctionnalité.

Évaluation des enjeux écologiques

Afin de déterminer les différentes sensibilités écologiques du territoire, l'évaluation des enjeux écologiques et leur hiérarchisation tiennent compte de :

- L'intérêt patrimonial des habitats naturels : habitats communautaires (habitats Natura 2000) suivant la Directive européenne Faune-Flore-Habitats (21 mai 1992), zones humides, pelouses sèches, etc.,
- La présence d'espèces patrimoniales, réglementées ou non : listes rouges nationales et régionales, statut réglementaire (national, régional), Directive européenne Faune-Flore-Habitats (espèces Natura 2000), dire d'experts,
- L'intérêt des habitats naturels en tant qu'habitats d'espèces patrimoniales connues sur le territoire,
- L'organisation des habitats naturels dans la logique des fonctionnalités écologiques du territoire pour l'ensemble de la biodiversité,
- L'état de conservation des habitats naturels et habitats d'espèces.

Les secteurs sont ainsi hiérarchisés en fonction de leurs enjeux écologiques et de la pression humaine. L'ensemble de ces critères est évalué de la façon suivante :

Critères d'évaluation	Niveau d'enjeu écologique
Peu ou pas d'enjeu, en général : habitat commun pour la région biogéographique, diversité spécifique faible et commune, effets anthropiques négatifs importants.	Réduit
Habitats naturels communs à peu communs pour la région naturelle (mais pouvant être d'intérêt communautaire) ou présentant des qualités biologiques intéressantes mais avec un enjeu de conservation réduit pour le territoire ou d'intérêt supérieur mais présentant un état de conservation défavorable dont l'évolution est évaluée comme mauvaise, absence d'espèce patrimoniales à enjeu de conservation marqué et enjeu fonctionnel non déterminant pour le territoire.	Modéré
Habitats naturels présentant des qualités biologiques intéressantes à rares et des enjeux de conservation remarquables pour le territoire (même si état de conservation défavorable), habitats d'espèces patrimoniales à enjeu de conservation marquée, habitats jouant un rôle fonctionnel remarquable à majeur pour le territoire local.	Fort

En phase PADD, des propositions d'intégration des enjeux de biodiversité ont été faites lors de construction du projet de PLU. Les possibilités d'évitement seront privilégiées tant que possible.

Des mesures de réduction ont également été proposées en fonction des enjeux et des objectifs visés par la commune.

Dans cette phase, une analyse synthétique des effets des projets sur l'environnement a été réalisée afin de permettre à la commune d'évaluer en amont les effets du projet de PLU sur l'environnement.

En phase règlement, le plan de zonage et le règlement associé ont permis d'identifier, voire de protéger, les terrains diagnostiqués à éviter pendant les phases préalables : zonage N, A ou Ap, prises en compte des enjeux écologiques dans les OAP, prescription de préservation des zones humides, des pelouses sèches, des arbres remarquables...

L'évaluation des effets du projet de PLU sur les espèces, les habitats et les fonctionnalités écologiques passent par plusieurs étapes notamment une seconde visite de terrain réalisée par un écologue le 01/04/2025.

Cette visite, intervenant en début de la phase d'évaluation des effets du projet de PLU se porte sur le projet de zonage et vise en particulier les secteurs en milieux naturels susceptibles d'être impactés par le projet (dents creuses en zones U, zone AU, zone bénéficiant d'une OAP, emplacements réservés, secteurs de loisirs, d'accueil touristique, d'équipement publique …), que ce soit pour les effets directs de l'urbanisation mais aussi les effets indirects, par exemple sur l'alimentation en eau de zones humides …). Cette approche est là aussi basée sur l'observation des milieux en tant qu'habitats naturels et/ou habitats d'espèces sensibles pour la faune et la flore.

Les observations permettent de confirmer l'état initial et d'évaluer les effets du projet en appliquant les critères suivants :

- Présence / absence d'espèces patrimoniales à enjeu,
- Présence / absence d'habitats d'espèces patrimoniales à enjeu,
- Présence / absence d'habitats naturels d'intérêt (zones humides, pelouses sèches, habitats d'intérêt communautaire, …).
- Localisation par rapport aux enjeux identifiés pour les fonctionnalités écologiques.

Les effets du projet sont évalués en fonction de la nature de l'effet (destruction directe, dégradation indirecte (par ex : augmentation des nuisances à proximité), rupture de fonctionnalité, …) sur les zonages d'inventaire, réglementaires et contractuels, sur les habitats naturels d'intérêts et habitats d'espèces patrimoniales, par secteurs aménageables et sur les fonctionnalités écologiques.

Perspectives de l'évolution probable du territoire, ou scénarios « au fil de l'eau »

L'état initial de l'environnement, tel que présenté ci-dessus, sert de point de départ à l'analyse des tendances de développement du territoire en situation de statu quo : autrement dit, que risquerait-il d'advenir si le PLU en étude ne voyait pas le jour, et que le territoire continuait son développement en l'état actuel de la règlementation, du cadre juridique, de ses caractéristiques environnementales, de ses tendances d'évolution passées, en croisant l'ensemble de ces variables afin d'avoir l'approche la plus réaliste possible.

Principaux enjeux environnementaux

Cette partie vise à définir les principaux enjeux environnementaux du territoire. Ceux-ci ont été établis à partir des constats tirés de l'état initial de l'environnement. Les thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement suscitant des enjeux sont ainsi abordées. Néanmoins, certains items ne dégagent pas d'enjeu particulier dans l'analyse communale mais incarnent toutefois des points de vigilance par nature et vont être rappelés ici.

Certains des enjeux identifiés sont déterminants dans le choix des secteurs dans lesquels un développement urbain est prévu.

La caractérisation des enjeux dépend des données spatiales disponibles ou qu'il est possible de créer à partir de données disponibles. Ainsi, en fonction de la connaissance du territoire et

de la disponibilité des ressources, l'enjeu pourra être plus ou moins précis selon la thématique analysée.

De manière générale, toute thématique confondue, les enjeux faibles sont ceux pour lesquels des précautions sont parfois édictées ; les enjeux moyens sont ceux pour lesquels l'urbanisation doit idéalement être restreinte, mais reste possible dans de nombreux cas ; les enjeux forts sont les secteurs pour lesquels l'urbanisation doit être évitée, sauf exceptions ; les enjeux inconstructibles sont les secteurs où l'urbanisation n'est techniquement pas possible.

Si cette définition est pertinente lorsque des restrictions ou recommandations règlementaires existent, elle est plus difficile à appliquer pour les enjeux davantage liés au dimensionnement du PLU dans sa globalité. Ceux-ci font donc l'objet d'une analyse séparée, puisqu'ils ne remettent pas en cause la localisation de la constructibilité mais posent un enjeu en matière de volume.

Choix des secteurs de projet et caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU

Ce paragraphe met en évidence le choix des différents secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU, en présentant leur classement au PLU sous la forme d'un tableau. Il détaille les enjeux environnementaux sur ces secteurs, présentés sous la forme d'un tableau :

Thématique environnementale	Caractéristiques	Niveau d'enjeu
…	…	…

4. Choix retenus et leur justification au regard de l'environnement

Dans ce chapitre, sont présentés les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement 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 plan, par grande orientation du PADD. La méthodologie de consécration de ces choix est contenue dans le chapitre lui-même à travers les justifications apportées, découlant justement de la méthode de réflexion employée.

5. Effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

L'article R122-20 du Code de l'environnement précise que l'évaluation environnementale doit comprendre un exposé :

« […] II. […] 5) a) Des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ;

[…] ».

Les thématiques cités ont été reprises, à l'exception de celle de la santé humaine, sur laquelle le PLU ne peut qu'avoir des effets indirects, difficiles à mesurer, et la population, thème déjà largement traité en dehors de l'évaluation environnementale. D'autres thématiques ont été ajoutées ou plus détaillées, car plus centrales pour un document d'urbanisme.

Au final, les thématiques suivantes ont été retenues :

- L'écologie (dont zonages écologiques réglementaires ou d'inventaires, habitats naturels, flore et faune patrimoniales, espèces exotiques envahissantes, continuités écologiques, et incluant une analyse des incidences sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU) ;
- Les risques et aléas (naturels et technologiques) ;
- Les espaces agricoles ;
- Les espaces forestiers ;
- Les paysages et le patrimoine ;
- La ressource en eau (eau potable, assainissement, eaux pluviales) ;
- La production des déchets ;
- La pollution de l'air ;
- La pollution sonore ;
- La pollution du sol et du sous-sol ;
- Le climat ;
- La consommation d'espaces NAF.

Pour chaque thématique, les effets notables probables de la mise en œuvre du PLU ont été analysés. Les effets notables probables sur l'environnement ont été regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus.

6. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation des « principaux enjeux environnementaux » (chapitre 19) a constitué le point de départ de l'exposition des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Cette partie s'attèle à retracer la genèse des choix et ce qui a conduit, dans la révision générale du PLU, à éviter voire réduire certains effets déjà anticipables pour arriver au niveau d'impact tel qu'étudié en chapitre 21 « les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ». Si des effets importants venaient à persister, alors il convient de mettre en place des mesures compensatoires.

Deux tableaux ont initialement été prévus :

- Un premier tableau permettant de présenter les mesures d'évitement et de réduction des incidences, et les effets demeurants prévisibles après l'application de ces mesures ;
- Un deuxième tableau permettant de présenter les mesures de compensation mises en place après évitement et réduction.

Toutefois, aucune mesure de compensation n'a été mise en place dans la procédure de révision générale du PLU. Chaque mesure présentée correspond à une mesure mise en place dans les pièces opposables du PLU (orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit, règlement graphique). Ainsi, seul le premier tableau a été complété.

7. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan sont présentés sous la forme d'un tableau, reprenant, pour chaque thématique dégagée, les enjeux retenus.

Le tableau des critères, indicateurs et modalités retenus prend la forme suivante :

Thématique	Enjeux	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
⋮	…	…	…	…	…

Les indicateurs associés au PLU ont été sélectionnés de sorte à retenir :

- Les plus simples à renseigner / utiliser ;
- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

8. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

Le plan local d'urbanisme doit être compatible ou prendre en compte différents documents. Les documents sont présentés sous la forme d'un tableau. Pour chaque document, il est précisé quel rapport entretient le PLU avec ce document (rapport de compatibilité ou de prise en compte), et comment le PLU respecte ce rapport.

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document	Document ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une déclaration environnementale
…	…	…	…

Chaque document fait ensuite l'objet d'un paragraphe distinct.