Département du Gard (30)

Commune de Montagnac

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

-

Pièce 1 : Rapport de présentation

Révision générale du PLU approuvée le : 19/02/2026

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 13
1. Évolution législative 13
2. Les objectifs poursuivis par les PLU 17
3. L'évaluation environnementale 18
4. Le contenu du plan local d'urbanisme 19
4.1. Le rapport de présentation 19
4.2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 19
4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 19
4.4. Le règlement et ses documents graphiques 20
4.5. Les annexes 20
Chapitre 2 : Rappel de la procédure 21
Partie 2 : Diagnostic territorial 23
Chapitre 3 : Contexte géographique, administratif et règlementaire 25
1. Contexte géographique 25
2. Contexte administratif 27
2.1. La région Occitanie 27
2.2. Le département du Gard 28
2.3. La Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole 29
2.4. Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Garrigues et Costières de Nîmes 31
2.5. Le Syndicat mixte de Leins Gardonnenque 33
3. Contexte règlementaire territorial 34
3.1. Les documents supra-communaux 34
3.2. Les servitudes d'utilité publique 70
Chapitre 4 : Dynamique démographique, économique et immobilière : analyse comparative 72
1. Dynamique démographique 72
1.1. Évolution démographique 72
1.2. Structure de la population 74
2. Composition des ménages 76
2.1. Comparaison de la taille des ménages 76
2.2. Composition des ménages 78
2.3. Revenu des ménages 78
2.4. Ancienneté d'emménagement des ménages 79
3. Habitat et logement 81
3.1. Parc de logement et typologie dominante 81
3.2. Statut d'occupation 85
3.3. Les logements locatifs sociaux 86
3.4. Évolution de la construction de logements 86

3.5. Le marché immobilier 88
4. Formation, population active, chômage et formation 92
4.1. Formation 92
4.2. La population active 93
4.3. Les emplois 93
5. Économie locale 95
5.1. Les activités économiques : informations générales 95
5.2. Les commerces et services 96
5.3. Parc d'attraction : le village des enfants 96
5.4. Les professions libérales 97
5.5. Les activités artisanales 97
5.6. Les activités agricoles 98
5.7. Focus sur les activités en lien avec le tourisme 104
6. Les équipements et services publics 107
6.1. Les équipements de services publics 108
6.2. Les équipements culturels 109
6.3. Les équipements sportifs 109
6.4. Les équipements enfance et petite enfance 110
6.5. Les équipements manquants 110
6.6. Les associations 111
Chapitre 5 : Déplacements 113
1. Les documents départementaux 113
1.1. Schéma départemental des mobilités du Gard 113
1.2. Le règlement départemental de voirie du Gard 113
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
6.3. Accès aux personnes à mobilité réduite (PMR) 129
7. L'intermodalité 129
Partie 3 : Etat initial de l'environnement 133

Chapitre 6 : L'environnement naturel 135
1. Caractéristiques environnementales 135
1.1. Topographie 135
1.2. Géologie 139
1.3. Hydrographie 142
1.4. Climat 144
1.5. Risques naturels 152
1.6. Risques technologiques 167
2. Occupation des sols 168
2.1. Caractéristiques générales 168
2.2. Les espaces boisés 170
2.3. Les espaces agricoles 173
3. Analyse écologique du territoire 177
3.1. Zonages écologiques d'intérêt 177
3.2. Milieux naturels 184
3.3. Flore 188
3.4. Faune 191
3.5. Continuités écologiques 196
Chapitre 7 : L'environnement humain 207
1. Organisation urbaine et typologie architecturale 207
1.1. Histoire de la commune 207
1.2. Evolution de la tache urbaine 207
1.3. Analyse typo morphologique du tissu urbain 209
2. Analyse patrimoniale 210
2.1. Le patrimoine majeur 210
2.2. Maisons traditionnelles 211
2.3. Patrimoine archéologique 212
3. Analyse paysagère 213
3.1. L'implantation du village 213
3.2. Les grandes échappées visuelles 213
3.3. Les espaces publics 215
3.4. Les unités paysagères 216
3.5. Les Entrées du village 217
3.6. Les enjeux 218
4. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et du potentiel de densification 218
4.1. Définition des zones déjà urbanisées 218
4.2. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 220
4.3. Etude de densification et de mutation au sein des zones déjà urbanisées 229
4.4. Le potentiel mobilisable au sein du PLU en vigueur 231
4.5. Conclusions 233

Chapitre 8 : Réseaux, énergies, nuisances 236

1. Gestion et protection de la ressource en eau 236

1.1. Alimentation en eau potable 236

1.2. Défense incendie 239

1.3. Gestion des eaux usées 240

1.4. Gestion des eaux pluviales 243

2. Énergies 244

2.1. Rappel de la règlementation 244

2.2. La consommation énergétique 244

2.3. Le potentiel de développement des énergies renouvelables 249

3. Réseaux de communications numériques 255

3.1. Internet fixe : haut débit et très haut débit 256

3.2. Couverture mobile 257

4. Gestion des déchets 259

4.1. Le tri sélectif 259

4.2. Les déchetteries 260

4.3. Le programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA) 260

4.4. La collecte des déchets 260

5. Pollutions et nuisances 261

5.1. Qualité de l'air 261

5.2. Nuisances sonores 265

5.3. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) 265

5.4. Sites et sols pollués 265

Partie 4 : Justification des choix retenus 269

Chapitre 9 : Justifications des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 271

1. Orientation 1 : Permettre l'assimilation d'une croissance démographique importante sur les prochaines années, et mieux maitriser cette dynamique à long terme 272

1.1. Anticiper une dynamique démographique importante, de manière pragmatique par rapport aux autorisations d'urbanisme déjà accordées et des projets en cours de réalisation, soit de l'ordre de 220 habitants supplémentaires à horizon 2037 272

1.2. Viser autant que possible une diversification de l'offre de logement lorsqu'elle pourra encore être maitrisée, en cohérence avec les objectifs fixés par les documents de rang supérieur 272

2. Orientation 2 : Favoriser cette assimilation par un aménagement communal cohérent avec l'accueil de population 274

2.1. Dans le prolongement des aménagements récents, continuer à étoffer l'offre d'équipements publics et la qualité des espaces publics 274

2.2. Ne pas poser de freins à un développement économique cohérent avec notre structure communale 275

2.3. Poursuivre la logique d'amélioration des déplacements notamment dans le village 277

2.4. Assurer la suffisance des réseaux et des services publics sur le territoire en cohérence avec l'augmentation de la population, et la localisation des nouveaux lotissements 280

3. Orientation 3 : Inscrire ce développement dans le respect de notre histoire communale, et de son environnement 284

3.1. Favoriser le maintien d'une activité agricole dynamique 284

3.2. Préserver le remarquable cadre paysager de la commune et préserver de manière adaptée aux enjeux son caractère patrimonial et architectural 285

3.3. Protéger le patrimoine écologique 290

3.4. De manière transversale, mettre en œuvre ce projet de territoire en cohérences avec les risques, aléas et nuisances, et en lien étroit avec les enjeux du changement climatique 296

3.5. Proposer une consommation d'espace et une artificialisation la plus modérée possible au regard des coups partis d'urbanisation 299

Chapitre 10 : Justifications des choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique 300

1. Justifications des dispositions générales 300

1.1. Justification des dispositions applicables à l'ensemble des zones 300

1.2. Justification des prescriptions graphiques du règlement 304

1.3. Justification des autres informations du règlement 308

1.4. Justification des définitions 308

1.5. Justification des destinations de constructions et des types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU 309

2. Justification des zones du PLU 309

2.1. Zones urbaines 309

2.2. Zone à urbaniser 1AU 318

2.3. Zone agricole A 320

2.4. Zones naturelles et forestières N et Nv 323

3. Justifications CDPENAF (pour avis) 325

3.1. Règlementation des conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes 326

3.2. Conclusions 328

4. Bilan des surfaces au zonage du PLU 329

Chapitre 11 : Justifications des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 330

1. Éléments introductifs 330

2. OAP « thématique » n°1 – Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité 331

2.1. Les objectifs de l'OAP et justifications associées 331

2.2. La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD 333

2.3. La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP 333

3. OAP « sectorielle » n°1 – Pré Saint Martin 334

3.1. Les objectifs de l'OAP et justifications associées 334

3.2. La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD 337

3.3. La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP 338

4. OAP « sectorielle » n°2 – Les jardins d'Hélios 339
4.1. Les objectifs de l'OAP et justifications associées 339
4.2. La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD 341
4.3. La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP 341
Partie 5 : Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux 343
Chapitre 12 : Rappel des objectifs inscrits au PADD 345
Chapitre 13 : Estimation du potentiel mobilisable au PLU 347
1. Etude de densification 347
2. Extension de l'urbanisation 348
2.1. Pour l'habitat 348
2.2. Pour l'économie 350
2.3. Pour les équipements publics 350
Chapitre 14 : Adéquation entre les objectifs d'accueil de population et le potentiel mobilisable destiné à la production de logements 352
1. Perspectives de production de logements 352
2. Objectifs d'accueil de population 352
Chapitre 15 : Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au PLU 354
1. Rappel de la règlementation 354
2. Rappel de la méthode de calcul de la consommation d'espaces 354
3. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers mobilisable au PLU 355
Chapitre 16 : Comparaison entre le PLU de 2006 (modifié en 2015) et le PLU révisé 358
Partie 6 : Evaluation environnementale 363
Chapitre 17 : Résumé non technique 365
1. Introduction 365
2. Diagnostic territorial 365
3. Etat initial de l'environnement 372
4. Justification des choix retenus 380
5. Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires 380
6. Evaluation environnementale 381
Chapitre 18 : Présentation générale de l'évaluation environnementale 384
1. Définition de l'évaluation environnementale 384
2. Contenu de l'évaluation environnementale 384
3. Résumé des objectifs du PLU 386
4. Articulation du PLU avec d'autres plans, schémas, programmes et documents de planification 387
Chapitre 19 : Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement 389
1. Description de l'état initial de l'environnement 389
2. Perspectives de l'évolution probable du territoire en l'absence de révision générale du PLU (scénarios au fil de l'eau) 389
2.1. Définition des « scénarios au fil de l'eau » 389

2.2. Rappel des éléments de contexte 389
2.3. Les scénarios au fil de l'eau 390
3. Principaux enjeux environnementaux 391
3.1. Enjeux liés à la territorialisation du projet communal 391
3.2. Enjeux liés au dimensionnement du projet communal 392
4. Choix des secteurs de projet et caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU 392
Chapitre 20 : Choix retenus et leur justification au regard de la protection de l'environnement 401
1. Orientation n°1 du PADD 401
2. Orientation n°2 du PADD 402
3. Orientation n°3 du PADD 403
Chapitre 21 : Effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement 405
1. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'écologie 405
1.2. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les habitats naturels 407
1.3. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la faune et la flore patrimoniale 407
1.4. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les espèces exotiques envahissantes 410
1.5. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques 410
1.6. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000 412
1.7. Analyse des incidences sur les secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU 412
2. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la prise en compte des risques et aléas 417
2.1. Les risques et aléas naturels 417
2.2. Les risques technologiques 421
3. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la prise en compte des espaces agricoles 421
4. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la prise en compte des espaces forestiers 425
5. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la prise en compte des paysages et du patrimoine 427
6. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la prise en compte de la ressource en eau 428
6.1. Eau potable 428
6.2. Assainissement des eaux usées 430
6.3. Eaux pluviales 430
7. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la production des déchets 431
8. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la pollution de l'air 432

9. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la pollution sonore 433

10. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la pollution du sol et du sous-sol 434

11. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur le climat 434

11.1. L'adaptation au changement climatique 434

11.2. L'atténuation du changement climatique 435

12. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 436

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 437

Chapitre 23 : Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du Plan 449

1. Objectifs 449

2. Critères, indicateurs et modalités 450

3. Mise en œuvre 456

Chapitre 24 : Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes 458

1. Compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) Sud Gard 459

1.1. Compatibilité du PLU avec le DOO 459

1.2. Compatibilité du PLU avec le DAAC 489

2. Compatibilité avec le PLH de Nîmes Métropole 2019-2024 (prorogé jusqu'en 2026) 489

2.1. Les objectifs du PLH de Nîmes Métropole 490

2.2. Élément de justification du PLU révisé avec les objectifs du PLH 490

3. Compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône- Méditerranée 494

4. Compatibilité avec le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée 495

5. Compatibilité avec le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Nîmes Métropole 495

6. Compatibilité avec le Schéma régional des carrières (SRC) Occitanie 500

Chapitre 25 : Présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales 501

1. Résumé non-technique 501

2. Présentation générale de l'évaluation environnementale 501

3. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement 501

4. Choix retenus et leur justification au regard de l'environnement 506

5. Effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement 506

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 507

7. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan 508

8. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes 508

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.

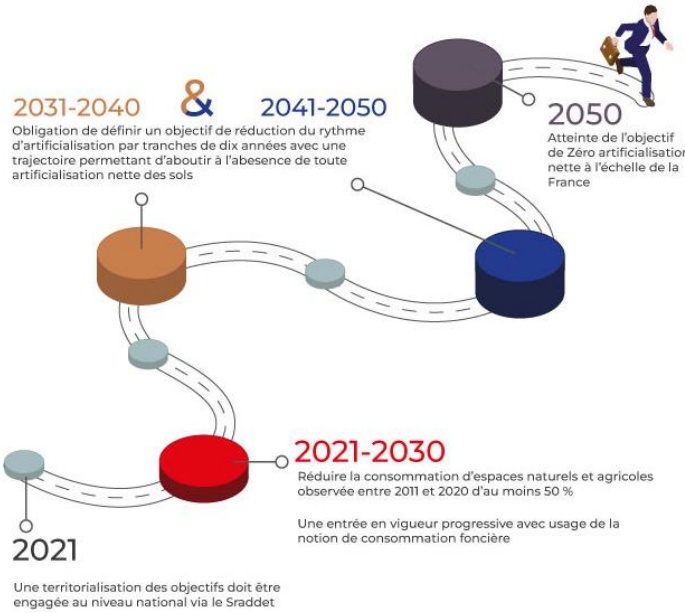
La loi ELAN, pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 précise notamment les dates de prise en compte de la consommation d'espace pour l'élaboration des SCoT et des PLU et inscrit la lutte contre l'étalement urbain dans les principes généraux fondant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

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 2 années qui suivent la promulgation de loi, soit avant le 22 août 2023 (calendrier modifié par la loi 3DS, *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 5 années qui suivent la promulgation de la loi, soit avant août 2026 (modifié par la loi 3DS). 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°2021-1104 du 22 aout 2021) 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, 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. »

3. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément aux articles L. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme :

«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, le plan local d'urbanisme de Montagnac 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 dizaine 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).

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, etc…

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 Montagnac et la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU).

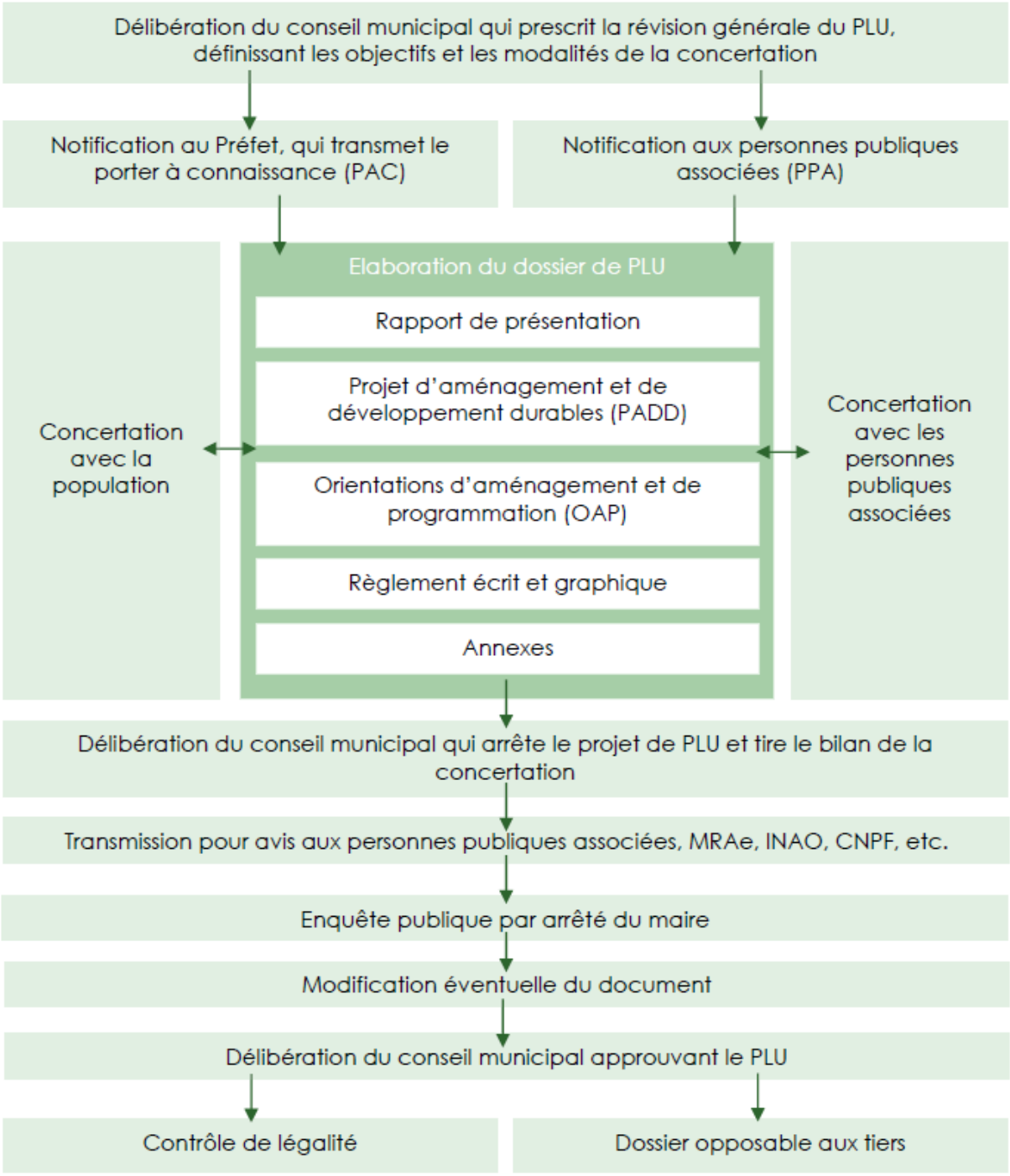
La commune de Montagnac est actuellement couverte par un plan local d'urbanisme approuvée par délibération du 20 février 2006. Le PLU a fait l'objet d'une modification en 2015 et de deux modifications simplifiées en 2017 et 2021.

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 30 janvier 2023. Elle précise les objectifs et défini les modalités de concertations.

Les objectifs poursuivis par la révision générale du PLU de Montagnac 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 l0 ans ;
- Prendre en compte la gestion des risques dans l'aménagement du territoire ;
- Conforter les équipements existants et redéfinir plus généralement les besoins en équipements ;
- Travailler sur une amélioration des déplacements, notamment à travers la sécurisation de la traversée du village, et l'amélioration des déplacements doux ;
- Préserver les espaces naturels, le patrimoine naturel et l'environnement de la commune, notamment en protégeant les continuités écologiques ;
- Préserver la silhouette villageoise de la commune visible depuis les axes routiers ;
- Intégrer une réflexion autour d'un développement économique en lien avec les pôles d'activités existants ;
- Renforcer les activités vectrices d'attractivité sur le territoire ;
- 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 les activités et les terres agricoles 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 Montagnac se situe entre la mer Méditerranée et les Cévennes, en région Occitanie dans le département du Gard, à 27 km au nord-ouest de Nîmes. Elle se situe après le Bois des Lens. Le village est situé sur un promontoire dominant la vallée de la Courme et offrant une vue sur les Cévennes.

Montagnac compte 216 habitants en 2021 (INSEE, population municipale légale en vigueur au 1er janvier 2024) pour une superficie de 8,68 km² et une densité de 24,9 habitant/km².

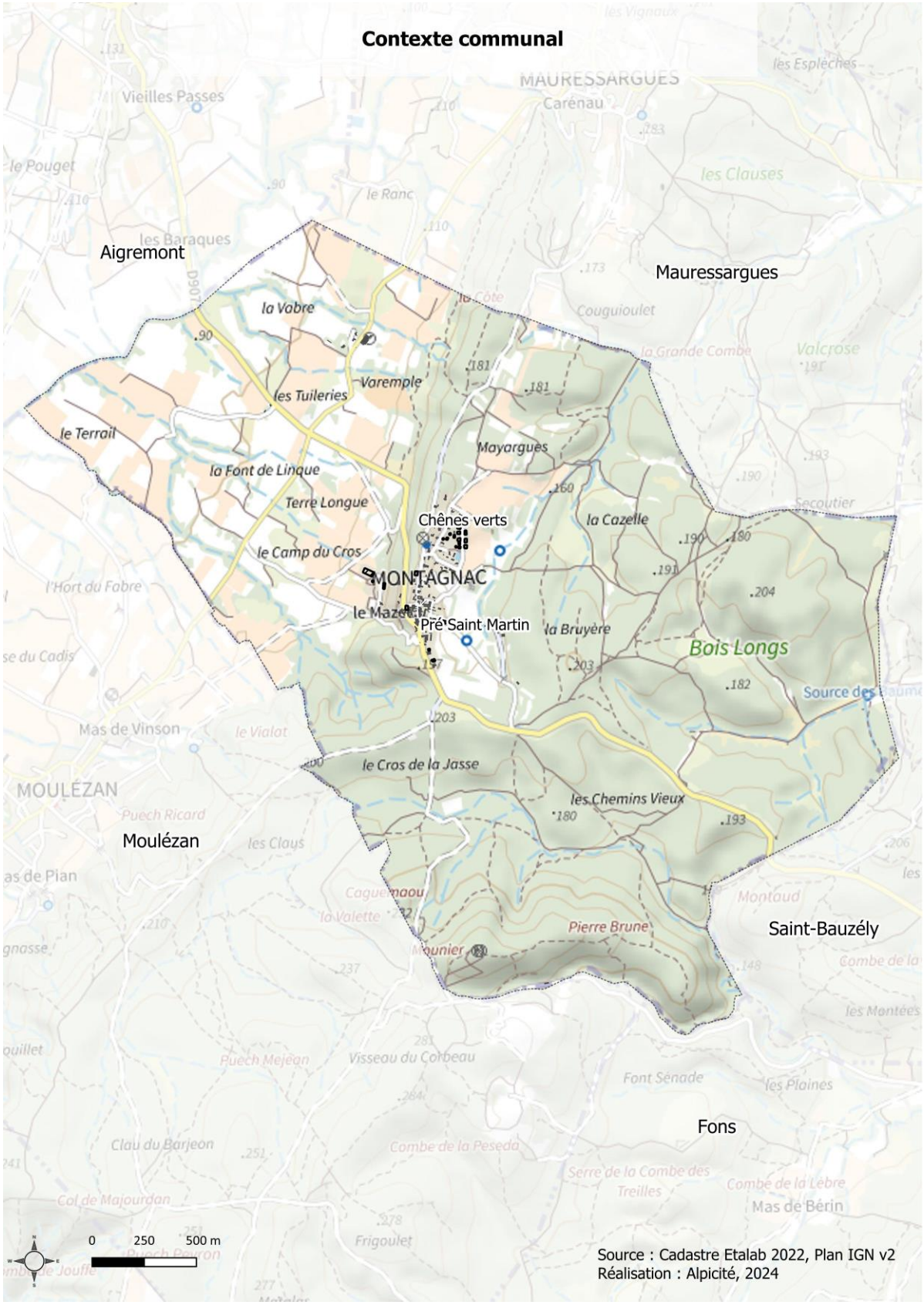
La commune est traversée par la route départementale D907 reliant Nîmes à Bassurels (Lozère). La route départementale D123 traverse la commune selon un axe nord-sud et relie la commune à Mauressargues et Moulézan.

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

Montagnac jouxte les communes de Fons, Moulézan, Saint-Bauzély, Mauressargues et Aigremont.

Localisation de Montagnac

Sources : ADMINEXPRESS COG 2024, Nîmes Métropole, OpenTopoMap



La commune se trouve plus éloigné du pôle de proximité de Saint-Geniès-de-Malgoirès par rapport aux autres communes de la Gardonnenque. 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	10 km	13 min
Cœur d'agglomération	*Distance en voiture*	*Temps en voiture*
Nîmes (préfecture du Gard)	23 km	28 min
Autres polarités d'agglomération (régional)	*Distance en voiture*	*Temps en voiture*
Alès	27 km	30 min
Montpellier (Pôle régional Occitanie)	60 km	1h06
Avignon	71 km	1h02
Marseille	143 km	1h44

Distance et temps de trajet entre la commune de Montagnac 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

Montagnac 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, Margueritttes, 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.

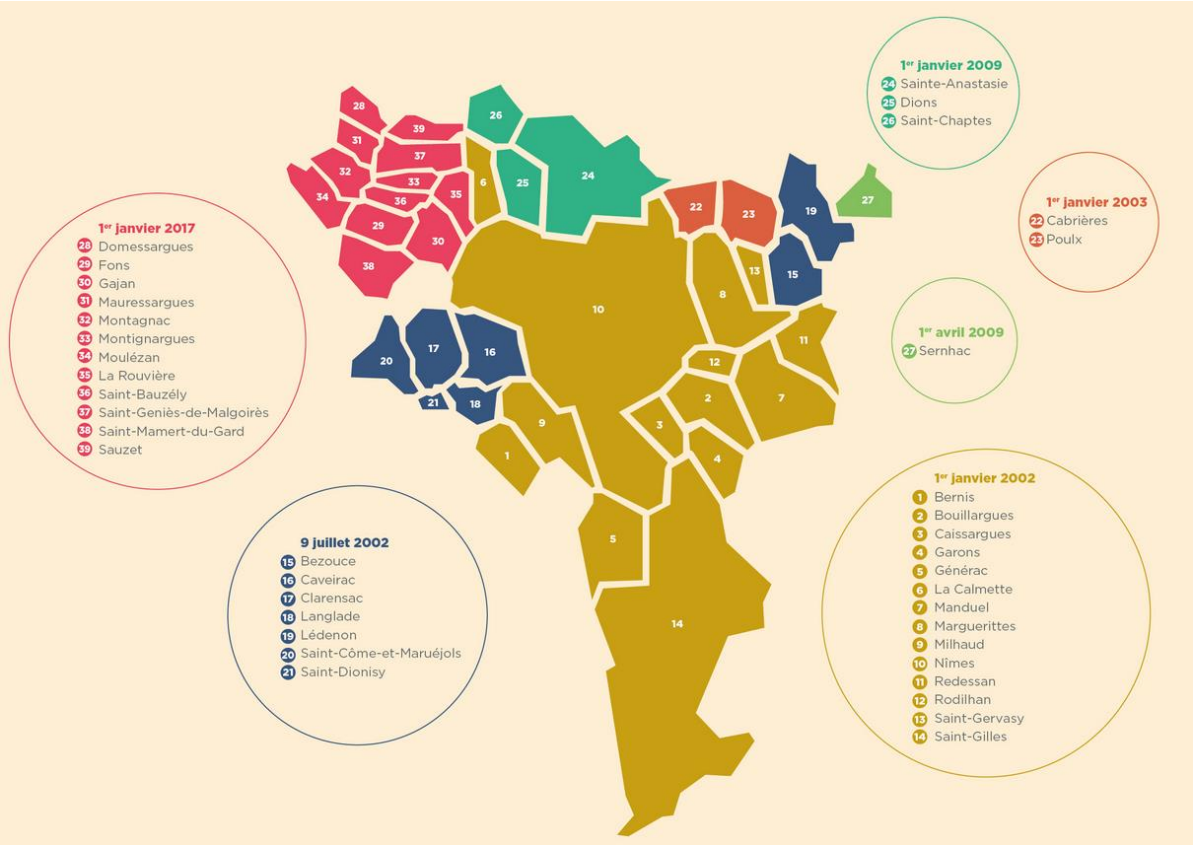
Les compétences obligatoires de la Communauté d'Agglomération sont :

- 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]

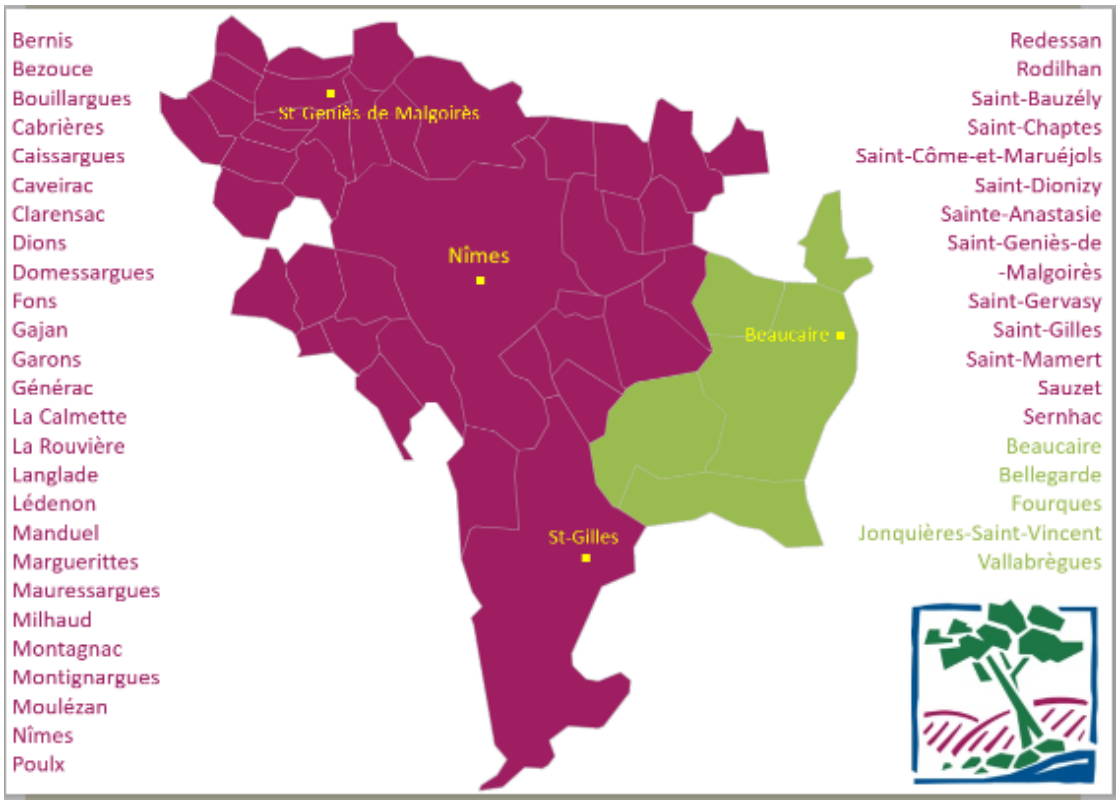
Les pôles d'équilibres territoriaux et ruraux ont été créés par la loi MAPTAM du 27 janvier 2014. Ceux-ci sont des établissements publics constitués par accord entre plusieurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre. Ce sont des territoires de projet cohérent sur 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.

Le territoire compte 294 000 habitants et 44 communes.



Territoire du PETR Garrigues et Costières de Nîmes

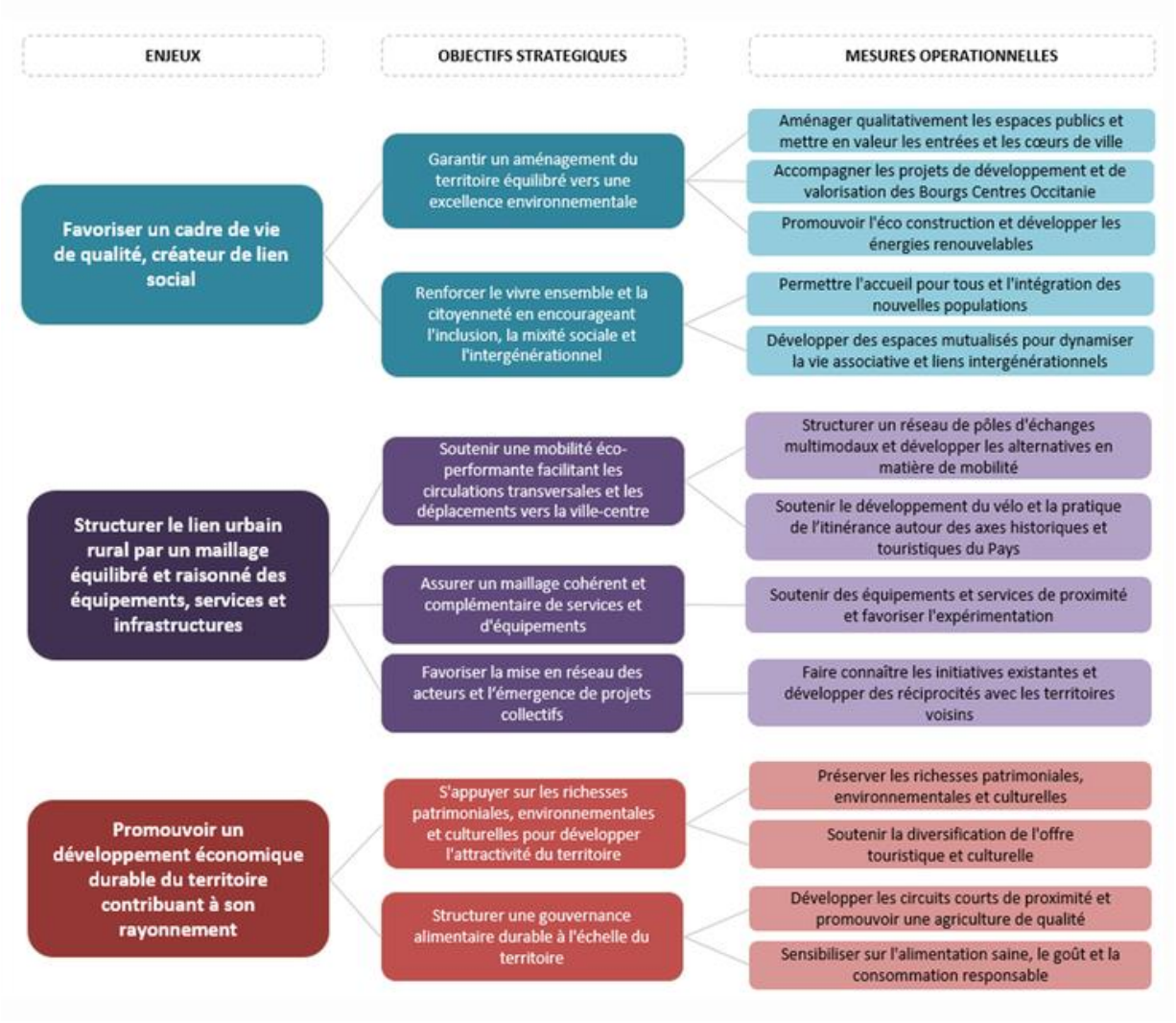
Source : PETR Garrigues et Costières de Nîmes, disponible sur https://www.petr-garriguescostieres.org/, consulté le [21/08/2024]

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 Montagnac 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 Montagnac 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 Montagnac**, 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 Montagnac est couvert par :

- Le **schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Gard**, dont la révision a été approuvée le 10 décembre 2019 ;
- 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 Montagnac 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 le postérieurement au SCoT Sud Gard, et a fait l'objet d'une modification approuvée entre l'arrêt et l'approbation du PLU. Il 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 :

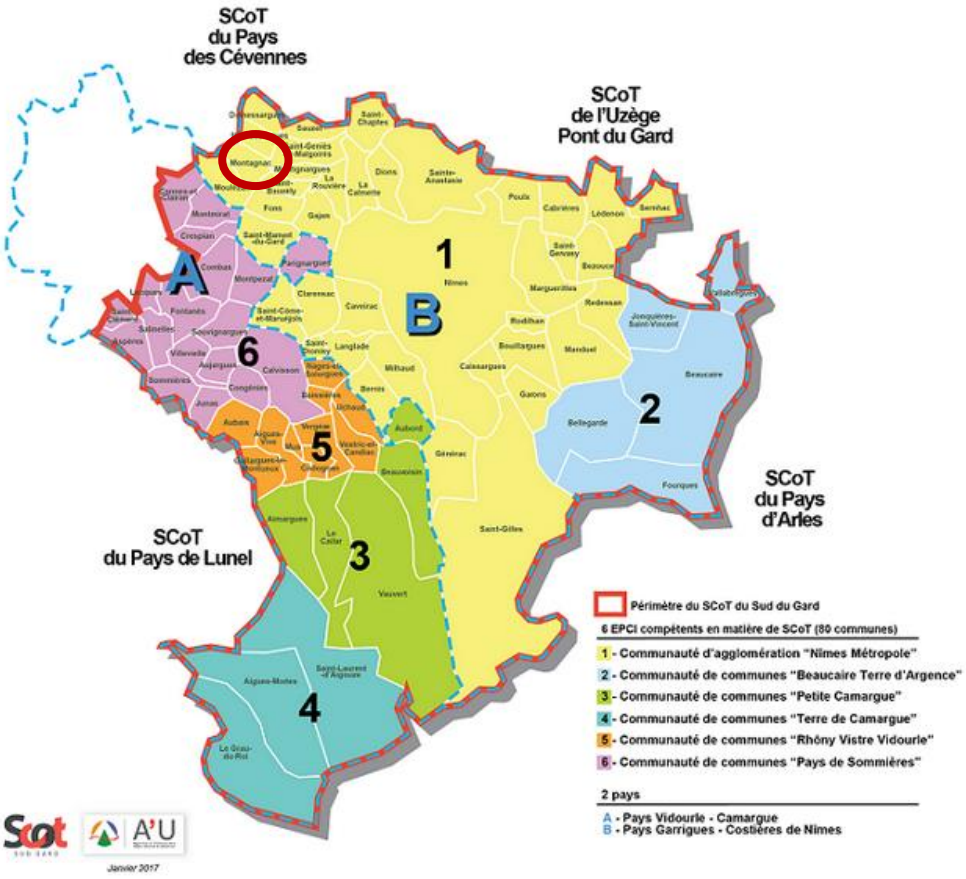
- Une modification simplifiée n° 1 a été prescrite (le 5 octobre 2020), dans l'objectif de prendre en compte le volet littoral de la loi ELAN. Cette procédure a été approuvée le 23 juin 2022 ;
- Une modification simplifiée n° 2 a également été prescrite le 6 avril 2021, mais celle-ci concerne seulement 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). Cette révision est en cours.

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]

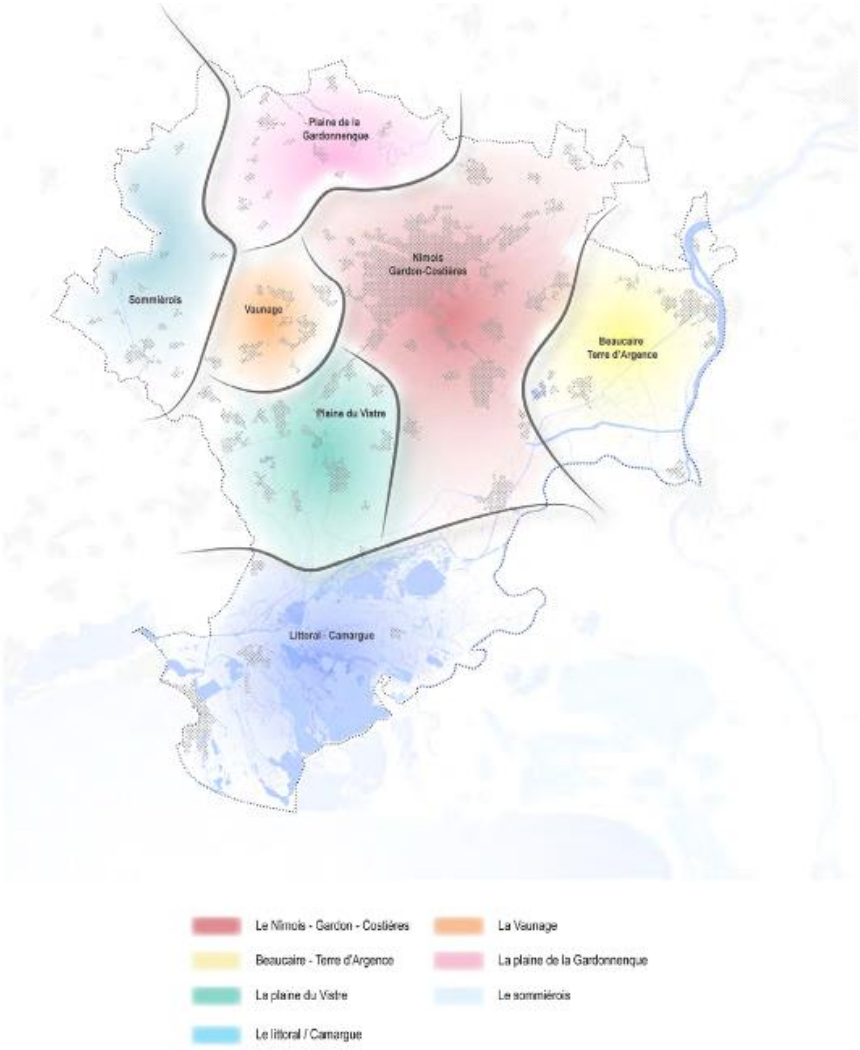
Il se traduit par des schémas d'intention à l'échelle du bassin de vie et par des objectifs stratégiques déclinés localement. Il se compose de 3 documents *(cette forme sera modifiée pour le futur SCoT)* :

- 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 :

Montagnac 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 Montagnac. Les orientations suivantes n'ont pas été traitées, car elles ne présentent pas d'enjeux majeurs sur 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.

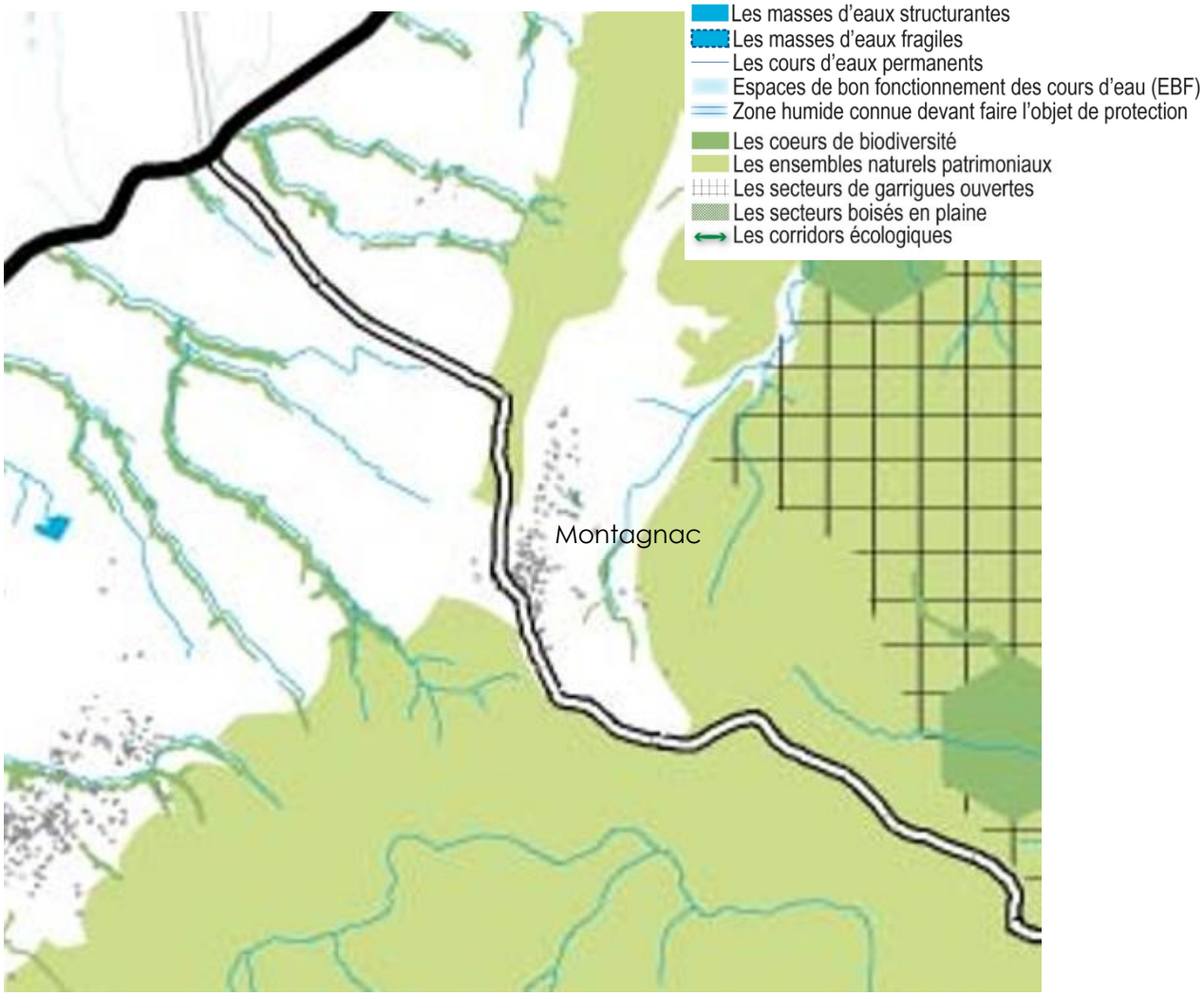
De plus, les orientations concernant la consommation d'espaces et la production de logements s'appliquent sur la période 2018-2030. La consommation d'espaces et la production de logements qui a été réalisée sont à prendre en compte et à « déduire » ou « évaluer », puis à mettre en perspective par rapport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

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 Montagnac, les zones non urbanisées à l'est, au sud, et au nord sont considérées comme des ensembles naturels patrimoniaux et sont repérées en partie comme des secteurs de garrigues ouvertes.



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).

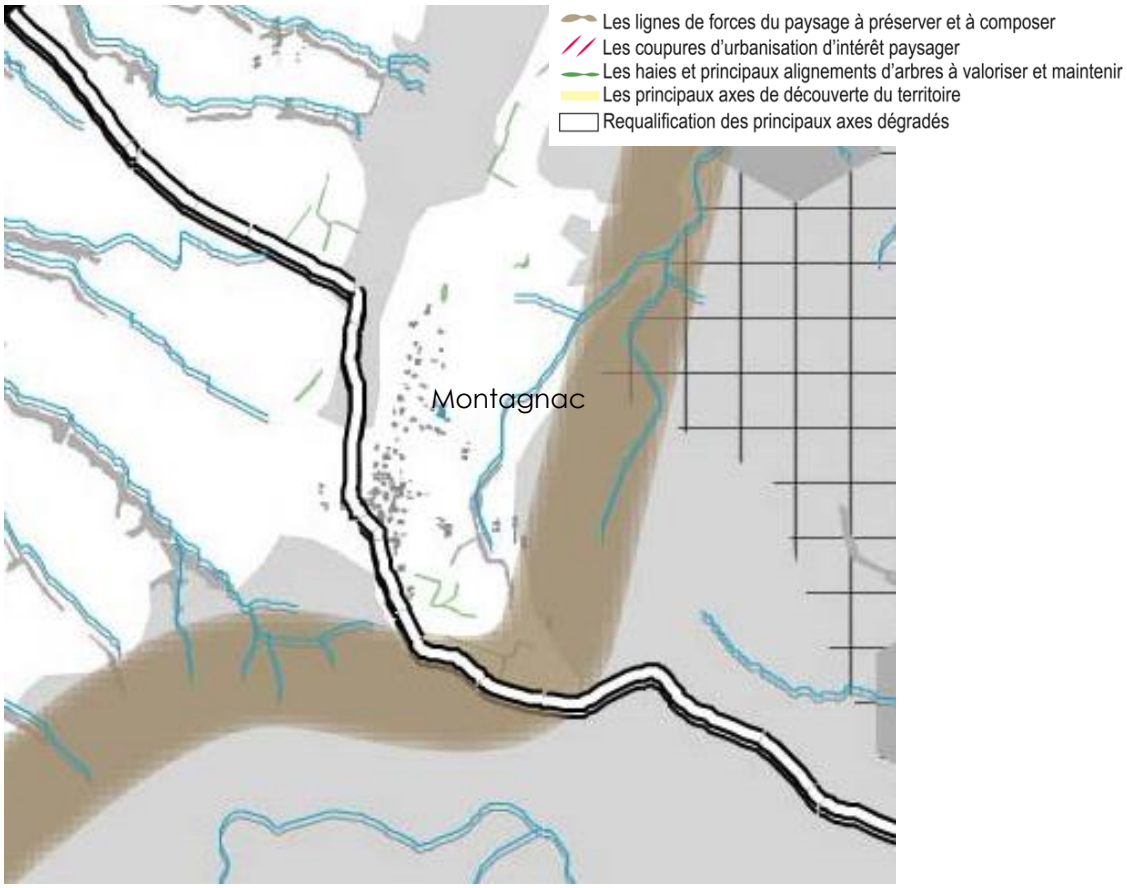
A.2. Favoriser l'appropriation des espaces de la trame verte et bleue par les usagers

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 Montagnac, une ligne de force du paysage à préserver et à composer à l'est correspondant au bois des Leins.



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

Les prescriptions 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.

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

On retrouve sur le territoire **des espaces support agricole et forestiers.** Il n'y a pas d'espaces de production à valeur renforcée**.**

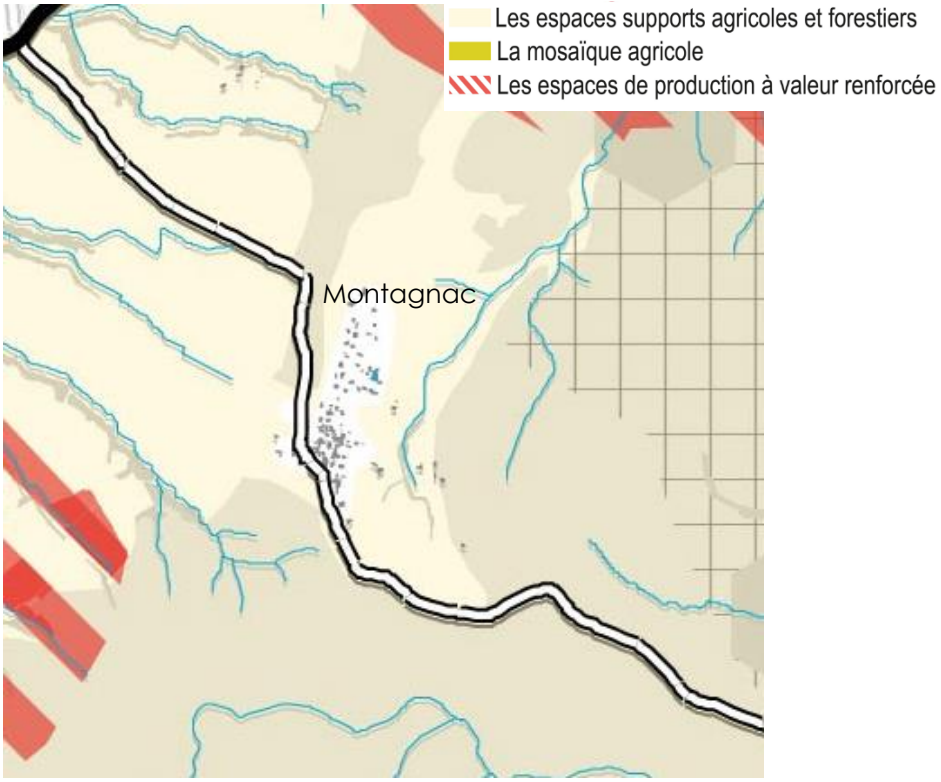
Pour l'ensemble des espaces agricoles, **le SCoT prescrit** notamment :

- 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).



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 :
    - À respecter l'adéquation besoins/ressources (eau potable et assainissement) ;
    - À 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 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 Montagnac.

		2018	Poids démographique	
	Montagnac	204	0,08 %	

Nîmes Métropole	257 987	100,0 %

Poids démographique de Montagnac au sein de Nîmes Métropole

	Logement à réaliser sur la période 2018-2023
Nîmes Métropole	20 600
Poids démographique de Montagnac	0,08 %
Montagnac	**16**

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

Une répartition du nombre de logements à accueillir **au ratio du poids démographique en 2018** induit une création d'environ 15 logements supplémentaires à Montagnac à l'horizon 2030.

	2018	Habitants supplémentaire	2030
Nîmes Métropole	257 987	**+28 190**	286 177
Montagnac	204	**+22**	226

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 226 habitants à Montagnac à l'horizon 2030, soit environ 20 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. 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.

B.2. Faire évoluer l'armature territoriale du SCoT 1 pour l'adapter aux dynamiques observées

Les prescriptions sont notamment de :

- 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 oeuvre, 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).

Montagnac 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 :

1. Les équipements d'intérêt territorial (ex : grands équipements d'enseignement, de santé, sportifs, culturel/événementiel, administrations, etc.), enveloppe de 35 ha ;
2. Les équipements d'intérêt de bassin de proximité (ex : les lycées), enveloppe de 50 ha ;
3. 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 Montagnac 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 Montagnac, des lisières définies par le SCoT sont « à formaliser », notamment la lisière est → 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**
Montagnac	0,08 %	16	6	10

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

- Environ 6 logements à produire **au minimum** en renouvellement urbain **de 2018 à 2030** ;
- Environ 10 logements à produire **au maximum** en extension urbaine **de 2018 à 2030.**

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

- Environ 0,4 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, qui lui-même peut être de 100 % si celui-ci suffit à atteindre par exemple les objectifs démographiques).

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 doit être dédié 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 sures :
    - 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 ;
- Les orientations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Gard doivent être respectée.

C. Un territoire actif à dynamiser

C.1. Bâtir une stratégie économique à 2030

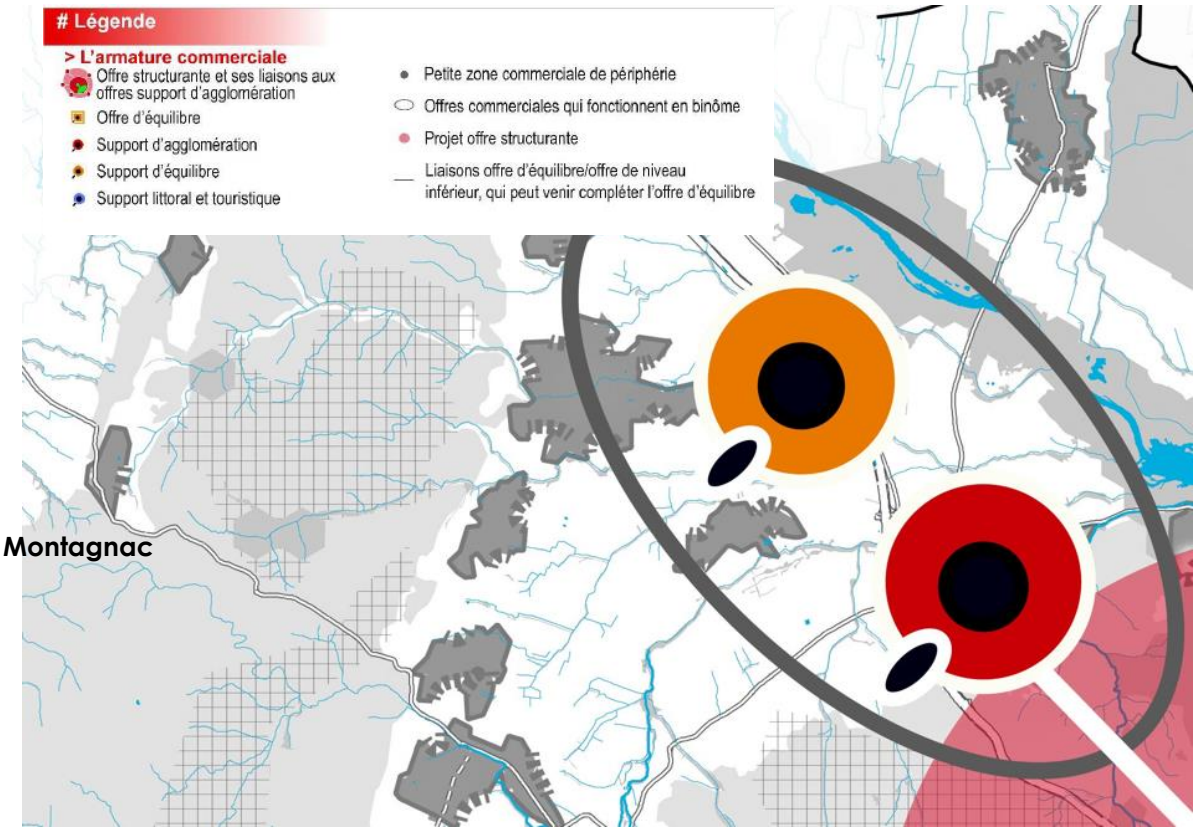
Le SCoT prescrit qu'afin de répondre aux défis du développement économique pour les années à venir, les stratégies, d'aménagement d'espaces économiques doivent :

- 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 à l'échelle de la commune. 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 Montagnac ne peut pas développer une ZAE de proximité, du fait de la présence dans un rayon de 10 min ce 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, Montagnac 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 ces polarités :

- L'enjeu principal pour ces communes est la préservation des coeurs 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

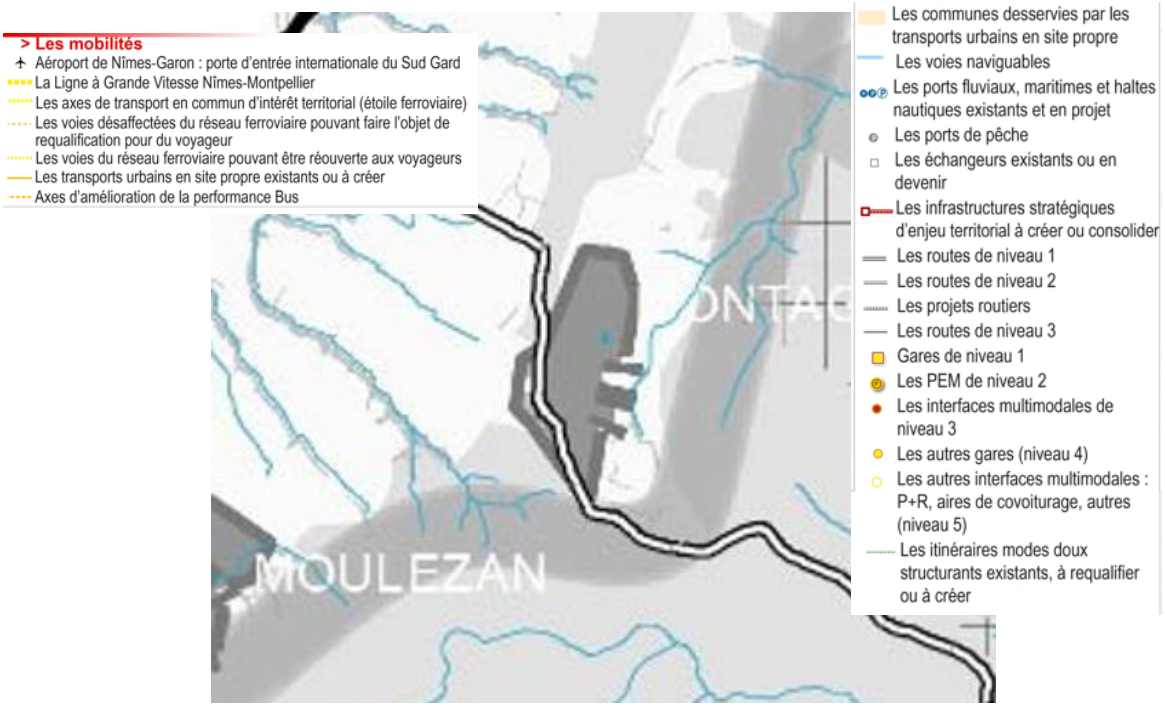
constituer une solution à minima pour garantir le développement d'un réseau sur le territoire métropolitain ;

- 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 de organiser le territoire en réseaux (voir ci-après) indique pour Montagnac :



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

- Une voie de rang 3 avec la RD907.

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

Le SCoT identifie les principales pénétrantes permettant de desservir et irriguer les principaux pôles d'équilibre et le cœur d'agglomération. Concernant la hiérarchie de l'offre viaire, la RD907 appartient à des voies de niveau 3 (routes reliant les pôles d'équilibre au cœur d'agglomération).

Le SCoT prescrit :

- D'inscrire les voiries de niveau 2, 3 et 4 (actuelles ou en projet fléchée au SCoT) dans une logique d'amélioration des conditions d'accessibilité tout en recherchant une intégration urbaine et paysagère de qualité. Ainsi, la diversité des usages de ces voiries doit être privilégiée, en accord avec leur vocation. Elles seront des supports du développement des transports collectifs, performants dès que la réalité économique le permet. Les profils favoriseront l'apaisement des vitesses, voire, lorsque nécessaire, le partage avec les modes actifs, surtout aux abords des agglomérations ;

- D'étudier pour les projets de création, de réaménagement ou de requalification de voies de niveau 2, 3 et 4 :
    - L'insertion paysagère et environnementale de qualité ;
    - La prise en compte des déplacements en transports collectifs et en modes actifs, lorsqu'ils existent ;
    - Leur bonne connexion au réseau existant.

Ces voies doivent :

- Assurer le rabattement des flux entrants dans la métropole vers les PEM ;
- Être en capacité de répondre à la forte demande d'entrée et de sortie de ville. Pour cela, leur profil devra être adapté. Leur intégration dans le paysage naturel et rural et dans le milieu urbain est essentielle.

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.

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 Montagnac.

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 (La Rouvière).

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. **Montagnac 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.

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 Montagnac. 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, **Montagnac en fait partie**).

Concernant les communes sans offre, 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 maximums 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 PLH pourra néanmoins servir de trame pour « prolonger » les objectifs communaux au-delà des périodes PLH et SCoT, puisque les clés de répartition n'ont a priori pas vocation à être modifiées substantiellement).

Le PLH s'appuie sur 3 axes principaux :

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

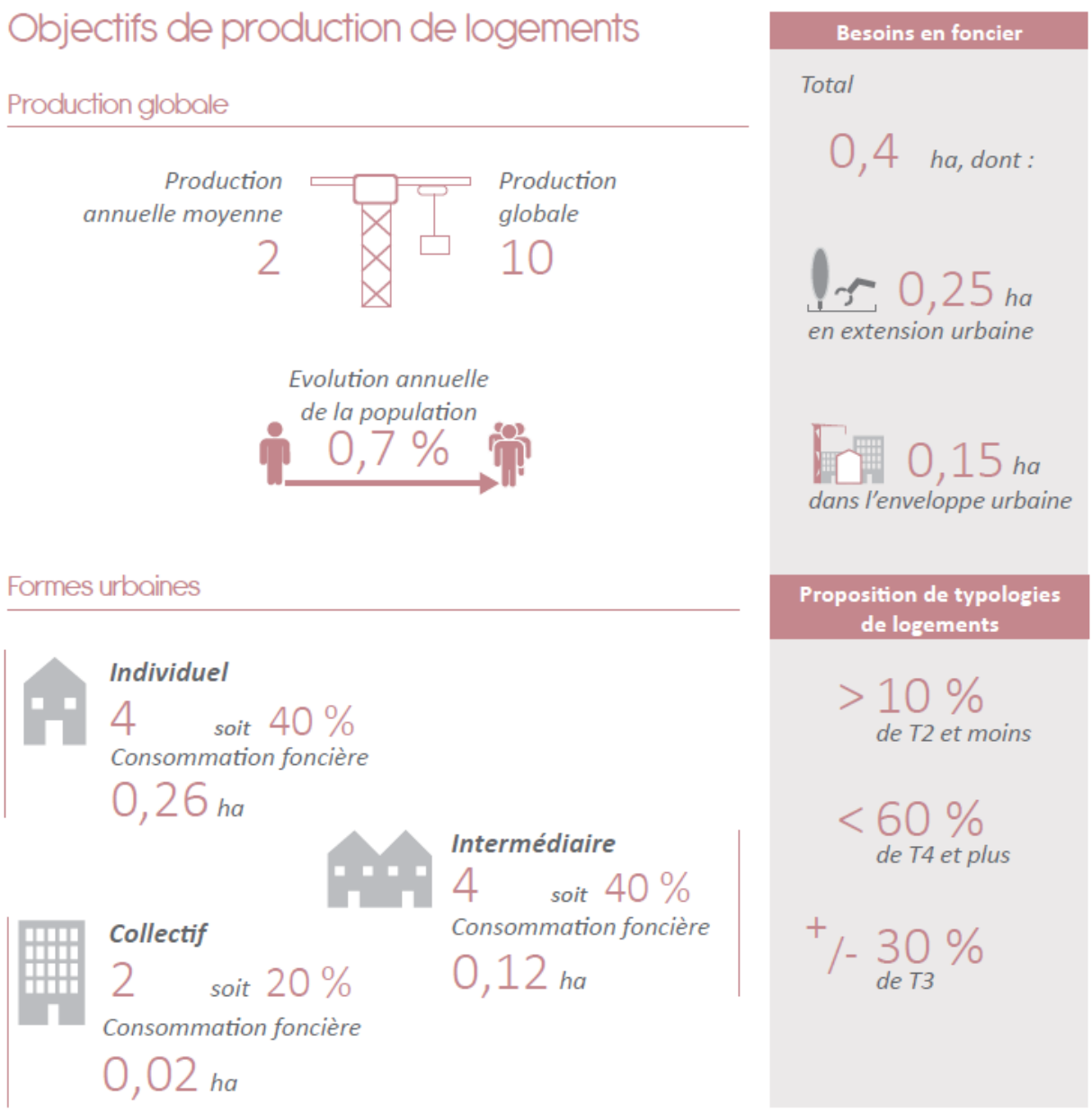
Ces 3 axes sont ensuite déclinés en 4 orientations stratégiques :

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

La commune de Montagnac 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****. »*

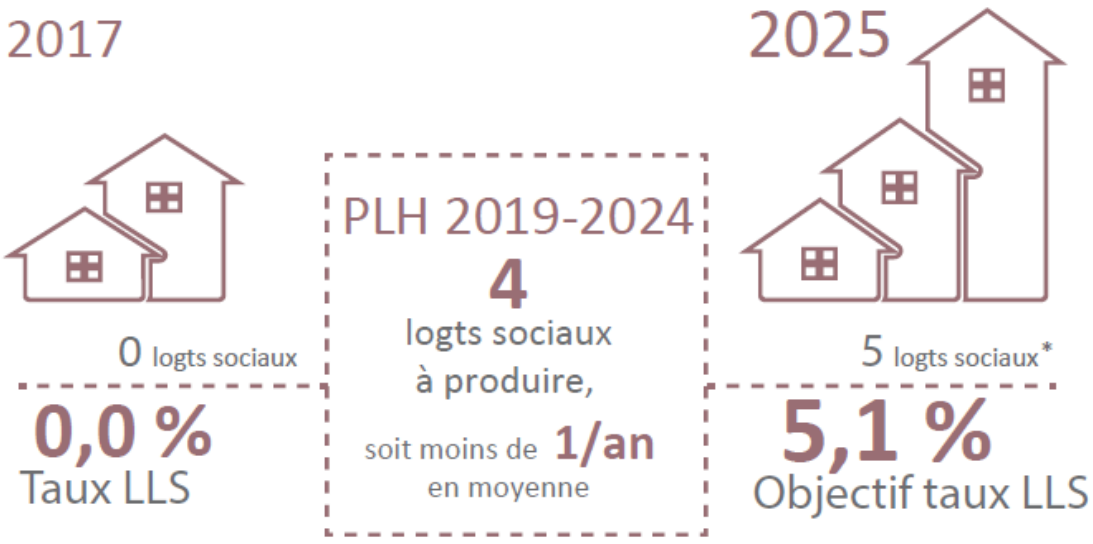
Le PLH propose un résumé des objectifs sur le territoire dans des fiches détaillées. La fiche Montagnac, qui fait office de prescriptions à appliquer pour le territoire, est reprise ci-dessous :



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

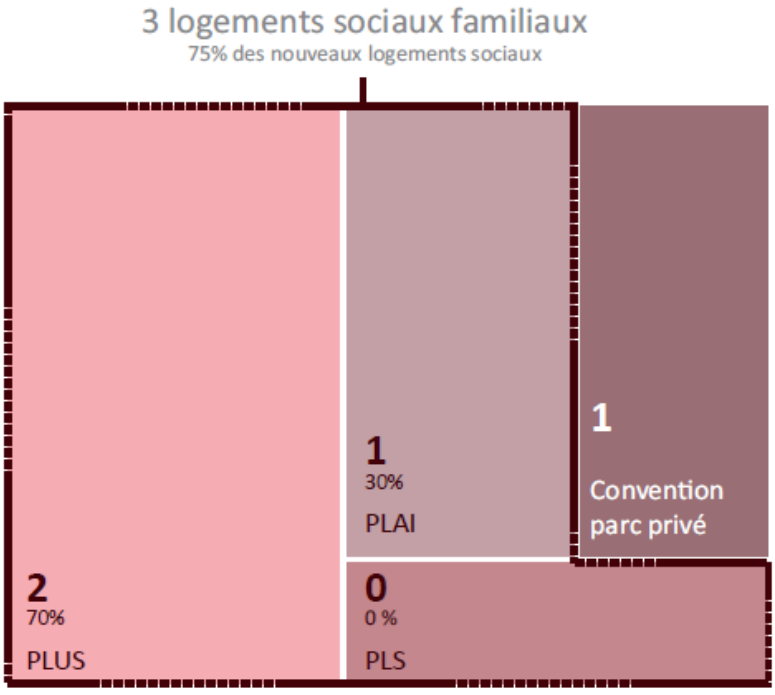
Objectif de production de logement social

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



Montagnac doit réaliser 4 logements sociaux en 6 ans, répartis entre :

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

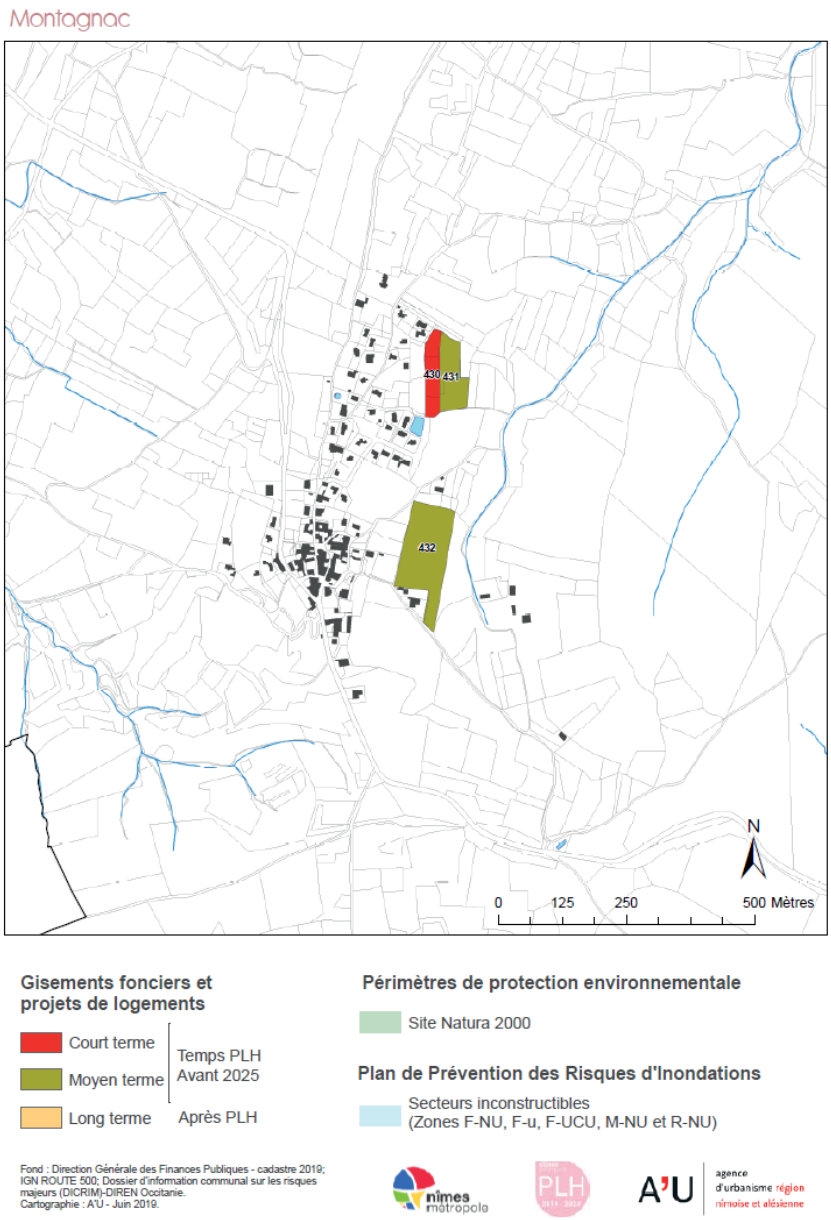
- 1 logements conventionnés dans le parc privé, soit 25% de l'offre nouvelle.

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

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements[1]	Dont logement social	Mise en chantier[2]	Superficie
430	Chemin des Chênes Truffiers Ouest	9	0	Court terme	4 600 m²
431	Chemin des Chenes Truffiers Est	8	0	Moyen terme	6 700 m²
432	Chemin du Puits Saint-Martin	35	7	Moyen terme	1,6 ha

[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).



Source : Fiche de Montagnac, 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 0,25 ha mobilisable en extension soit 0,05 ha par an, ce qui correspond à plus que les 0,4 ha en extension calculé pour la période 2018-2030 du SCoT.

L'objectif du PLH est la production de 10 logements sur la période 2019-2024 soit 2 logements/an. Au sein de cette production de logements 4 logements sociaux doivent être réalisés sur la période soit 1 logements/an. Sur la période 2017-2025 la commune doit réaliser 5 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, **12 logements supplémentaires** pourraient être réalisé soit **22 logements** sur la période 2019-2030. Concernant les logements sociaux **6 logements supplémentaires** devront être réalisés soit **11 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 été réalisé. Le projet à moyen du chemin des chênes truffiers est est en cours de réalisation. Concernant le dernier projet, un permis d'aménager a été accordé mais les travaux n'ont pas commencé.

Cependant, l'ensemble des projets ne respecte pas la densité du PLH et du SCoT. De plus, les logements prévus dans ces projets ne respectent pas l'objectif de production globale défini par le PLH (5 fois supérieur).

L'objectif de production de logements du PLH est cohérent avec le SCoT sur la base de la répartition démographique.

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 :

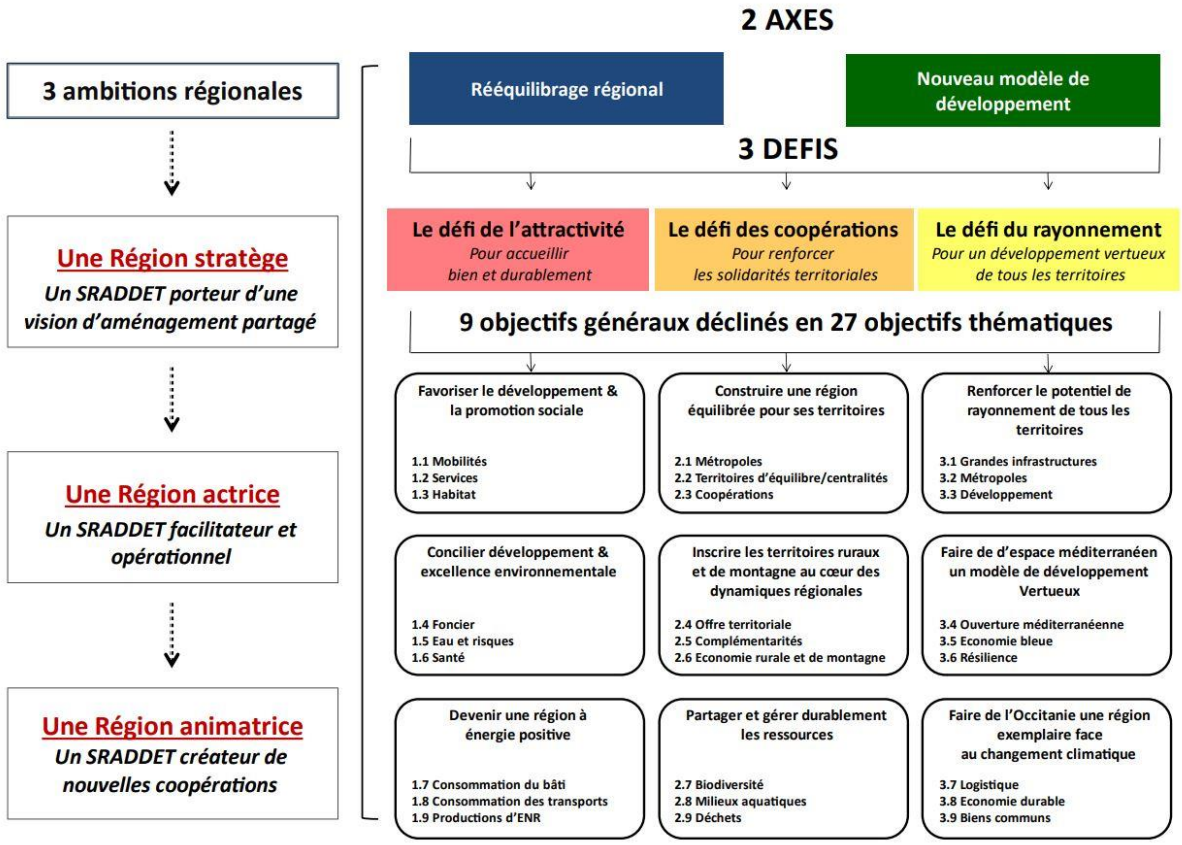
Espaces de dialogue

Source : Rapport d'objectifs du SRADDET Occitanie

Montagnac (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 Montagnac 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.

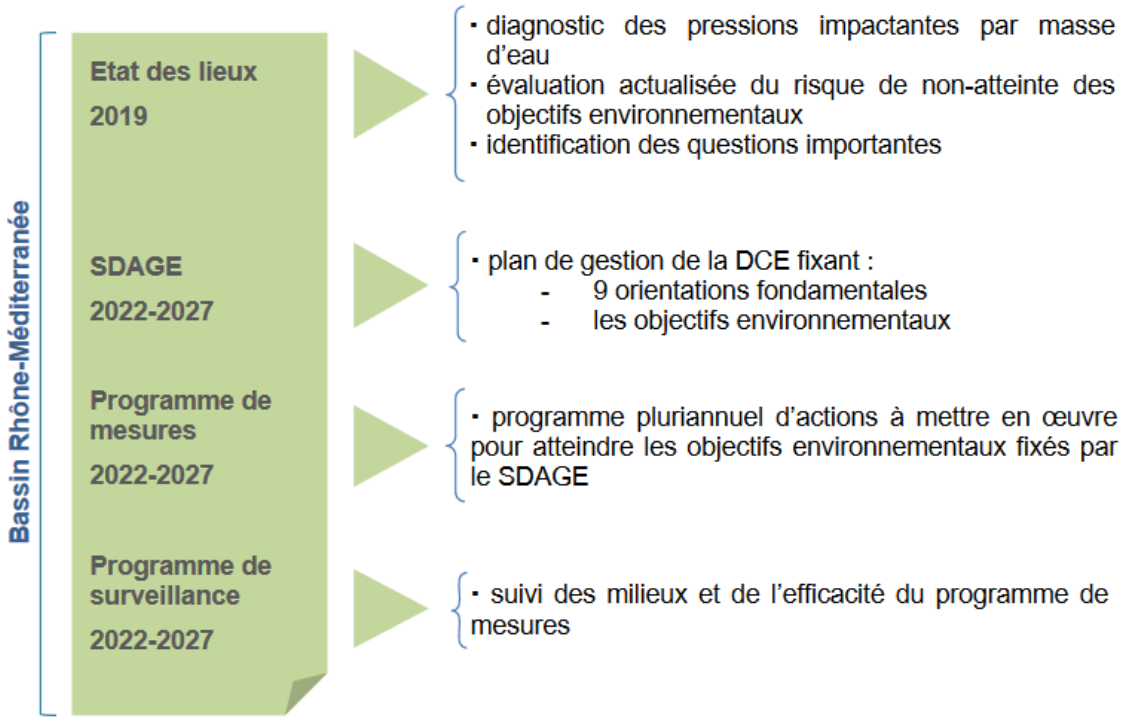
Le PLU devra être compatible avec ce dernier étant donné que le SCoT opposable ne le prend pas en compte (SDAGE approuvé postérieurement au SCoT).

Le 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.

Montagnac appartient au sous-bassin versant du Gardons du SDAGE (code : AG_14_08) pour sa partie est et au sous-bassin versant du Vidourle (code : CO_17_20).

La Courme, en limite ouest de 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 nutriments agricoles ;
- Pollutions par les pesticides.

Les mesures suivantes ont été mises en place :

- Réhabiliter et ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles) ;
- Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation ; au-delà des exigences de la Directive nitrates ;
- Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire.

Montagnac appartient par ailleurs aux masses d'eau souterraine des « Calcaires urgoniens des garrigues du Gard BV du Gardon » (code : FRDG128) et aux masses d'eau souterraine des

« Marnes, Calcires crétacés et calcaires jurassiques sous couverture du dôme de Lédignan » (code : FRDG519).

La masse d'eau FRDG519 fait l'objet d'une pression dont l'impact est à réduire significativement : « 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.

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.

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.

Le PLU de Montagnac doit être compatible avec le PGRi du bassin Rhône-Méditerranée.

Montagnac 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. Aucune carrière n'est présente sur la commune de Montagnac et aucun projet de ce type n'est envisagé.

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. **Elaboration du plan climat-air-énergie territorial (PCAET)***

Le Plan Climat-Air-Énergie territorial de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole est en cours d'élaboration. Son approbation est prévue pour 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 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 ;

Le PLU de Montagnac doit être compatible avec le PCAET.

*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 Montagnac.

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 Montagnac doit être compatible avec le PDM.

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 culturel				
AC1	Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits.	Arrêté du 30 avril 2008	Carrière de Mathieu	DRAC Occitanie Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine Du Gard (UDAP) 2 rue Abords des monuments historiques Pradier - 30000 Nîmes
Patrimoine naturel				
AS1	Servitudes attachées à la protection des eaux potables	DUP 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				
Energie				
Communications				
T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	Article L.6352-1 du code des transports		

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

3.2.1. ***Servitude AC1, relative à la protection des monuments historiques classés ou inscrits***

Concernant les monuments historiques classés : cette servitude concerne les immeubles ou les parties d'immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Les propriétaires d'immeubles classés ne peuvent effectuer de travaux de restauration, de réparation ou de modification sans autorisation préalable du préfet de région ou du ministre chargé de la culture.

Aux abords des monuments historiques, les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords s'applique également à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par le préfet. Ce périmètre, délimité sur proposition de l'ABF, peut être commun à plusieurs monuments historiques. Si un tel périmètre n'a pas été délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci. Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

3.2.2. *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.

Trois types de périmètres de protection sont définis :

- Périmètre de protection immédiate, dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété par le bénéficiaire de la DUP et à l'intérieur duquel toute activité est interdite en dehors de celles expressément autorisées par l'acte déclaratif d'utilité publique ; périmètre obligatoirement clos sauf impossibilité matérielle ou obstacle topographique naturel assurant une protection équivalente ;
- Périmètre de protection rapprochée, à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou règlementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux ;
- Le cas échéant, périmètre de protection éloignée, à l'intérieur duquel peuvent être règlementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés.

3.2.3. *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.

La servitude concerne l'ensemble du territoire communal.

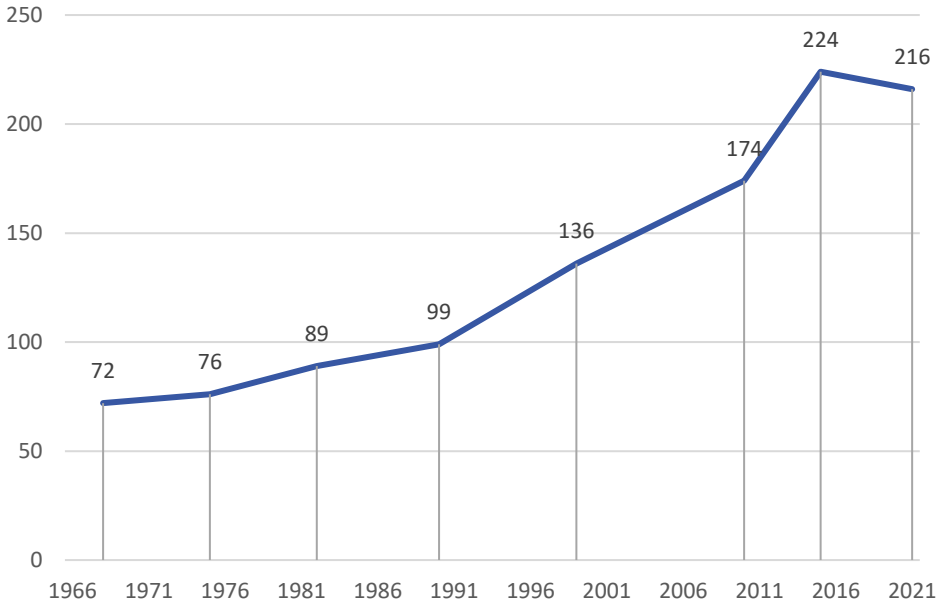
CHAPITRE 4 : DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE ET IMMOBILIERE : ANALYSE COMPARATIVE

1. DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

L'analyse de la démographie et de l'habitat de la commune de Montagnac 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

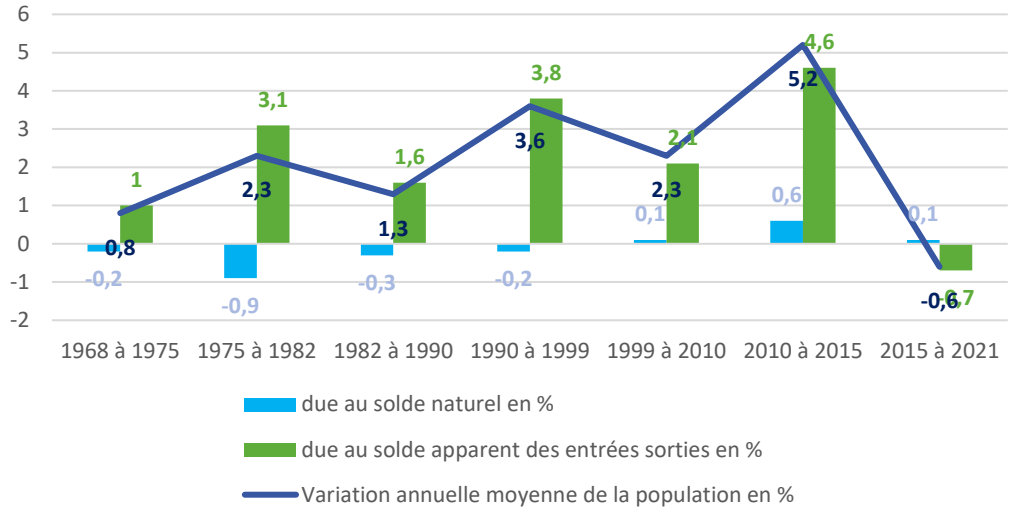
En 2021, la commune compte 216 habitants (INSEE, population légale municipale).



Évolution de la population de Montagnac 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 2015 puis la population diminue sur la période 2015-2021. À partir de 1990, on l'observe une croissance plus importante de la population (+47 habitants entre 1990 et 1999 soit 5 habitants par an, puis + 38 entre 1999 et 2010 soit 3 habitants par an, et enfin + 50 entre 2010 et 2015 soit 10 habitants par an). La population a diminué de 8 habitants entre 2015 et 2021.



Variation annuelle moyenne de la population de Montagnac en %

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

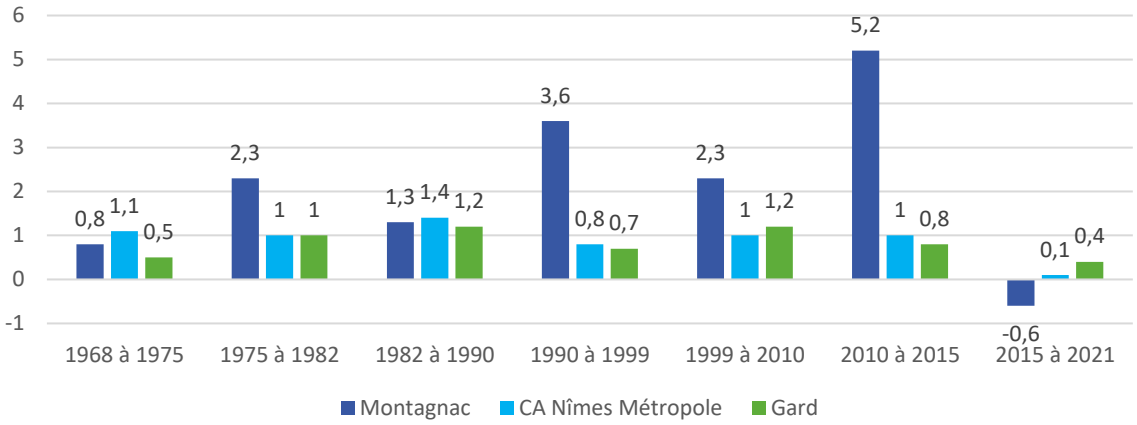
Le solde naturel (la variation entre les naissances et les décès) est légèrement négatif sur la période 1968 à 1999. A partir de 1999, celui est positif oscillant entre 0,1 et 0,6.

Le solde migratoire (la variation entre les départs et les arrivées sur le territoire) est positif sur la quasi-totalité de la période, en effet, seule la période de 2015 à 2021 est négative. On observe trois périodes où celui-ci est plus important de 1975 à 1982, de 1990 à 1999 et de 2010 à 2015. Les périodes où celui-ci est plus élevé correspondent aux périodes de croissance démographique avec un accueil important d'habitants sur le territoire. La croissance est moindre sur la période 1975 à 1982 dû au solde naturel négatif.

Le solde migratoire témoigne de l'attractivité du territoire. La croissance démographique est dépendante du solde migratoire.

Malgré une arrivée importante de population sur le territoire, le solde naturel peine à décoller, ce qui peut traduire d'une population plutôt âgée qui arrive sur le territoire.

Le profil communal, avec des apports de population réguliers depuis les années 90, et finalement une forme de roulement sur le territoire, qui se réalimente régulièrement. Cependant sur la dernière période, on observe un solde migratoire négatif témoignant d'un départ de population. Cette dynamique est, cependant, à nuancer avec trois permis d'aménager accordés pour environ 70 logements, ce qui devrait réalimenter le territoire. En octobre 2024, les travaux d'un permis d'aménager ont débutés, pour 15 logements.



Comparaison de la variation annuelle moyenne de la population en %

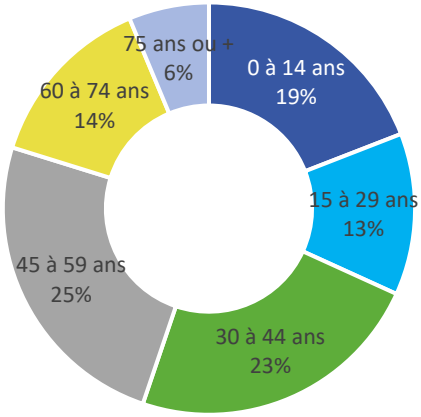
Sources : INSEE, RP 2021, exploitations principales

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, 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 aussi le cas de la commune qui affiche une variation annuelle moyenne négative traduisant une perte de population.

L'on observe une réalimentation régulière de population nouvelle permettant une croissance jusqu'en 2015. Le solde naturel peine à décoller malgré un apport croissant de population laissant penser que la population arrivant est âgée. Une légère perte de population depuis 2015.

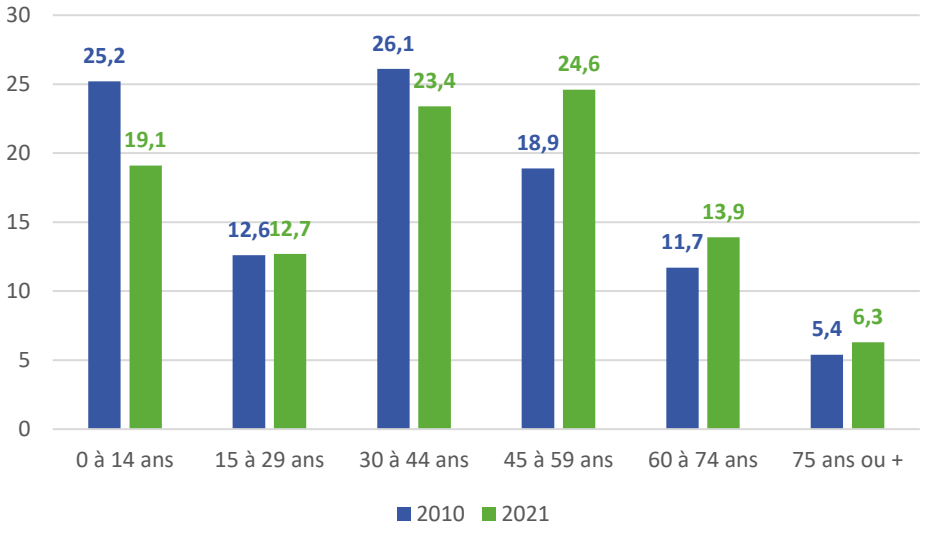
1.2. Structure de la population

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



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 Montagnac est globalement jeune, 55 % de la population ayant moins de 45 ans et seulement 20 % de la population plus de 60 ans.

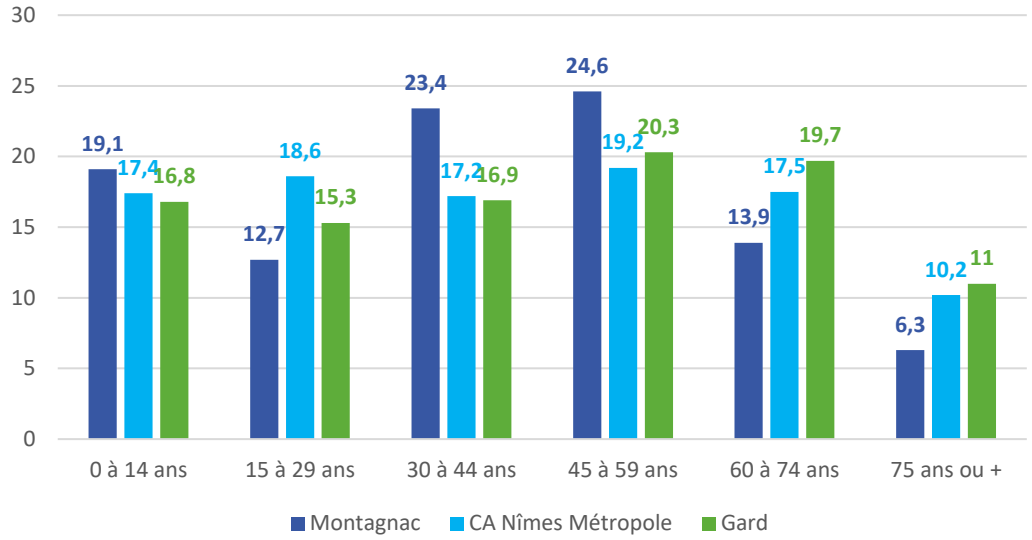
L'analyse de la population par grandes tranches d'âge entre 2010 et 2021 permet d'observer plusieurs dynamiques :

- Une diminution importante de la classe de 0 à 14 ans, témoignant de peu d'enfants ;
- Une légère 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 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.

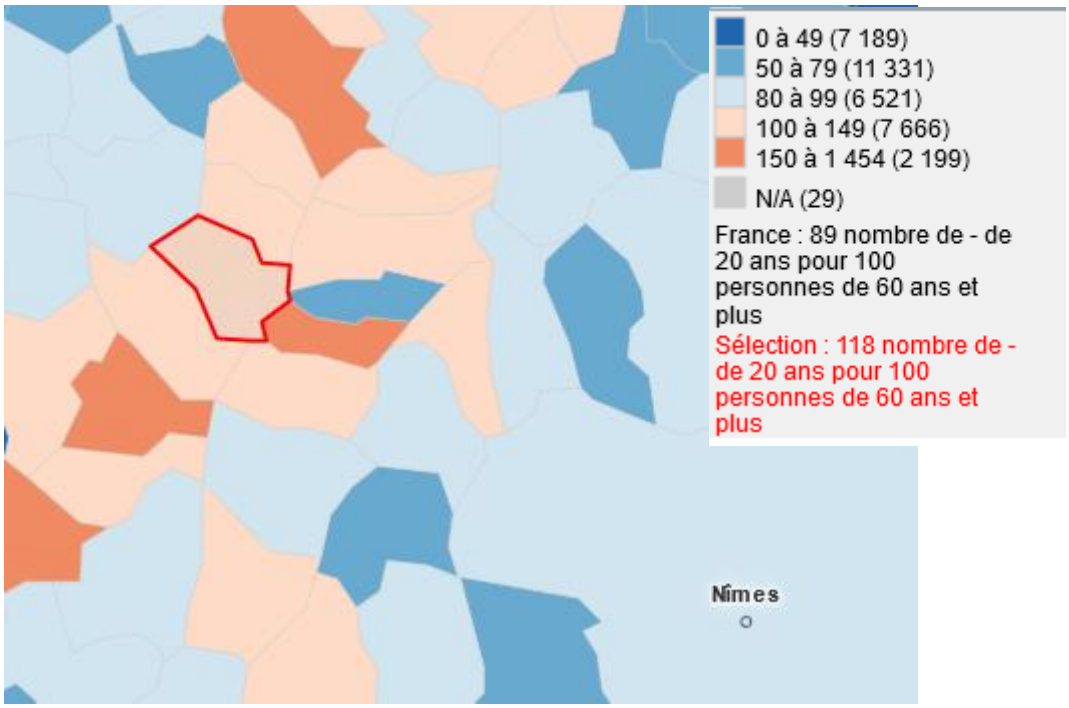
La classe de 30 à 44 ans diminue légèrement mais reste importante, elle est la deuxième classe en termes de part.

Un territoire alimenté dans le temps par les apports de populations. 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.



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

La structure de la population à Montagnac est plus jeune que la population de la communauté d'agglomération et que le département du Gard. La part des 60 ans et plus est largement inférieure à celle des autres échelles.



Carte comparative de l'indice de jeunesse

Sources :https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/indice-de-jeunesse - consulté le 18/10/2024

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 100, 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.

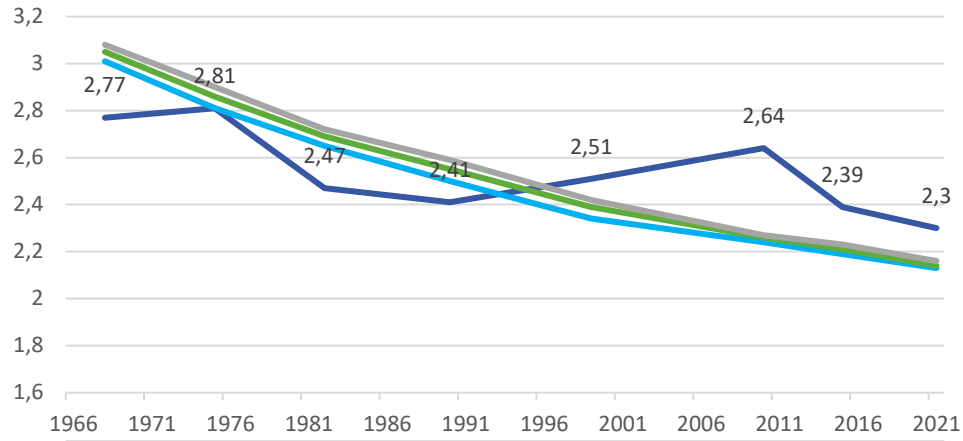
La commune de Montagnac compte 118 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans. **La population communale est relativement jeune.**

L'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 corrobore les analyses précédentes, et semble montrer que la structure n'est pas spécifique à la commune. Dans les analyses précédentes, nous observons cependant, que Montagnac accueille de nombreuses personnes de 45 à 59 ans.

2. COMPOSITION DES MENAGES

2.1. Comparaison de la taille des ménages

À noter : Montagnac 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
Montagnac	2,77	2,81	2,47	2,41	2,51	2,64	2,39	2,3
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.

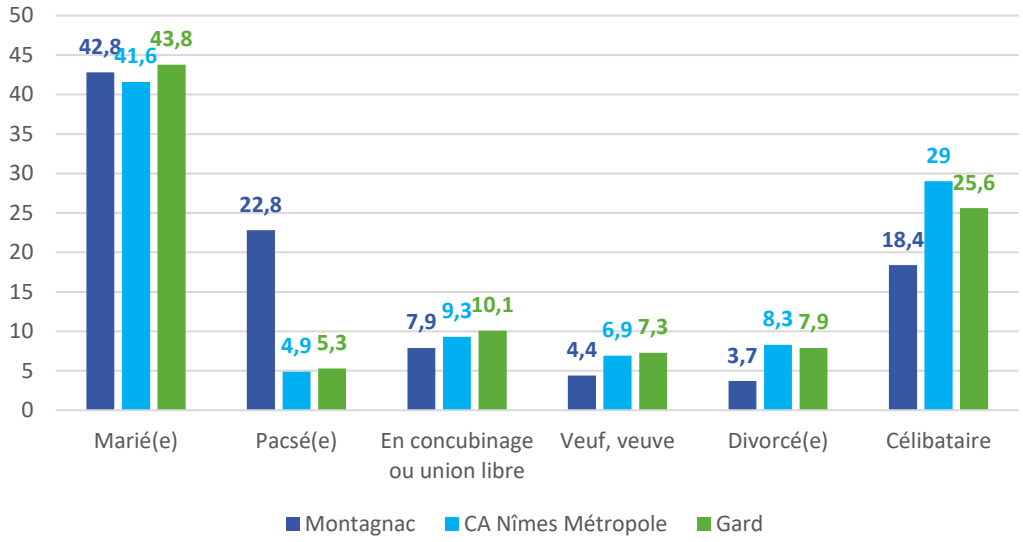
La taille moyenne des ménages diminue progressivement en France métropolitaine depuis plusieurs décennies : entre 1968 et 2021, elle est passée de 3,1 occupants par résidence principale en moyenne à 2,16. Cette diminution s'explique d'une part, par un vieillissement de la population, qui s'observe à l'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 Montagnac est inférieure à celle de la moyenne de la France métropolitaine, du département et de la communauté d'agglomération jusqu'à 1990, puis par la suite celle-ci est supérieur sur le reste de la période. On observe un écart qui **s'est largement creusé entre 1999 et 2010**, avec d'abord une augmentation, puis une diminution **depuis les années 2010**. Cette diminution assez importante pour s'expliquer surement par le départ des enfants (études, emplois) et un accueil de population sans enfant.

En 2021, la taille de ménages à Montagnac est d'en moyenne 2,3 occupants par ménage, supérieure de 0,27 à 0,24 point à la CA Nîmes Métropole, au département du Gard ou à la France.

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 l'accueil de personnes de plus de 45 ans et n'ayant pas d'enfants (diminution de la classe d'âges de 0 à 14 ans).

2.2. Composition des ménages



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.

Des différences existent entre les différents statuts (mariés, pacsés ou en concubinage ou union libre) entre la commune, la communauté de communes et le département, qui corroborent les observations précédentes.

Si à l'échelle du département, près de 60 % des habitants sont mariés, pacsés ou en concubinage, cette part est de 73,5 % à Montagnac. Ce chiffre est supérieur à la communauté d'agglomération également qui poursuit les dynamiques du département. La part de pacsé est d'environ 18 points supérieur 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 26,5 % 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 représenté 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.

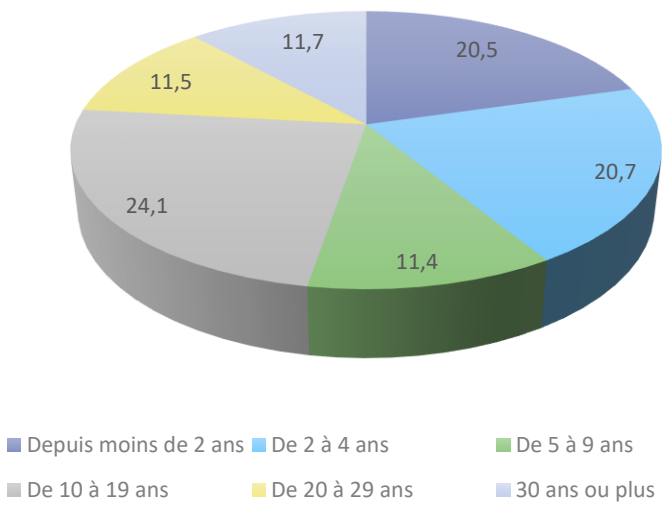
Les divorcés sont aussi moins nombreux sur Montagnac. À ce stade de l'analyse, ce constat ne présente pas d'explication évidente, cela peut-être le fait qu'il y a peu de logements adaptés à ce type de population.

L'analyse de ces statuts offre par contre une meilleure compréhension des phénomènes qui amène la taille des ménages au-dessus de 2.

2.3. Revenu des ménages

Montagnac est composé de 90 ménages fiscaux, abritant 207 personnes en 2021. La médiane du revenu disponible par unité de consommation s'élève à 27 440 €, ce qui est largement supérieur à ce qui est observé dans la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole (20 740€), au département (21 300 €) et à la France (23 080 €).

2.4. Ancienneté d'emménagement des ménages



Ancienneté d'emménagement des ménages dans la résidence principale en 2021 à Montagnac

Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

L'ancienneté d'emménagement des ménages à Montagnac est équilibrée avec 47,3 % des ménages ayant emménagé il y a plus de 10 ans et 52,6 % 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 part importante d'emménagement des ménages récente, 41,2 % depuis moins de 4 ans. Cela est en lien avec les récents aménagements sur le territoire lié au lotissement des Chênes Truffiers. La population à diminuer sur cette période, cela peut traduire également un nombre important de changement de logement sur cette période. Probablement des habitants ayant changé de logement sur la commune.

Ce graphique reproduit la dynamique migratoire de 1999 à 2010 observées précédemment, avec une ancienneté d'emménagement importante sur la période de 10 à 19 ans.

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 (23 % de la population installée depuis plus de 20 ans dans son logement). Il indique aussi probablement une certaine disponibilité dans une dizaine d'année, 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.

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Une croissance continue de la population portée par le solde migratoire positif ;

Une population jeune, 55 % de moins de 45 ans ;

Une taille des ménages correspondant à des couples/ familles ;

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

LES FAIBLESSES

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

Un vieillissement de la population ;

Une baisse des populations les plus jeunes

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, tout en ne créant pas de rupture brutale dans les apports de population qui permettent d'assurer le renouvellement sur le territoire ;
- Maintenir ainsi une structure de la population équilibrée ;
- 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 ;
- Prendre en compte pour cela le peu de renouvellement actuellement dans le parc, avec un phénomène qui sera a priori peu à l'œuvre dans la prochaine décennie (plutôt la décennie suivante).

3. HABITAT ET LOGEMENT

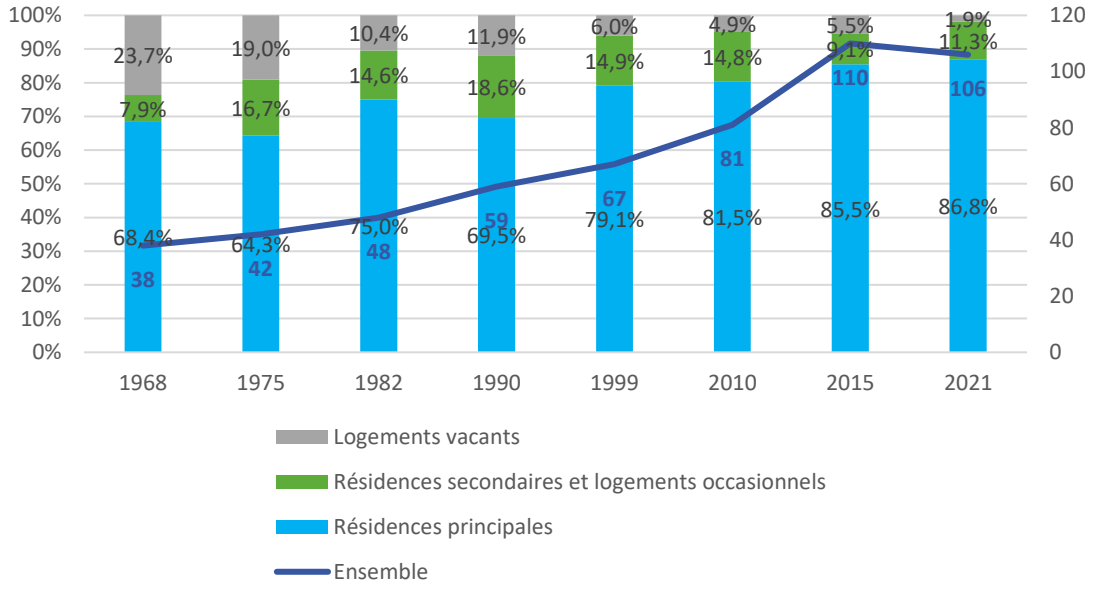
L'analyse du parc de logements de la commune de Montagnac est fondée sur les résultats des recensements de l'INSEE depuis 1968. En date d'élaboration du diagnostic, les données les plus récentes publiées par l'INSEE portent sur l'année 2021.

A noter : le parc de logement de la commune est faible, les variations du parc ont des répercussions plus importantes en pourcentage qu'en terme de valeur absolue. Il est précisé les variations en valeur absolue à côté de chaque pourcentage.

3.1. Parc de logement et typologie dominante

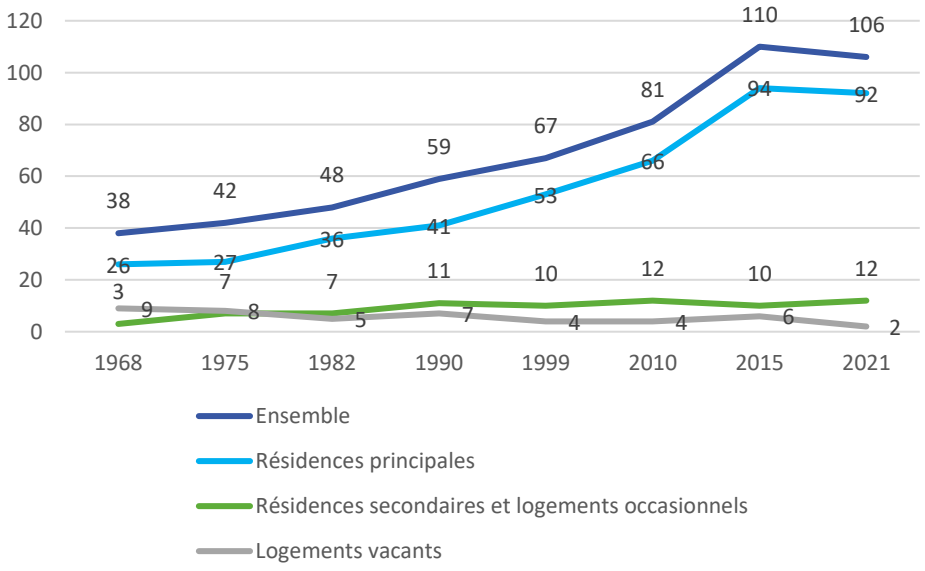
3.1.1. *Caractéristiques du parc de logements*

En 2021, la commune compte 106 logements pour 216 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 type entre 1968 et 2021

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

En 2021, Montagnac compte **106 logements**, dont :

- **86,8 %** de résidences principales (92 logements) ;
- **11,3 %** de résidences secondaires et logements occasionnels (12 logements) ;
- **1,9 %** de logements vacants (2 logements).

Le parc de logements, toutes catégories confondues, a augmenté de façon quasi continue à partir des années 1968 et ce jusqu'à 2015. Sur la dernière période on observe une baisse du nombre de logement sans explication évidente.

À partir de 1990, l'évolution est beaucoup plus nette et régulière, et le parc de logements connaît une croissance continue et soutenue, essentiellement des résidences principales, corréler à la croissance de la population.

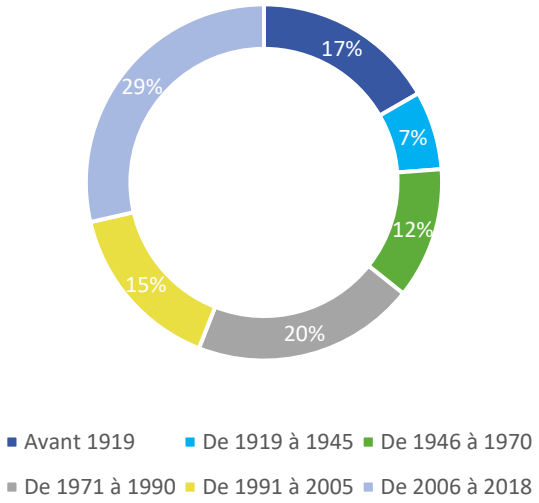
La proportion de résidences secondaires connaît une croissance à partir de 1968 et ce jusqu'à 1990 où la part atteint 18,6 %. Par la suite cette part diminue et se situe à 11,3 % du parc en 2021. Sur cette dernière période nous pouvons noter une légère augmentation.

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 4/6% sur les derniers 20 ans. Ce chiffre à fortement diminué entre 2015 et 2021 passant de 5,5 % à 1,9 % passant de 6 à 2 unités.

Il ne semble pas ainsi qu'un potentiel majeur puisse être identifié dans ce logement vacant.

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. Les logements vacants ne permettent pas de constituer un potentiel de densification à considérer.

3.1.2. Résidences principales selon la période d'achèvement



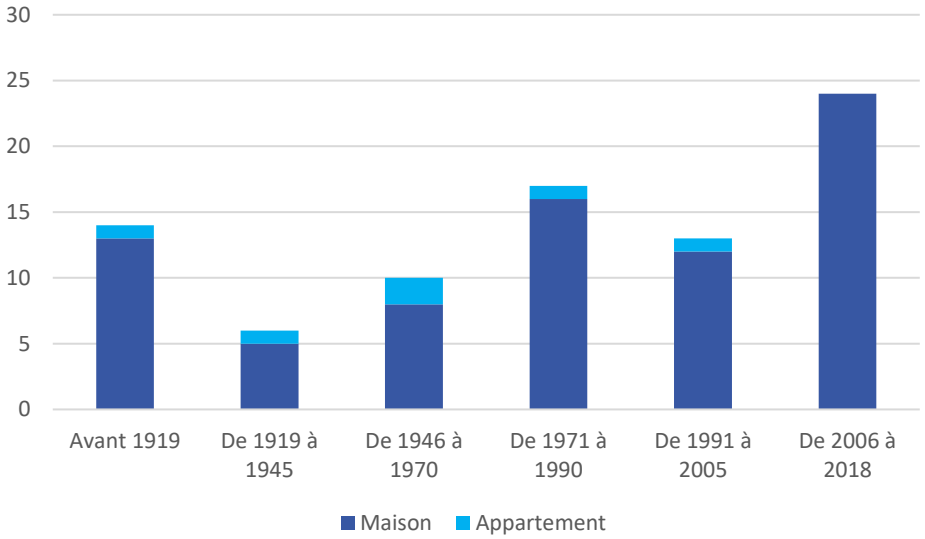
Résidences principales en 2021 selon la période d'achèvement en %

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

Ces données concernent uniquement les résidences principales, mais sont assez représentatives de l'état global du parc de logements sur le territoire (86,8 % de résidences principales).

On observe que la majorité (29 %) des résidences principales a été construite récemment de 2006 à 2018. Le parc de logement est récent avec 44 % des résidences principales construites entre 1991 et 2018. 20 % du parc de logement a été construit entre 1971 et 1990.

17 % du parc est ancien, correspondant sûrement au centre village et à quelques bâtisses agricoles isolées.



Résidences principales en 2021 selon la période d'achèvement

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

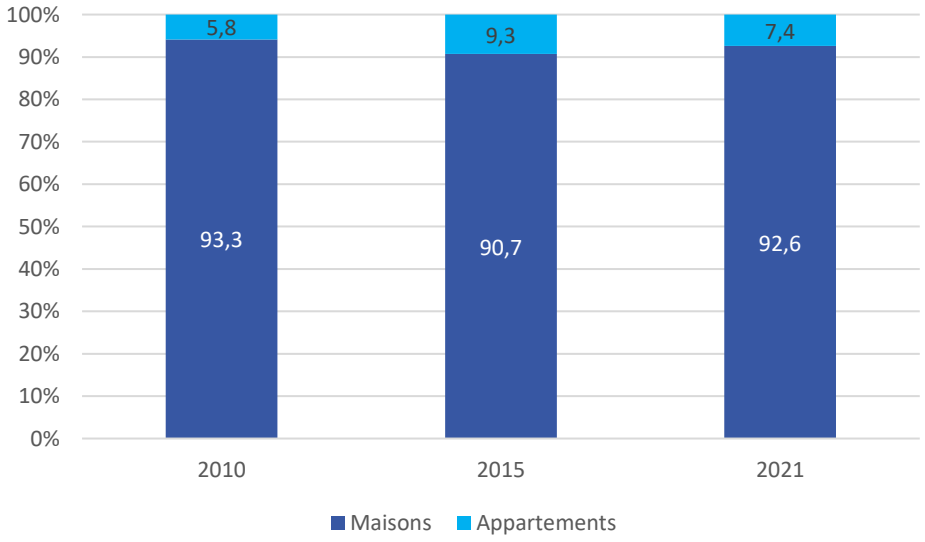
Un nombre important de résidences principales a été construit sur la période 1971 à 2018, notamment sous forme de maison. Cela correspond à l'accueil de population sur la période.

La majorité du parc de logement est composé de maisons avec peu de création d'appartements hormis sur la période 1946 à 1970.

Il y a eu quasiment deux fois plus de construction entre 1971 et 2018 qu'entre avant 1919 à 1970.

Le parc de logements est assez récent, témoignant de la croissance du nombre de logements observée, et d'un village à l'origine assez modeste.

3.1.3. Typologie du parc de logements

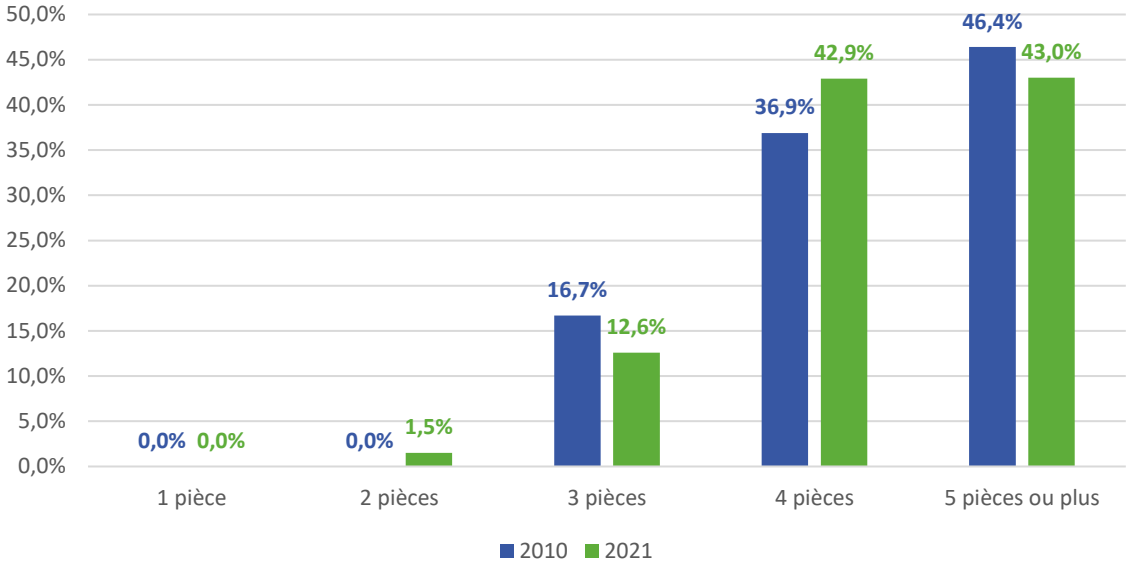


Comparaison des types de logements entre 2010 et 2021

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

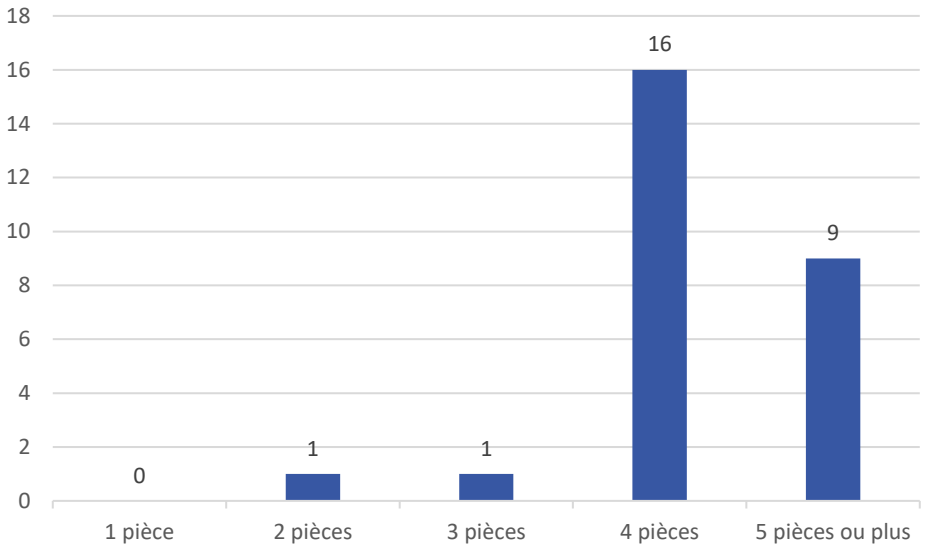
En 2021, 92,6 % du parc de logement de Montagnac est composé de maisons individuelles. La part d'appartement et de maison est restée stable entre 2010 et 2021.

*3.1.4. **Taille de logements***



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.

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

En 2021, les logements de 5 pièces et plus sont les plus représentés dans le parc de logement avec 43 %. Ce type de logement a connu une légère diminution en termes de part entre 2010 et 2021, tandis que leur nombre a augmenté (-3,4 points et + 9 logements).

Les logements de 4 pièces dominent également le parc de logement représentant 42,9 % du parc. Ils ont connu une forte augmentation depuis 2010 (+6 points et + 16 logements).

Ainsi 85,9 % 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.**

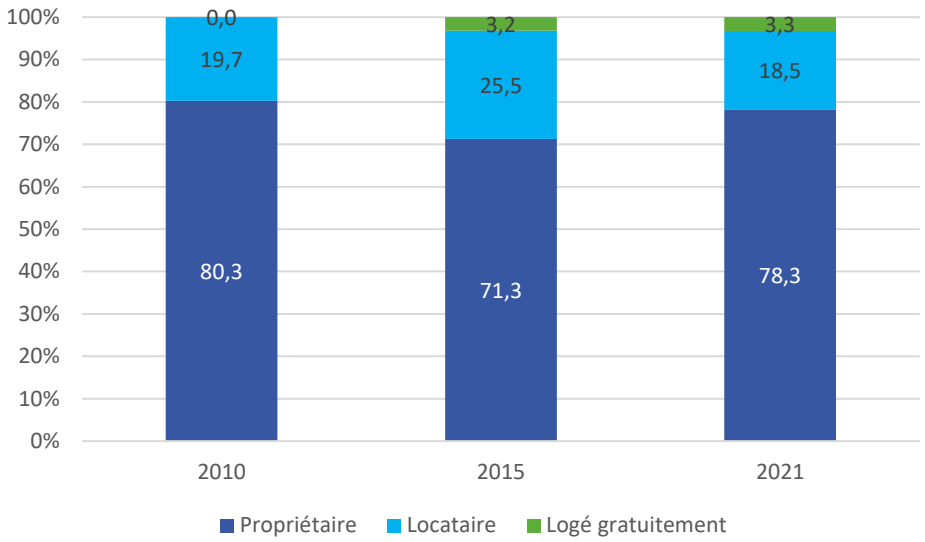
Les logements de petites tailles sont minoritaires sur le territoire. En 2021, on ne compte aucun logement de 1 pièce et seulement 1 logement de 2 pièces.

Cette forte représentation des maisons, et la taille des logements associée, peut en tout cas ouvrir la question de la typologie de logement à offrir pour répondre à certains besoins. Cela explique pourquoi certaines populations ne sont pas représentées sur le territoire, puisque l'offre n'existe pas 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.

3.2. Statut d'occupation



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

On observe sur la commune une majorité de propriétaires occupants (78,3%), ce chiffre étant en hausse en valeur absolue mais en légère baisse en termes de part, ce qui indique que les nouveaux arrivants viennent sur la commune en tant que propriétaire, ce qui est plutôt logique au regard des profils évoqués jusqu'ici. La part de locataire diminue (-1,2 points) mais leur nombre augmente de 4 unités. La part de personnes logées gratuitement augmente passant de 0 à 3,4 %.

Ces éléments viennent totalement compléter et conforter ce profil assez caractéristique de la commune résidentielle, et les enjeux associés notamment en matière de renouvellement des populations (notamment le risque d'un vieillissement de la population très marqué en l'absence de ce renouvellement, la commune étant plutôt très préservée pour le moment, ce qui permet d'envisager une certaine résilience sur la décennie à venir). Ces éléments sont à anticiper, en lien avec la politique plus généralement mise en œuvre à l'échelle intercommunale et avec le renforcement finalement de ce profil au cours de la dernière décennie (par une plus grande augmentation du nombre de propriétaire que du nombre de locataire).

3.3. Les logements locatifs sociaux

Source : Demande logement social [en ligne]. Disponible sur : https://www.demande-logement-social.gouv.fr/ [consulté le 10/10/2024]

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.

La commune ne possède pas d'obligations de production de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU, mais 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 4 logements sur la période 2019-2024. Le PLH cartographie le secteur où seront réalisés ces logements. Trois secteurs sont fléchés pour la réalisation de logement sociaux :

-

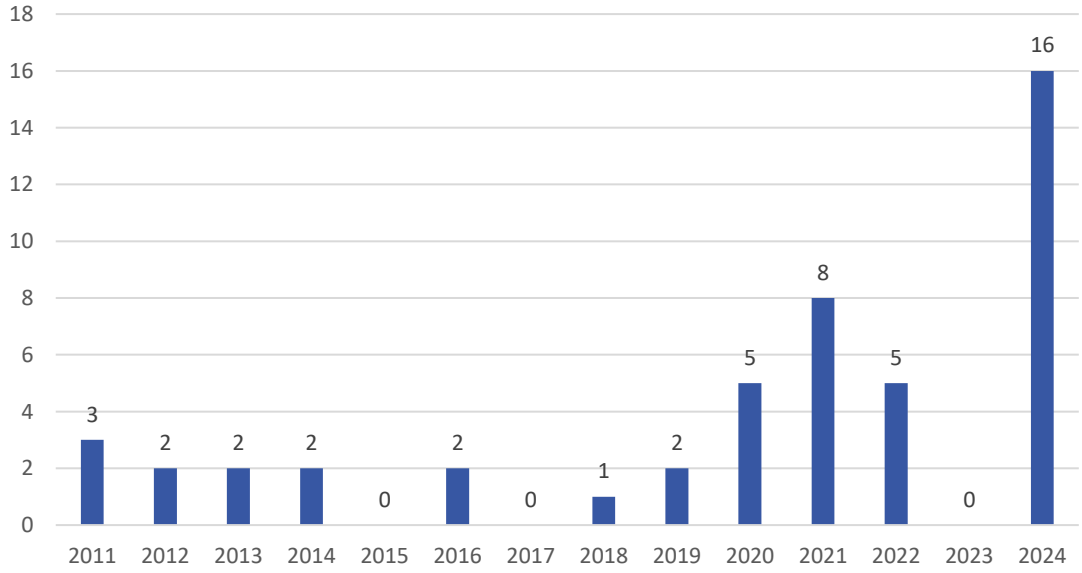
- Chemin des Chênes Truffier ouest pour la réalisation de 3 logements sociaux. Le lotissement a été réalisé sans logement social ;
- Chemin des Chênes Truffier est pour la réalisation de 3 logements sociaux. Un permis d'aménager a été accordé pour 16 logements dont 3 logements sociaux de prévus ;
- Chemin du Puits Saint-Martin au sein duquel il est prévu la réalisation de 7 logements social. Un permis d'aménager a été accordé pour 39 dont 8 logements sociaux de prévus.

Un troisième permis d'aménager a été accordé « Les Jardins d'Hélios » pour la réalisation de 15 logements dont 3 logements sociaux.

La commune n'accueille en 2024 aucun logement social ou communal. Cependant à travers les différents permis d'aménager accordés, 14 logements sociaux seront réalisés.

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 2011

Sources : données communales

Depuis 2011 et jusqu'en février 2024, 48 logements ont été construits ou sont en cours de construction (travaux commencés), soit une moyenne de **3,4 logements par an (sur 14 ans).** Sur la période 2014-2024, 41 logements ont été construits ou sont en cours de construction (travaux commencés), soit une moyenne d'environ **4 logements par an (sur 10 ans).** On observe un pic de la création de logements en 2021 de 8 logements en 2021 et en 2024 avec 16 logements (les travaux ont été réalisés mais les logements ne sont pas encore construits), mais sinon la production reste assez bien étalée sur la période, ce qui corrobore les observations concernant la régularité des apports de population sur la commune. **Cette réalisation soudaine de logements en 2021 et 2024 sera néanmoins à bien intégrer à l'avenir** car liée à la réalisation de lotissement dans lesquels on retrouve souvent des populations assez similaires à un instant « t » (surtout en cas de création monospécifique de maisons individuelles avec un statut de propriétaire ce qui fut le cas), et donc des phénomènes de « pics » qui peuvent par exemple entrainer un sursaut d'enfants à l'école dans un premier temps, qui retombe 10 ou 15 ans après, ces mêmes logements voyant les enfants quitter le logements au bout de 15 / 20 ans, puis le ménage rester et vieillir sans libérer le logement.

De plus, deux permis d'aménager accordés dont les travaux n'ont pas commencé permettraient la création de 54 logements supplémentaires.

Par ailleurs, tous les logements construits sont des logements individuels.

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 du chapitre 3, **une analyse du SCoT Sud Gard** a été réalisée. Celle-ci a permis de déterminer une production d'environ **16 logements** à réaliser de 2018 à 2030 sur la commune :

- Minimum **6 logements** à produire en renouvellement urbain, densification du tissu urbain ou mobilisation de dents creuses ;
- Maximum **10 logements** à produire en extension urbaine.

Depuis 2018, un total de **37 logements** a été réalisé ou les travaux ont commencées et 54 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
Montagnac	16	37	54	91	+75

Seulement 2 de ces logements ont été réalisés en densification. Le reste des logements a été réalisé en extension de l'enveloppe urbaine.

Le volume de production de logement déterminé par le SCoT a été deux fois réalisés sur la période 2018-2024. Le volume de logement à produire en densification n'a pas été respecté, tandis que trois fois plus de logements ont été réalisé en extension.

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 **10 logements (2 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 4 logements supplémentaires à produire.

Depuis 2019, **36 logements** ont été réalisés ou font l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité. **L'objectif du PLH a été dépassé**. (Voir Partie 2, Chapitre 4, 4.2.2).

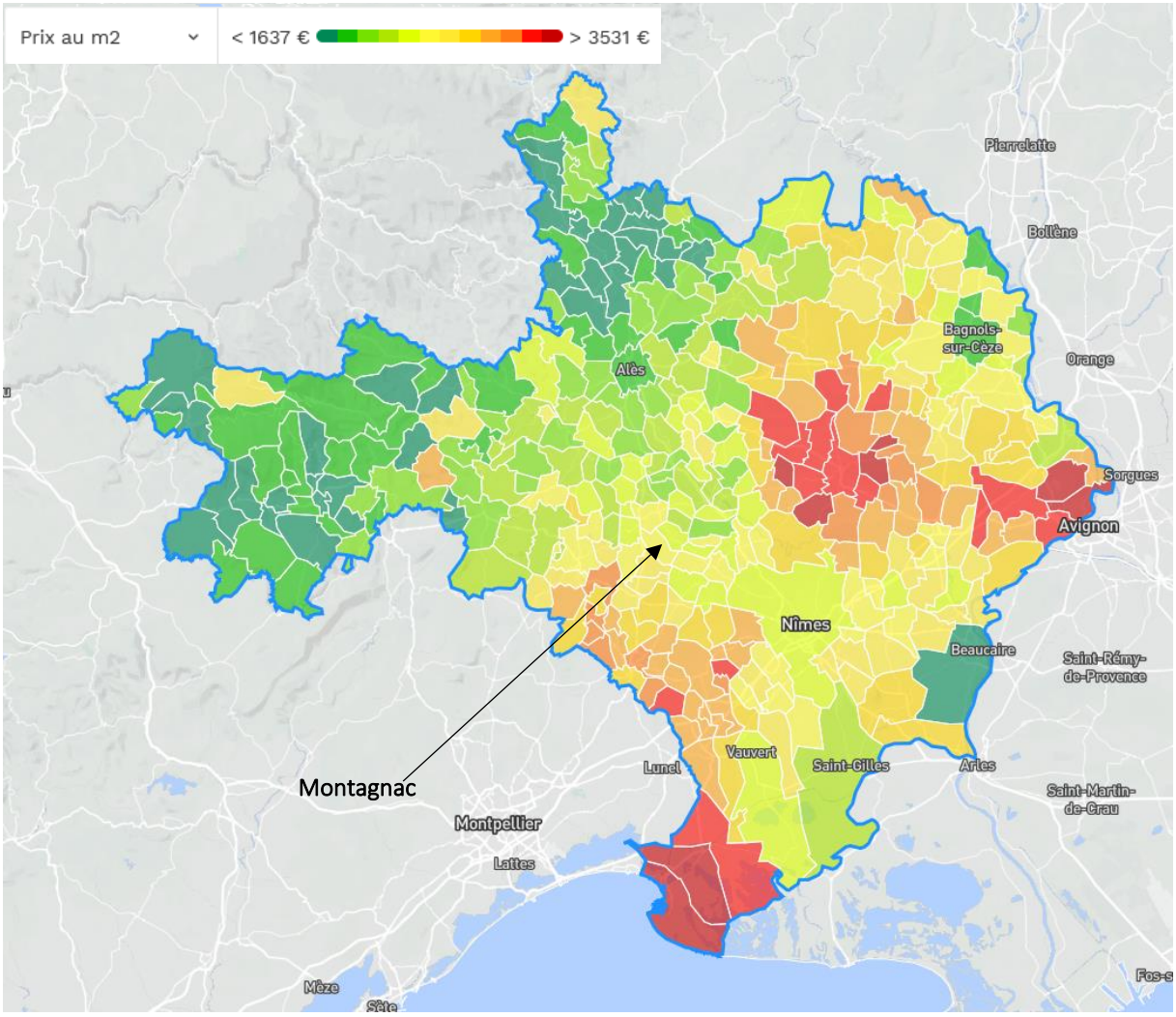
Commune	Production de lgts prévue par le PLH de 2019 à 2024	Simulation 2026	Total à court terme	Différence objectif 2024	Différence objectif 2026
Montagnac	10	14	36	+26	+22

De plus, deux permis d'aménager accordés dont les travaux n'ont pas commencé permettraient la création de 54 logements supplémentaires.

Les objectifs de production de logements du PLH et du SCoT ont largement été dépassés.

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 des appartements à Montagnac à 1 612 €, et pour les maisons à 2 330 € au 1er avril 2025. Le prix moyen au m² des maisons et des appartements à Montagnac est inférieur au prix moyen au m² des maisons et des appartements dans le Gard, qui est de 2 334 € 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. Montagnac fait partie de la troisième 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**
Montagnac	**1 612 €**	**2 330 €**
Saint-Bauzély	1 869 €	2 338 €
Moulézan	1 829 €	2 481 €
Fons	1 770 €	2 499 €
Saint-Geniès-de-Malgoirès	1 605 €	2 185 €
Aigremont	1 634 €	2 480 €
Cabrières (Est de l'agglomération de Nîmes)	2 107 €	2 800 €
Nîmes	2 122 €	2 678 €
Gard	**2 364 €**	**2 599 €**

Comparatif des prix de l'immobilier sur plusieurs communes de l'agglomération de Nîmes

Source : https://www.meilleursagents.com consulté le 06/06/2024

Les prix au m² à Montagnac 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 2 300 à 2 600 €, hormis pour Saint-Geniès-de-Malgoirès ou 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 15 bien ont été vendu sur le territoire, uniquement des maisons. Le prix médian au m² est de 2 368 € ;

Les terrains vendus lors de la réalisation du lotissement des Chênes Truffiers» se sont vendu entre 90 €/m² et 120 €/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 est très tendu, et totalement lié à la disponibilité (ou non) foncière. Les biens à la vente (immobilier, ou terrain) se vendent en quelques jours, parfois à des prix au-dessus du prix fixé.

Cette dynamique a eu tendance à ralentir, notamment en lien avec l'augmentation des taux de crédits immobilier élevé ces dernières années. Un phénomène de rebond pourrait aussi intervenir si la situation s'améliore. Celle-ci reste ainsi assez mouvante après plusieurs années extrêmement propices (certaines communes connaissent ainsi des permis d'aménager bloqués depuis plusieurs mois voire plus). Cela interroge plus généralement les capacités d'investissement et donc la pérennité d'un modèle basé sur des logements de grande taille, sur de grands terrains (ce dernier point devenant de plus très contrait par le cadre réglementaire).

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Un parc de logement en croissance constante et régulière ;

86 % de résidences principales et une création de logements essentiellement pour cela ;

Peu de logements vacants ;

Un parc de logements récent voir très récent (44 % après 1991) ;

Une dynamique de construction récente/ actuelle importante pouvant répondre aux besoins du territoire

LES FAIBLESSES

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

Pas de logements sociaux ou assimilés ;

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

Une proportion de logements en location faible.

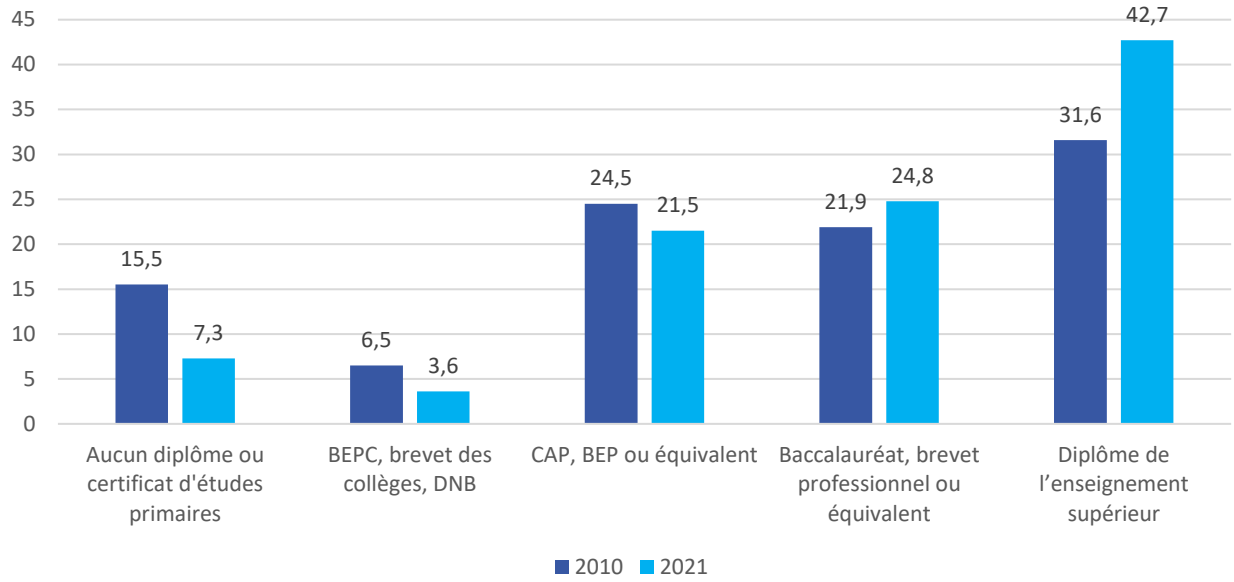
Une production de logement plus importante que celle accordée par les documents de rang supérieur.

Les enjeux de demain…

- Anticiper au maximum les obligations induites à moyen / long terme par les documents de rang supérieur, notamment en matière de croissance démographique et donc de création de logement ;
- Prendre en compte les obligations de ces documents en matière de diversification de ce parc de logement, ce qui est plus généralement un réel enjeu sur la commune pour gagner en résilience à l'avenir, maintenir certaines populations (jeunes de pays, séniors …) ;
- Anticiper l'accueil de population induite par les autorisations d'urbanisme et permettre, à travers celle-ci, une réponse aux besoins du territoire.

4. FORMATION, 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.

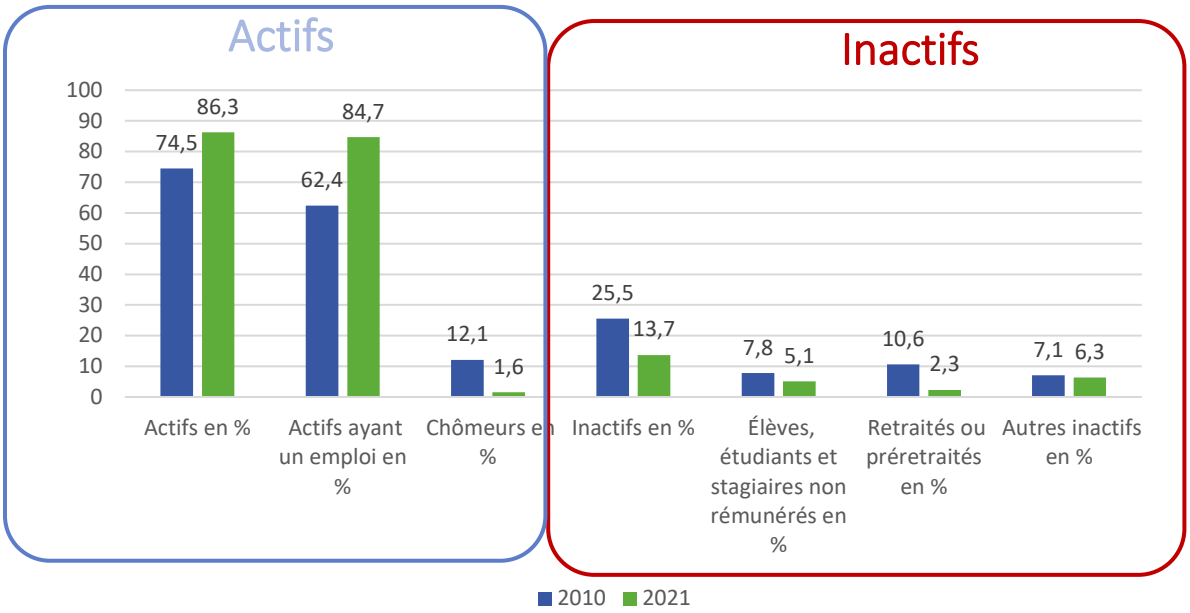
En 2021, 7,3 % de la population de Montagnac ne possède aucun diplôme ou certificat d'études primaires, 21,5 % de la population est titulaire d'un CAP, BEP ou équivalent et 42,7 % de la population possède un diplôme de l'enseignement supérieur.

Il est intéressant de noter en 11 ans la très forte augmentation de la part des diplômés de l'enseignement supérieur (+11,1 points), et ce à la place des populations les moins diplômées (-8,2 points). La part des diplômés de l'enseignement supérieur est 10,2 points supérieurs à la moyenne nationale (32,5 %).

À l'échelle nationale comme à l'échelle communale, la tendance est à la hausse du niveau de formation atteint par la population, due au fait que les jeunes sont aujourd'hui plus souvent diplômés de l'enseignement supérieur que les personnes plus âgées.

Ce constat permet d'expliquer le niveau de revenu moyen des ménages élevé sur le territoire, en effet, dans la majorité des cas le niveau de diplôme traduit un niveau de salaire plus élevé.

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, 86,3 % de la population, ce chiffre étant supérieur à la situation à l'échelle nationale (74,7 %), et en forte augmentation (+9,2 points depuis 2010).

La part des actifs ayant un emploi est de 84,7 %. Cette part est en forte augmentation (+22,3 points) alors que les chômeurs représentent 1,6 % en 2021, ce qui est en dessous de la moyenne française à la même époque (9,1 %) et en diminution nette (-10,5 points).

La part d'inactifs est de 13,7 % et en diminution (-11,8 points). Les autres inactifs sont majoritaires dans cette catégorie avec 6,3 %. On observe une forte chute des retraités ou préretraités (-8,3% entre 2010 et 2021).

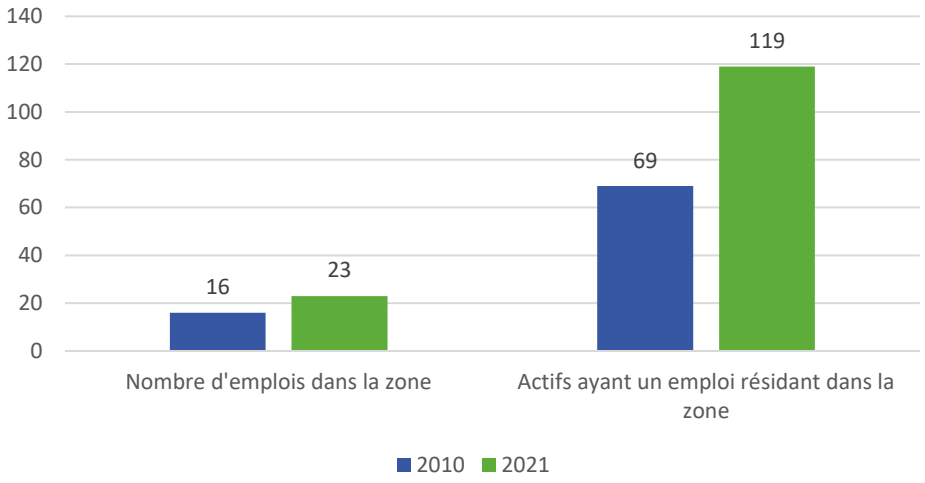
Les personnes qui arrivent sur le territoire ont plutôt plus de 45 ans (on l'a vu précédemment dans l'analyse), et sont en plus des actifs. Cela correspond aussi au prix de l'immobilier plutôt élevé et à un parc essentiellement tourné vers l'achat de la maison.

4.3. Les emplois

	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	16	29	23
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	69	117	119
Indicateur de concentration d'emploi	23,2	24,3	19

Emploi et activité à Montagnac

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 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

	2010	2015	2021
Actifs travaillant dans la commune de résidence	8	22	16
Actifs travaillant dans une autre commune que celle de résidence	61	96	104
Nombre d'emplois sur la commune occupés par un actif habitant dans une autre commune	8	7	7

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 23 emplois à Montagnac. Le nombre est légèrement en hausse par rapport à 2010 et en baisse par rapport à 2015. Le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone augmente fortement passant de 69 en 2010 à 119 et il est plus important que le nombre d'emplois dans la zone sur toutes les périodes (en 2021, 119 contre 23 emplois).

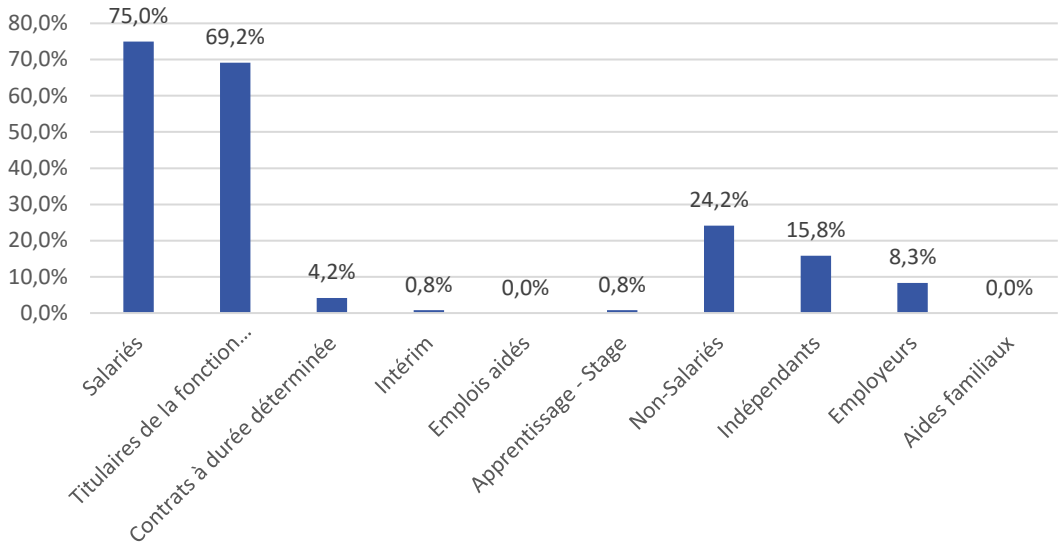
Peu d'emplois sont présents sur la commune, donc la population active travaille majoritairement dans une autre commune. Le nombre d'actifs travaillant dans une autre commune que celle de résidence est en augmentation, témoignant d'une commune résidentielle.

La commune ne concentre pas les emplois, avec un indicateur de 19 en 2021 et en baisse, sur la base d'une population active en forte hausse, et d'un nombre d'emplois en hausse (mais plus faible que la population active).

Entre 2010 et 2021, la part des emplois à Montagnac occupés par un actif habitant dans la commune augmente et atteint 69,5 %.

Les emplois de la commune sont donc occupés très majoritairement par des actifs résidants dans la commune. Le nombre d'emplois sur la commune est faible comparé au nombre d'actif ayant un emploi. 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

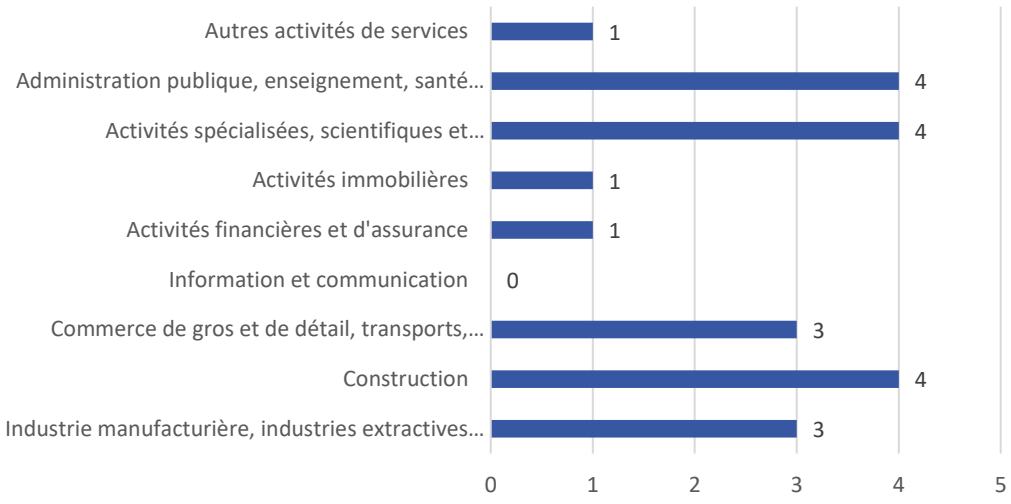
Parmi les actifs de 15 ans et plus de la commune ayant un emploi (on ne parle pas des emplois de la commune), 75,0 % de la population est salariée. Les fonctionnaires et titulaires d'un CDI représentent 69,2 % du total des actifs de 15 ans et plus ayant un emploi et les CDD 4,2 %.

Parmi les non-salariés, les indépendants sont majoritaires (15,8 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi), ce qui pourrait être cohérent avec l'offre d'emploi en matière d'artisanat sur le territoire et les agriculteurs.

Cela donne une part importante de population avec un emploi stable, avec plus de 80 % de la population qui est en CDI ou équivalent, ou son propre patron, ce qui est un point très positif **et qui rejoint la stabilité que l'on a décrite précédemment, un statut de propriétaire …**

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, 21 établissements* actifs, avec 3 secteurs dominants comprenant chacun 4 établissements : activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien, administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale et la construction. Les secteurs de l'industrie manufacturière, industries extractives et autres ainsi que le secteur du commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration le suivent avec 3 établissements chacun.

Trois secteurs sont en retrait : l'information communication avec aucun établissement, les activités financières et d'assurance et les activités immobilières avec 1 établissement chacune, 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 et industrielles sont majoritaires.

5.2. Les commerces et services

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

La commune ne dispose d'aucun commerce de proximité, ne permettant pas de répondre aux besoins de la population et qui la rend dépendante des communes proches. Cela pose également des enjeux en matière de vie de village et de dynamisme.

Une boutique en ligne de décoration a son siège social sur la commune mais aucune vente directe n'est effectuée.

Concernant les activités de services, un studio d'enregistrement (studio du Belvédère) et un photographe sont présents sur la commune.

5.3. Parc d'attraction : le village des enfants

Un parc d'attraction pour enfant est présent à l'est de la commune. Le parc « Le village des enfants » dispose de plusieurs activités à destination des enfants avec notamment des jeux gonflables, un parcours de minigolf, des jeux d'eaux, une grande roue, etc.

Le parc d'attraction propose un service de restauration sur place est une boutique/kiosque.

* **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

Parc d'attraction « Le village des enfants »
Source : levillagedesenfants.net

Le village des enfants à fait l'objet d'une étude de risque feu de forêt.

5.4. 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/ :

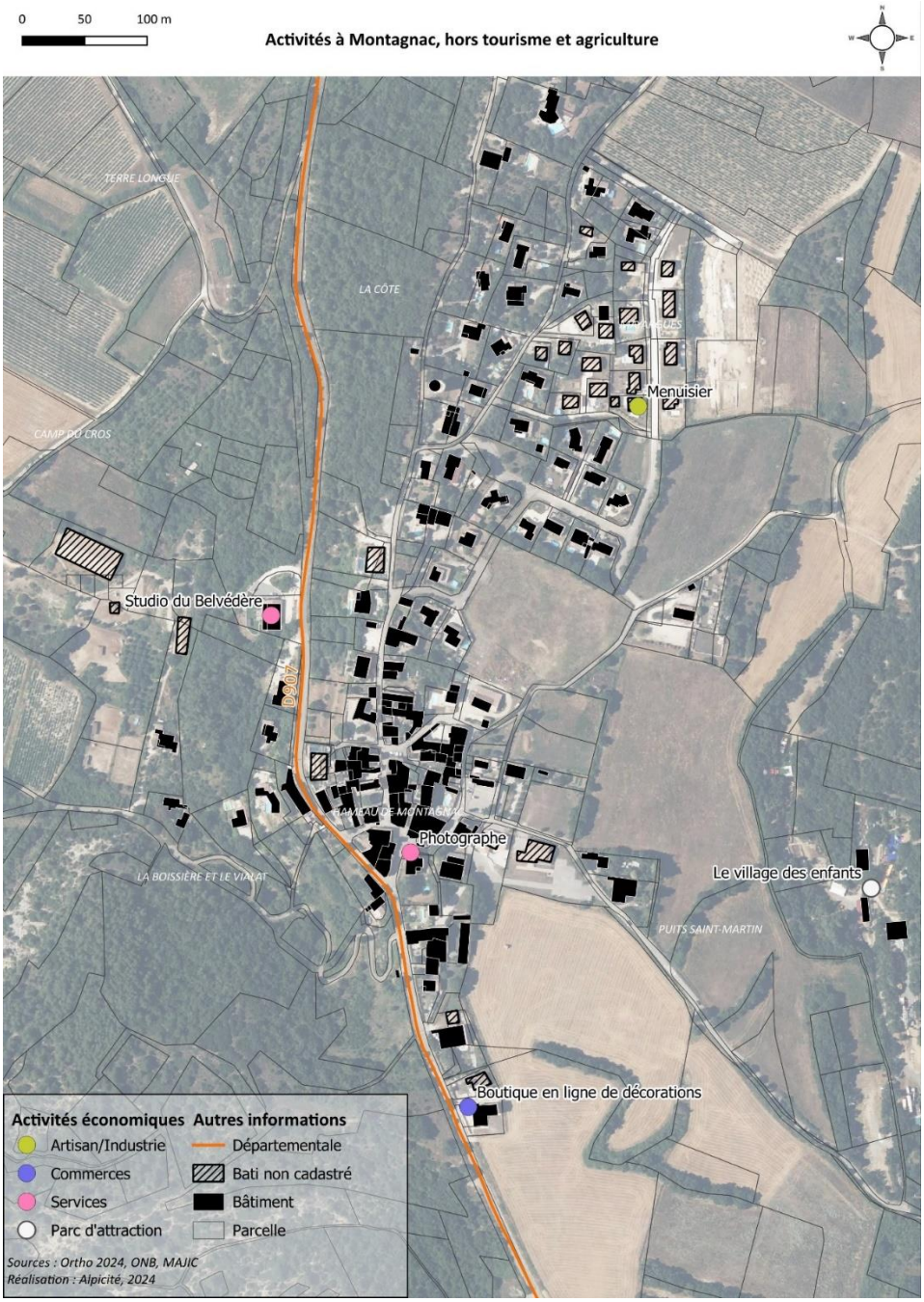
« Il existe deux types de profession libérale : règlementée et non règlementée. ***Les professions sont dites règlementées*** *lorsque les professionnels doivent respecter des règles précises (démarches propres à l'activité, autorisation spéciale, obtention d'une carte professionnelle, inscription à 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'est présente sur la commune de Montagnac.

5.5. Les activités artisanales

Une seule activité artisanale est identifiée sur le territoire, il s'agit d'un menuisier, installé selon une logique d'opportunité (j'habite sur la commune, j'installe mon activité à domicile).



5.6. 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.

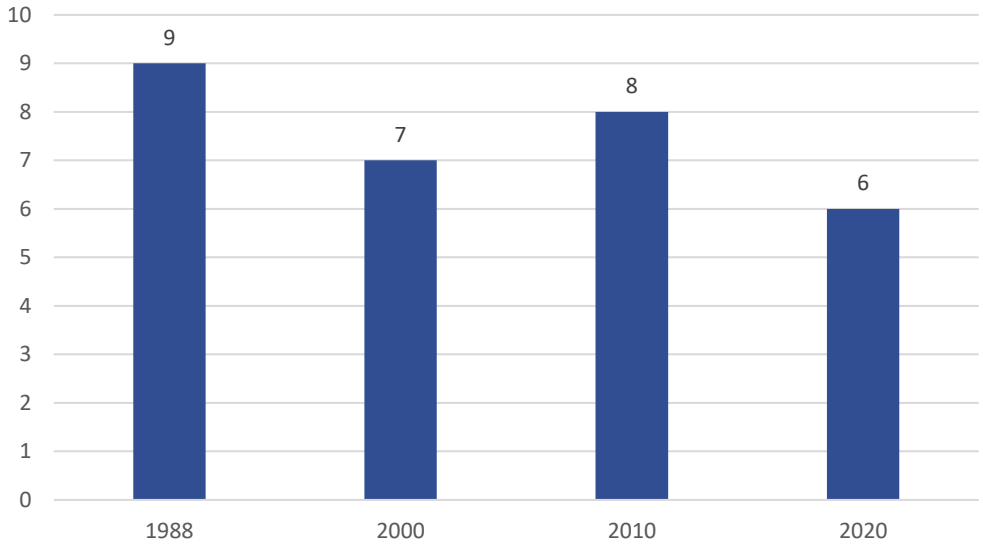
L'analyse des activités agricoles de la commune est basée sur les données des recensements agricoles 2010 et 2020 (date du dernier recensement) réalisés par AGRESTE OCCITANIE. **Les exploitations prises en compte sont celles ayant leur siège sur la commune (les surfaces agricoles évoquées pouvant se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

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

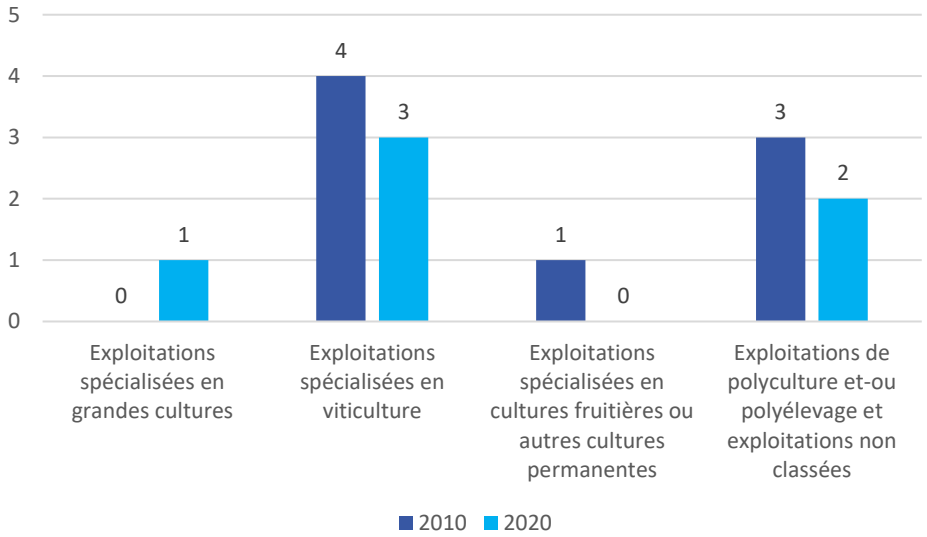
5.6.1. ***Exploitations***



Evolution du nombre d'exploitation depuis 1988

Source : Agreste 1988 à 2020

La commune comptait 9 exploitations agricoles en 1988 contre 6 en 2020. Le nombre d'exploitations a chuté entre 1988 et 2020 (- 3 exploitations).



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 2 exploitations de polycultures et-ou polyélévage et exploitations non classées.

Il y a eu une création d'une exploitation spécialisée en grandes cultures entre 2010 et 2020.

Il y a une disparition des exploitations agricoles qui sont spécialisées en cultures fruitières ou autres cultures permanentes.

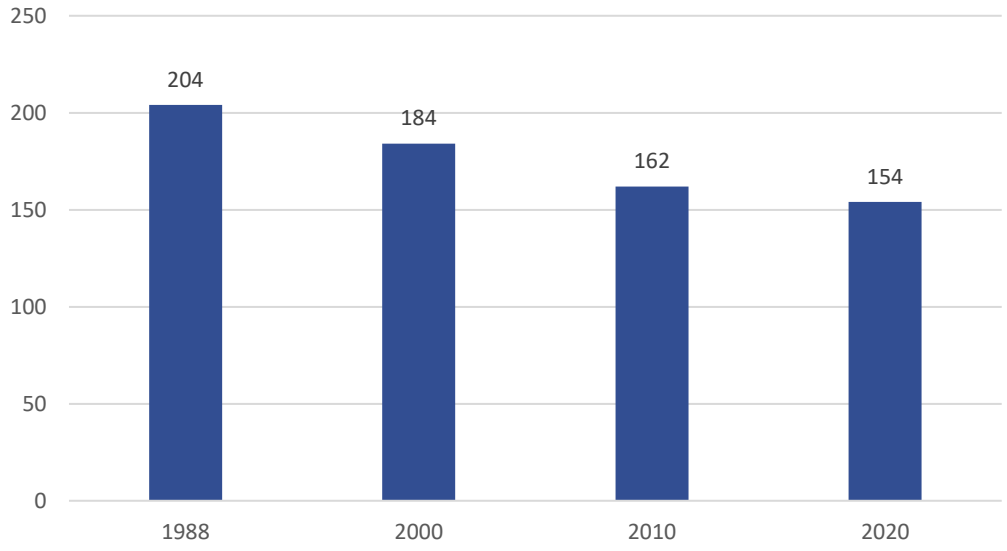
Sur le territoire l'on retrouve notamment la cave coopérative intercommunale créée en 1924

Cave coopérative intercommunale de Montagnac

Source : La Région Occitanie, photo prise par Wienin Michel en 2008, disponible sur : https://inventaire.patrimoines.laregion.fr/illustration , consulté [le 21/11/2024]

La commune accueille également un centre équestre déclaré sous statut agricole. Des cours sont proposés ainsi que des séances de thérapie par le cheval. Des paddocks sont également proposés en locations mensuel pour du pensionnat.

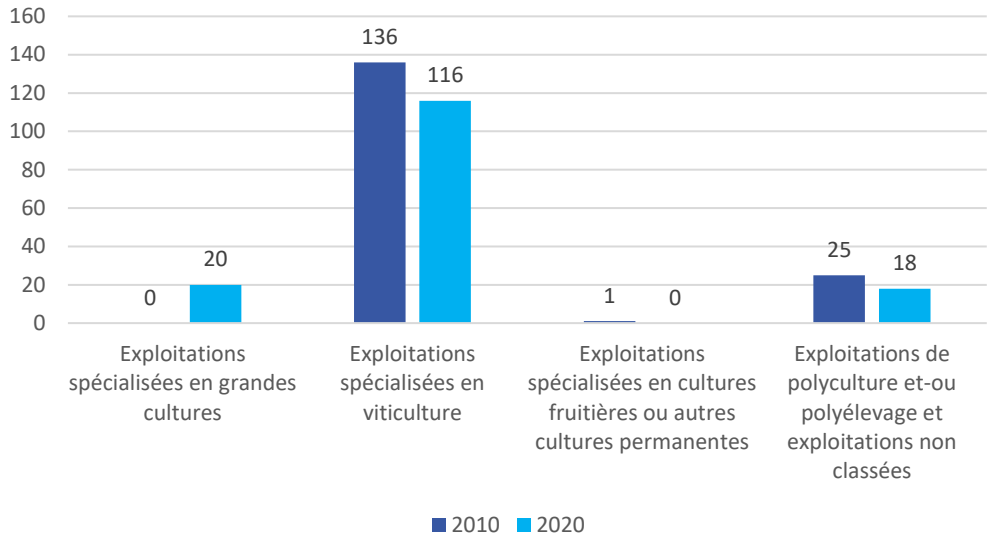
5.6.2. ***La superficie agricole utile (SAU)***



Evolution de la SAU depuis 1988

Source : Agreste 1988 à 2020

En 2020, 154 ha de superficies agricoles utiles ont été déclarés par les exploitations. La SAU a diminuée de 1988 à 2020 passant de 204 ha à 154 ha, la diminution a été constante. La SAU a diminué dans la même mesure que le nombre d'exploitations.



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

Source : Agreste 2010 et 2020

En 2020, la SAU est logiquement très utilisée par les exploitations spécialisées en viticulture avec 116 ha. On observe une légère diminution de la SAU utilisée par les exploitations viticoles. L'exploitation spécialisée en grandes cultures utilisent 20 ha.

Lors des réunions de travail, les élus nous ont fait part qu'une grande partie du territoire est utilisé pour les taureaux, ce qui n'apparaît pas dans les données agricoles. En effet, lors de la traversée du territoire, on retrouve des enclos à taureaux situés dans la garrigue et sur les collines au sud.

5.6.3. *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 7 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).

L'on note un déclin assez net et une perte de diversification des activités, cependant l'activité agricole semble rester relativement dynamique sur la commune et tend vers une stabilisation. AU regard de ce constat, il est important de protéger l'outil agricole, et en premier lieu le foncier viticole.

5.6.4. *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.

2 appellations d'indication géographiques (IG) sont potentiellement utilisables sur la commune :

- Eau-de-vie de vin originaire du Languedoc ou Fine du Languedoc ou Eau-de-vie de vin du Languedoc ;
- Marc du Languedoc ou Eau-de-vie de marc du Languedoc.

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.

5.6.5. *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.

5.6.6. *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.

*5.6.7. **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.

5.7. Focus sur 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 :

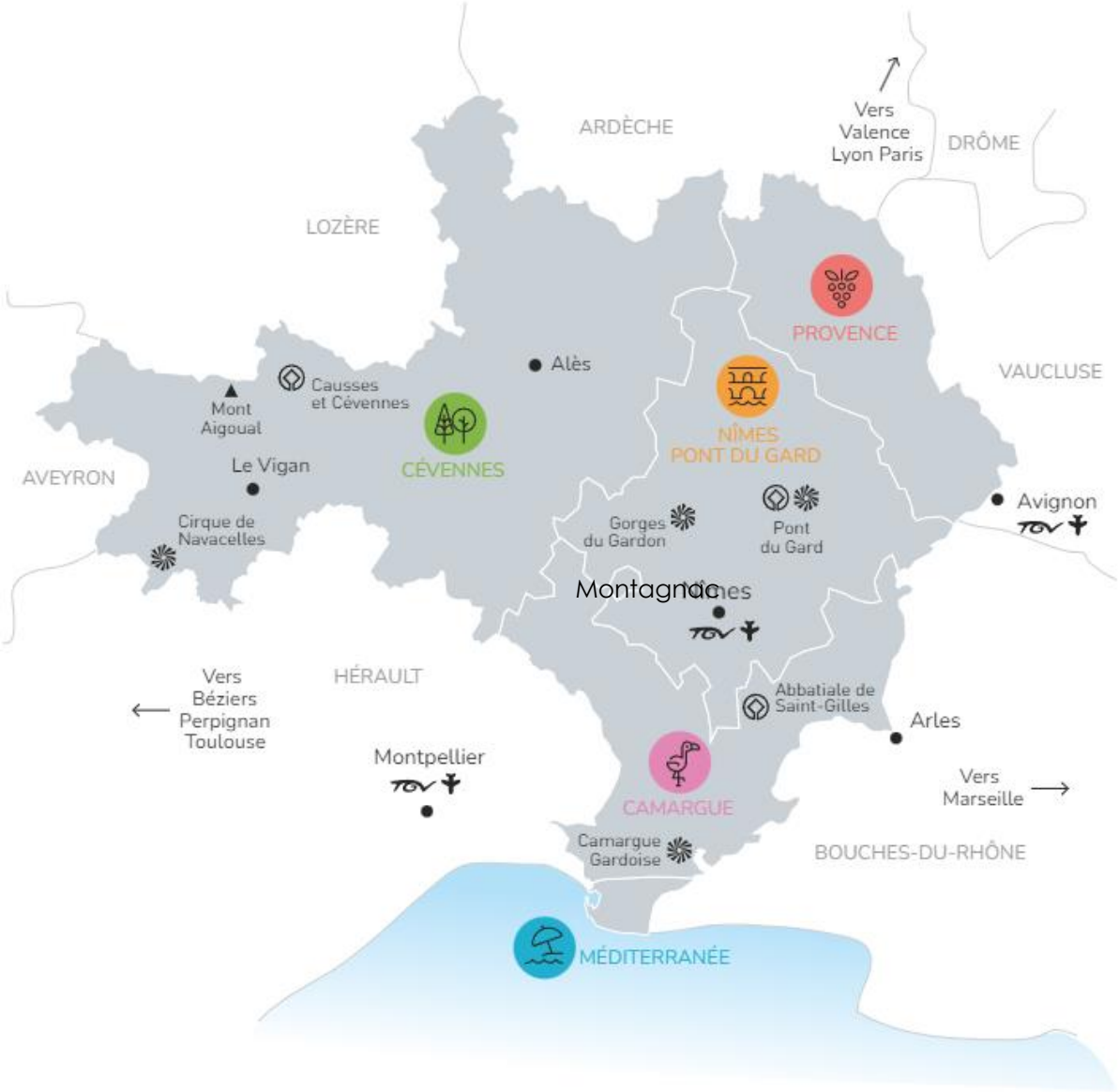
- Orientation 1 : Renforcer la structuration des destinations gardoises ;
- Orientation 2 : Consolider la promotion et le tourisme local ;
- Orientation 3 : Développer une ingénierie de services aux territoires ;
- Orientation 4 : Optimiser la coordination des acteurs touristiques.

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

Montagnac 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 attirants le plus.

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



Les sites touristiques du Gard
Source : Gard Tourisme

5.7.2. ***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. Des balades sont possibles également dans le centre historique.

De plus, la commune possède 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.

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. Le secteur Gardonnenque bénéficie de deux AOC viticoles : Coteaux du

Languedoc, suite à une extension récente et Duché d'Uzès, officiellement reconnue par l'Institut national de l'origine et de la qualité en juillet 2013

5.7.3. *Les hébergements touristiques*

La commune dispose de peu de logements touristiques. Deux hébergements de chambres d'hôtes « La Boissière et le Vialat » est à la sortie du village près de la D907 au nord de la commune, le gîte dispose de trois chambres. « Chez Miss Gwen » également le long de la D907 possédant une chambre.

5.7.4. *Sentiers de randonnée, de VTT, balade équestre*

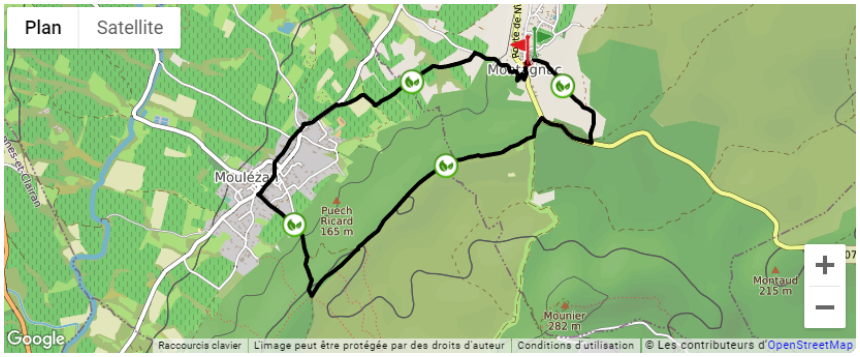
Le territoire de Montagnac possède un potentiel important de balade, notamment par la présence des Garrigues à proximité, des plaines agricoles ou des bois des Lens. Ces chemins sont mis en valeur par de nombreux chemins ruraux sur le territoire.

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.

Panneau des sentiers pédestres

Source : Alpicité, 2023



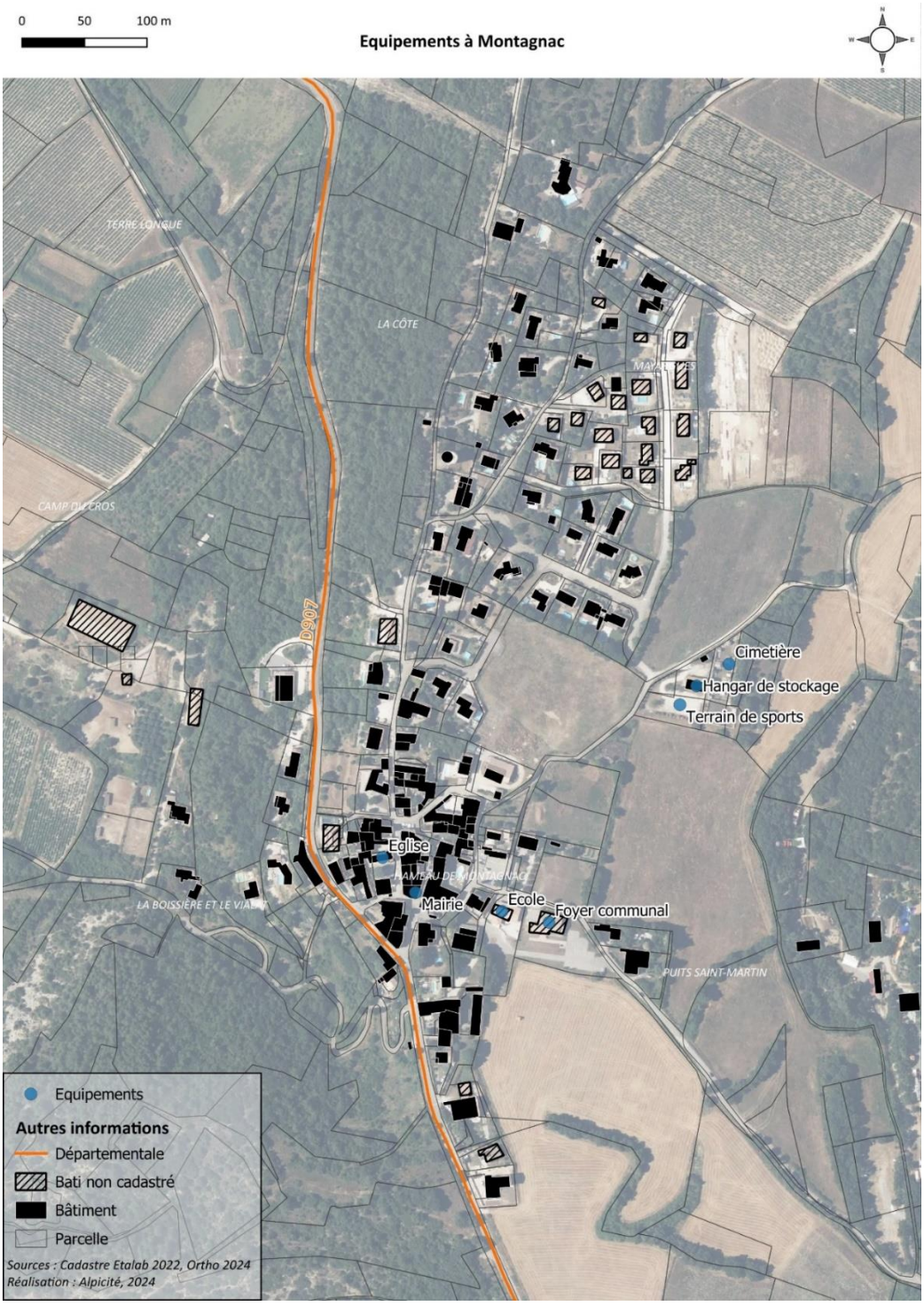
Exemple de balade près de Montagnac « Balade à Montagnac et paysages typiques héraultais »

Source : Decathlon Outdoor

6. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

L'analyse des équipements structurants du territoire 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 Montagnac 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 de Lédignan et Saint-Mamert-du-Gard.



6.1. Les équipements de services publics

La commune de Montagnac dispose des équipements suivants :

- La mairie ;
- Un cimetière ;
- Un hangar de stockage (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.

Mairie de la commune
Source : Alpicité, 2023

6.2. Les équipements culturels

Concernant les équipements culturels, la commune a un foyer communal construit récemment pouvant accueillir des évènements.

Foyer communal
Source : Alpicité, 2023

6.3. Les équipements sportifs

Concernant les équipements sportifs, la commune dispose d'un terrain de sports, situé à l'écart, près du cimetière à l'est de la partie urbanisée.

Terrain des sports
Source : Alpicité, 2023

6.4. Les équipements enfance et petite enfance

La commune de Montagnac est adhérente du Syndicat Intercommunal de Regroupement Scolaire (SIRS) avec les communes de Domessargues, Mauressargues et Moulézan. Les classes maternelles sont sur la commune de Domessargues et les classes de primaires se partagent entres les différentes communes. **Montagnac possède une nouvelle école avec une classe de CM2, l'ancienne école a été vendu pour du logement**.

Le SIRS gère l'accueil périscolaire, le service de restauration et le transport scolaire.

La garderie périscolaire est effectuée sur les communes de Domessargues à l'école maternelle ou à Moulézan (petit foyer). Pour le transport, une navette entre les 4 villages est organisée et financée par le Conseil Régional Occitanie autorité organisatrice des transports scolaires La restauration scolaire est effectué à Domessargues à côté de l'école maternelle.

De plus, les enfants habitants Montagnac sont rattachés au collège de Lédignan ou Brignon. Les lycéens sont rattachés aux lycées à Nîmes.

3 crèches sont présentes à proximité de la commune (Parignargues, Saint-Geniès-de-Malgoirès, Sainte-Anastasie), 1 micro-crèche à Moulézan ainsi qu'un 1 accueil enfants-parents et 1 relais assistantes maternelles.

6.5. Les équipements manquants

Les équipements non présents sont assurés dans les communes suivantes :

Equipement	Localisation	Distance

Ecole maternelle	Domessargues	5 km
Ecole primaire	Moulézan - Mauressargues	3 km – 4 km
Collège	Lédignan - Brignon	8 km – 10 km
Lycée	Nîmes	24 km
Bureau de poste	Lédignan	8 km
Caserne de pompiers	Lédignan	8 km
Hôpital	Nîmes	24 km
Médecin	Saint-Mamert	9 km

6.6. Les associations

La commune compte **3 associations** avec 80 adhérents. Les associations se réunissent au foyer communal. Leurs activités sont : animation du village, patrimoine et chasse.

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Un niveau de formation/diplôme en hausse ;

Une augmentation du nombre d'actifs et du nombre d'actifs ayant un emploi ;

Des équipements adaptés à la taille de la commune.

LES FAIBLESSES

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

Une offre de proximité très limitée (commerces, services) ;

Des caractéristiques qui limitent la dynamique de village, et génèrent des flux de déplacements.

Peu d'équipements.

Les enjeux de demain…

- Développer une offre de proximité, ce qui permettra de développer une nouvelle offre d'emplois (commerces, services équipements) ;
- Mettre en place des équipements qui permettront une vie de village
- Favoriser le maintien de l'activité agricole.

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.

Deux routes départementales à Montagnac sont repérées par le règlement départemental du Gard :

- La **RD907** repérée comme participant au réseau de liaison entre Nîmes et Bassurels et localisée au sud-ouest de Montagnac ;
- La **RD123** repérée comme participant au réseau de proximité entre Domessagues et Orthoux-Sérignac-Quilhan, localisée à l'ouest de Montagnac.

Carte du réseau routier départemental

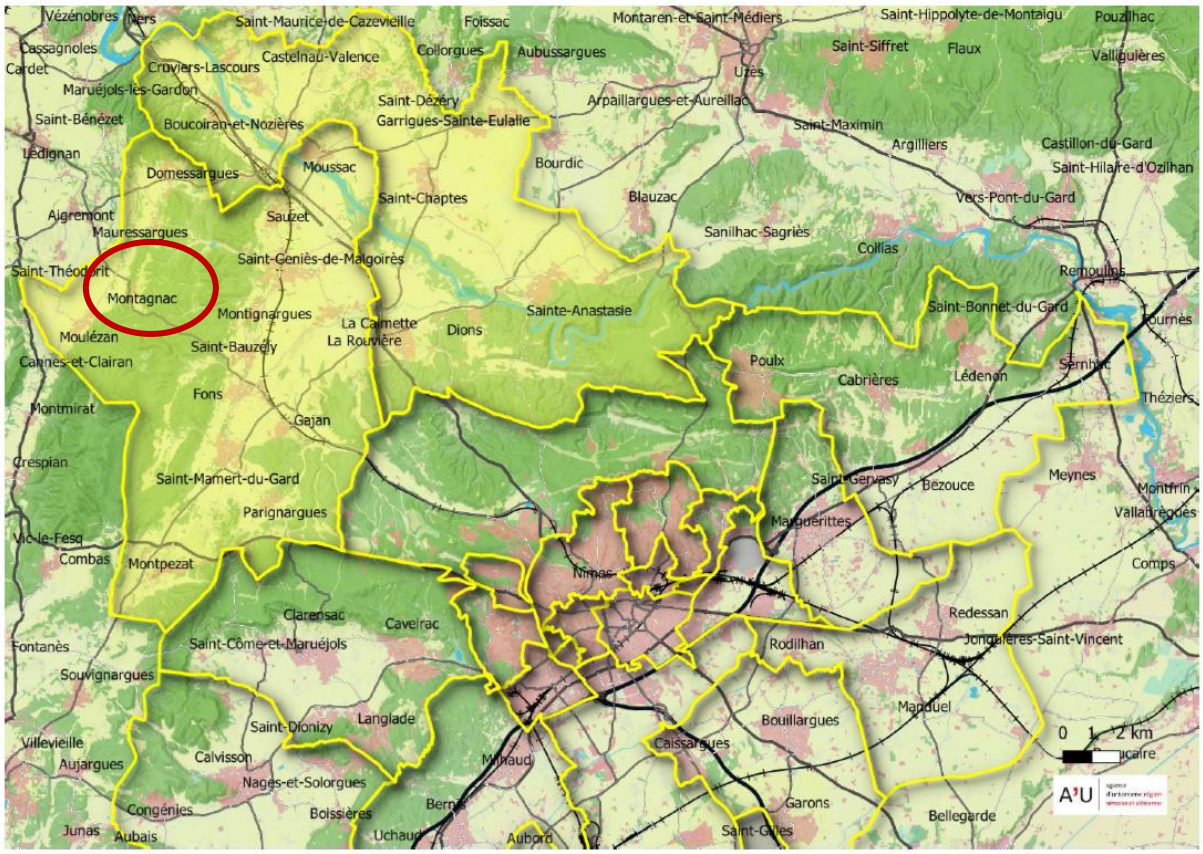
Source : Règlement départemental de voie du Gard

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 Ouest. Montagnac 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 :

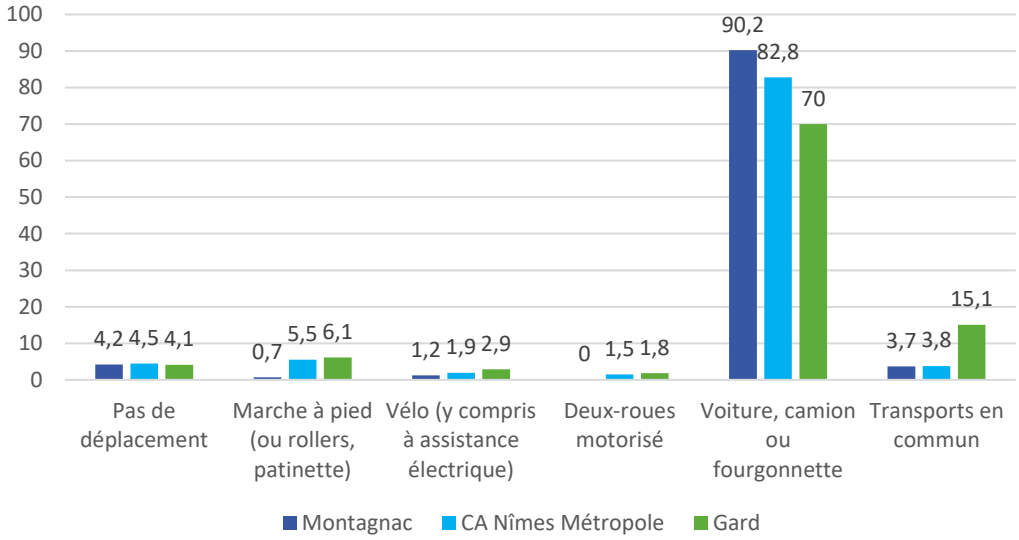
- Nîmes sud avec 2 430 déplacements tous motifs et 720 pour le travail ;
- Nîmes centre élargi avec 2 150 déplacements tous motifs et 810 pour le travail ;
- Gardonnenque est avec 1 800 déplacements tous motifs et 340 pour le travail ;
- CHU Saint-Cézaire avec 1 300 déplacements tous motifs et 540 pour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

2.2. à l'échelle communale

Selon l'INSEE, à Montagnac, les déplacements domicile/travail en 2021 sont réalisés à 90,2 % en voiture, camion ou fourgonnette. De plus, toujours selon l'INSEE, 96 % des ménages possèdent au moins une voiture dont 56,7 % possédant 2 voitures ou plus. Enfin, 87 % des actifs travaillent dans une commune autre que la commune de résidence.

Les déplacements réalisés en voiture, camion ou fourgonnette sont plus représentés à Montagnac 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 3,7 % des déplacements domicile/ travail réalisés avec ceux-ci. La part est similaire à la communauté d'agglomération mais largement inférieure au département.



Part des moyens de transports utilisés pour les déplacements domicile/travail en 2021 sur la commune de Montagnac

Source : INSEE, RP2021 exploitations principales, géographie au 01/01/2024

Ainsi, la voiture individuelle est surreprésentée dans les déplacements quotidiens sur la commune de Montagnac et plus généralement sur la communauté d'agglomération, et notamment les déplacements domicile/travail. La part des déplacements en transports en commun reste marginale s'expliquant par la ruralité de la commune, et les faibles aménagements en faveur de ces transports.

3. LE RESEAU ROUTIER ET VIAIRE

3.1. La voirie

La commune est structurée autour de 2 routes principales :

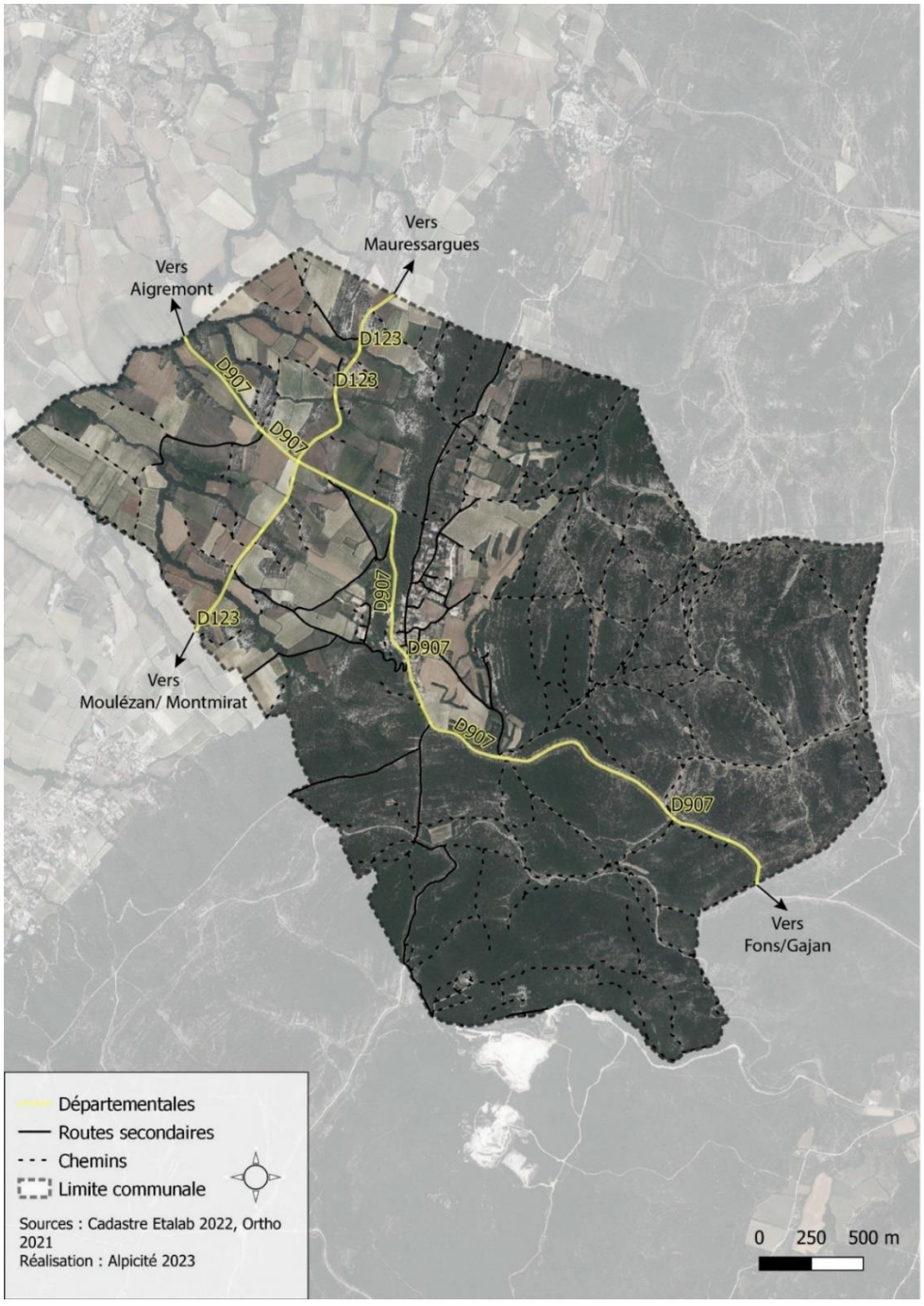
- **La RD907** reliant la sortie nord de Nîmes à Lédignan en passant par Fons. La route départementale traverse la commune d'est en ouest. Les élus notent des enjeux de sécurisation sur ces axes notamment en lien avec la vitesse de passage ;
- **La RD123** croisant la RD907 au niveau de la plaine agricole, permettant d'accéder au sud à la RD6110 joignant Alès et Montpellier, et au nord à Mauressargues puis Saint-Geniès-de-Malgoirès. La route départementale traverse la commune du nord au sud.

Le réseau interne de la commune est peu structuré. Les voies secondaires desservent les habitations et se terminent parfois en impasses ou en chemins de terres. L'ensemble des voies internes traversent le centre-ancien et ne permettent pas de rejoindre directement les routes départementales. Cela créer des problèmes de circulation au sein du centre ancien étroit et la voirie non adaptée à la circulation à double sens. Des problématiques de déplacement sont également repéré pour rejoindre les quartiers périphériques.

Contrairement aux communes proches de la Gardonnenque, Montagnac est légèrement plus isolé, mais cependant elle reste connectée aux principales communes polarisantes des alentours. Les temps de trajets sont légèrement plus importants que les autres communes pour rejoindre des supermarchés, gares etc.

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 30 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 30 min qui relie Nîmes à Salon-de-Provence (et donc Aix-en-Provence).



Le réseau routier de Montagnac

Source : Alpicité, 2023

De plus, 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 Montagnac et Montpellier.

Pôles de proximité	*Distance en voiture*	*Temps en voiture*
Saint-Geniès-de-Malgoirès	10 km	13 min
Lédignan	8 km	10 min
Cœur d'agglomération	*Distance en voiture*	*Temps en voiture*
Nîmes (préfecture du Gard)	23 km	28 min
Autres polarités d'agglomération (régional)	*Distance en voiture*	*Temps en voiture*
Alès	27 km	30 min
Montpellier (Pôle régional Occitanie)	60 km	1h06
Avignon	71 km	1h02
Marseille	143 km	1h44

Distance et temps de trajet des villes à proximité de la commune de Montagnac en véhicule motorisé

Source : Google Maps

3.2. Covoiturage

Aucune aire de covoiturage ne se trouve sur la commune de Montagnac.

3.3. Le stationnement automobile

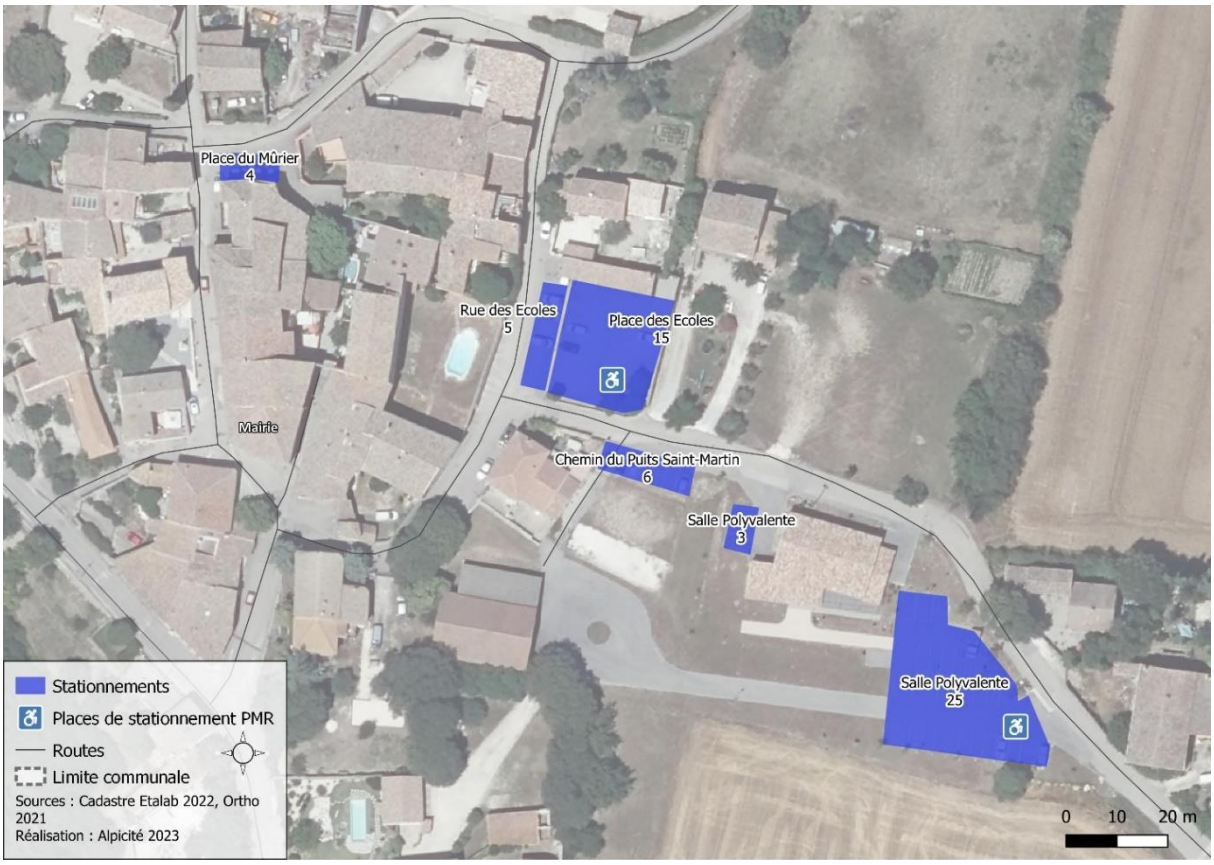
3.3.1. Capacité globale et places PMR

La capacité de stationnement des véhicules motorisés sur la commune de Montagnac est de 58 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 des Ecoles	15	1	Gratuit
Rue des Ecoles	5	0	Gratuit
Place des Muriers	4	0	Gratuit
Salle Polyvalente	28	2	Gratuit
Chemin du Puits Saint-Martin	6	0	Gratuit
TOTAL :	**58**	**3**	

Répartition des places de stationnement sur la commune de Montagnac

Source : Données commune, Observation terrain



Localisation du stationnement de Montagnac

Source : Alpicité, 2023

Parking de la Salle Polyvalente

Source : Alpicité, 2023

Parking Place des Ecoles

Source : Alpicité, 2023

Le stationnement est principalement situé à l'est du centre-ancien, près du foyer et de l'école avec deux parkings ayant un nombre de stationnement important. Les autres places sont plus ponctuelles.

Des difficultés de stationnement ont été identifiées dans le centre-ancien en lien avec des capacités de stationnement limitées pour les constructions.

3.3.2. *Capacité de mutualisation*

Des possibilités de mutualisation ont été identifiées notamment avec les deux principaux parkings (salle polyvalente et place des écoles) pouvant servir pour les habitants notamment la nuit.

*3.3.3. **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***

Une ligne de bus régional du réseau « LiO » passe par la commune de Montagnac, il s'agit de la ligne 112 qui relie Saint-Jean-du-Gard > Nîmes.

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.

*3.4.2. **Les bus et navettes à l'échelle de l'agglomération***

La commune est desservie par le réseau de bus de l'agglomération Nîmoise « Tango », **2 lignes de bus** desservent la commune :

- **Ligne 804-A :** Moulézan<>Nîmes ;
- **Ligne 805 :** Vaunage <>Saint-Géniès-de-Malgoirès.

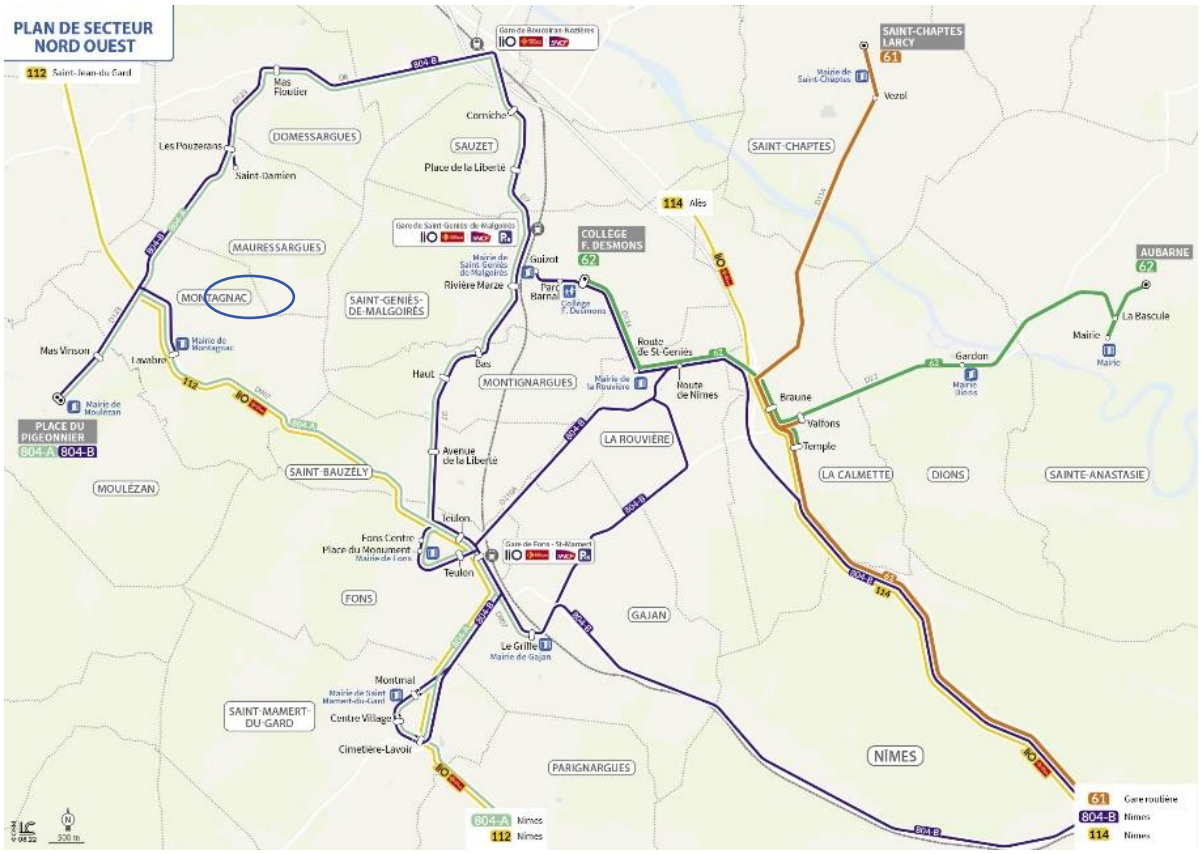
La commune dispose d'un arrêt « Lavabre » ayant une localisation stratégique le long de la RD907 et à proximité de la mairie.

Ce réseau de transport sert principalement à desservir les lycées de la ville de Nîmes (lycée Albert Camus) et à se rendre à Nîmes, elle est donc majoritairement utilisé par les étudiants et les actifs. Les lignes permettent également de rejoindre les gares de Saint-Geniès-de-Malgoirès et Fons.

Cependant, les lignes possèdent de faibles fréquences de passage (1 le matin en direction de Nîmes et 3 en soirée en direction de Moulézan).

De plus, une ligne de transports scolaires (803-2) est présente sur le territoire :

- **Ligne 803-2 :** Moulézan<>Domessargues et dessert les écoles de Domessargues et Mauressargues.



Plan du réseau « Tango » sur le secteur Nord-Ouest

Source : tangobus.fr

Arrêt de bus « Lavabre »

Source : Alpicité, 2023

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.

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'existe aucune gare ferroviaire sur le territoire communal.

Les gares ferroviaires les plus proches se trouvent :

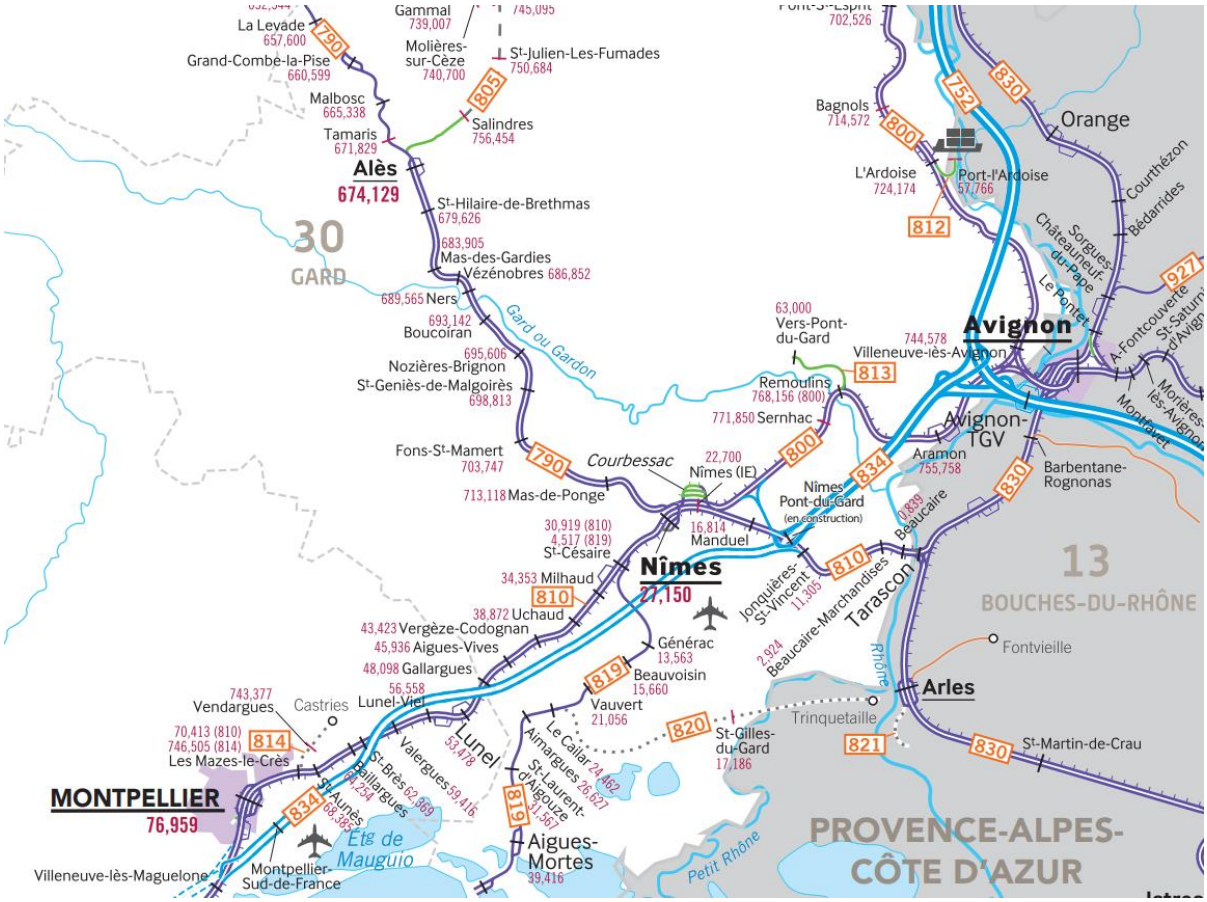
- Sur la commune de Fons qui se trouve à 8 km et à 10 minutes en voiture ;
- Sur la commune de Saint-Geniès-de-Malgoirès qui se trouve à 9 km et à 10min en voiture.

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 réalisé 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

Montagnac est desservi par deux lignes de bus, le réseau de transports en commun est peu développé, ce qui explique en partie sa sous-utilisation avec seulement 3,7% des déplacements domicile/travail réalisé en transports en commun. Cette sous-utilisation des transports en commun pourrait être aussi dû à un certain éloignement de la commune.

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 36 km, proposant plusieurs vols en Europe (Bruxelles, Londres, Edimbourg, Dublin, Porto) et au Maroc avec Marrakech et Fès ;
- L'aéroport Montpellier Méditerranée à 56 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 117km, ayant principalement des vols d'affaires ;

- L'aéroport de Marseille Provence, à 130 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 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.

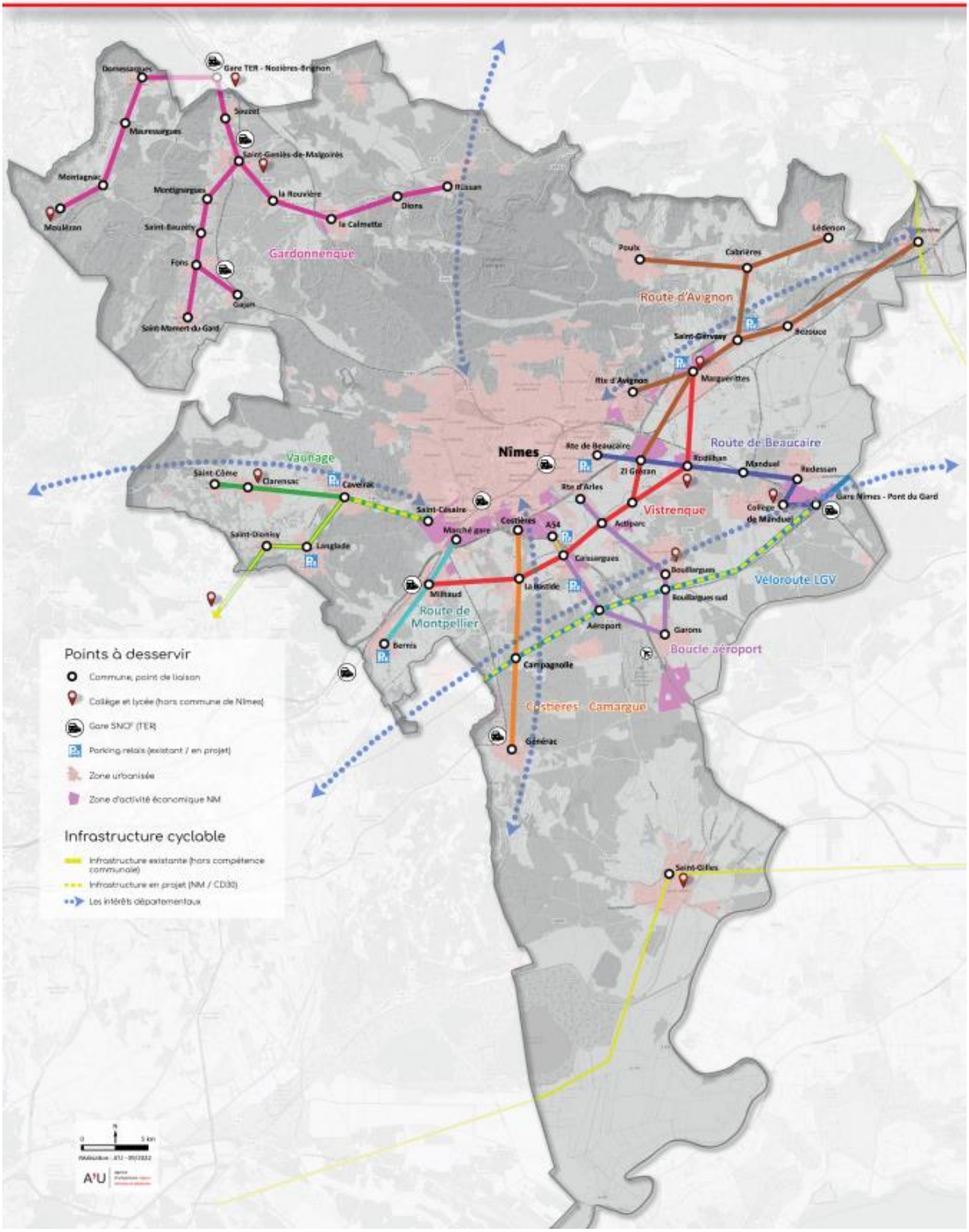
L'agglomération nîmoise souhaite développer l'utilisation du vélo est a élaboré un plan vélo qui a été adopté le 25 septembre 2023. Celui-ci présente 9 axes à développer. **L'axe Gardonnenque est repéré.**

Il fixe également 4 directives :

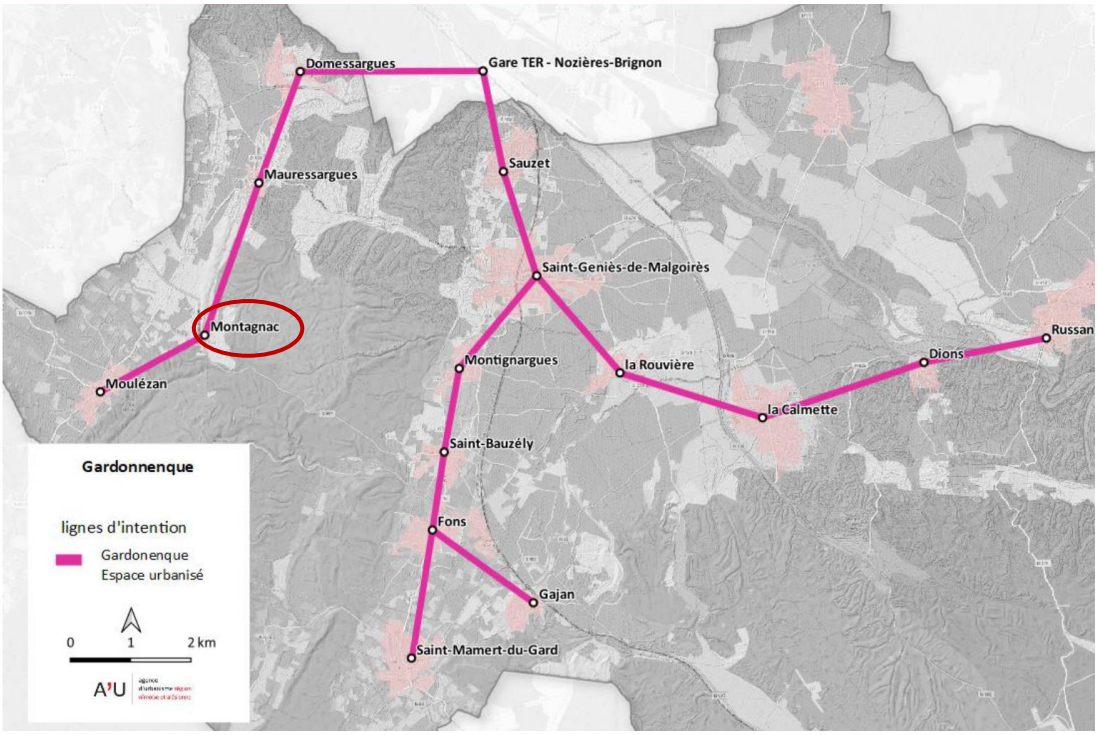
- Aménager les liaisons intercommunales ;
- Relier les pôles d'échanges multimodaux ;
- Développer l'écomobilité scolaire ;
- Relier et développer des liaisons dans les zones d'activité économique.

Montagnac est repérée avec une ligne d'intention traversant la commune est reliant Moulézan au sud et Mauressargues au nord.

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

Actuellement, la commune ne dispose pas de piste cyclable, de voie verte ou de bande cyclable (vers les gares par exemple).

La commune ne dispose d'aucun stationnement vélo (arceaux…).

6.2. Réseaux piétons

Le centre-ancien ne possède pas d'aménagement piéton, cependant, il n'y a pas d'enjeu de sécurisation du fait de peu de circulation.

On ne retrouve pas d'aménagement sur le secteur des équipements publics avec la salle polyvalente et l'école.

Des aménagements piétons sont présents le long de la RD907 en zone urbanisée où les enjeux en matière de sécurité sont plus importants notamment à cause du flux de voitures présents sur ces routes. Cela permet de sécuriser les déplacements piétons, notamment vers l'arrêt de bus présent près de la mairie.

Dans les zones résidentielles, des aménagements sont présents au sein de la rue des Chênes Verts et au sein des opérations récentes sur le chemin des Chênes Truffiers.

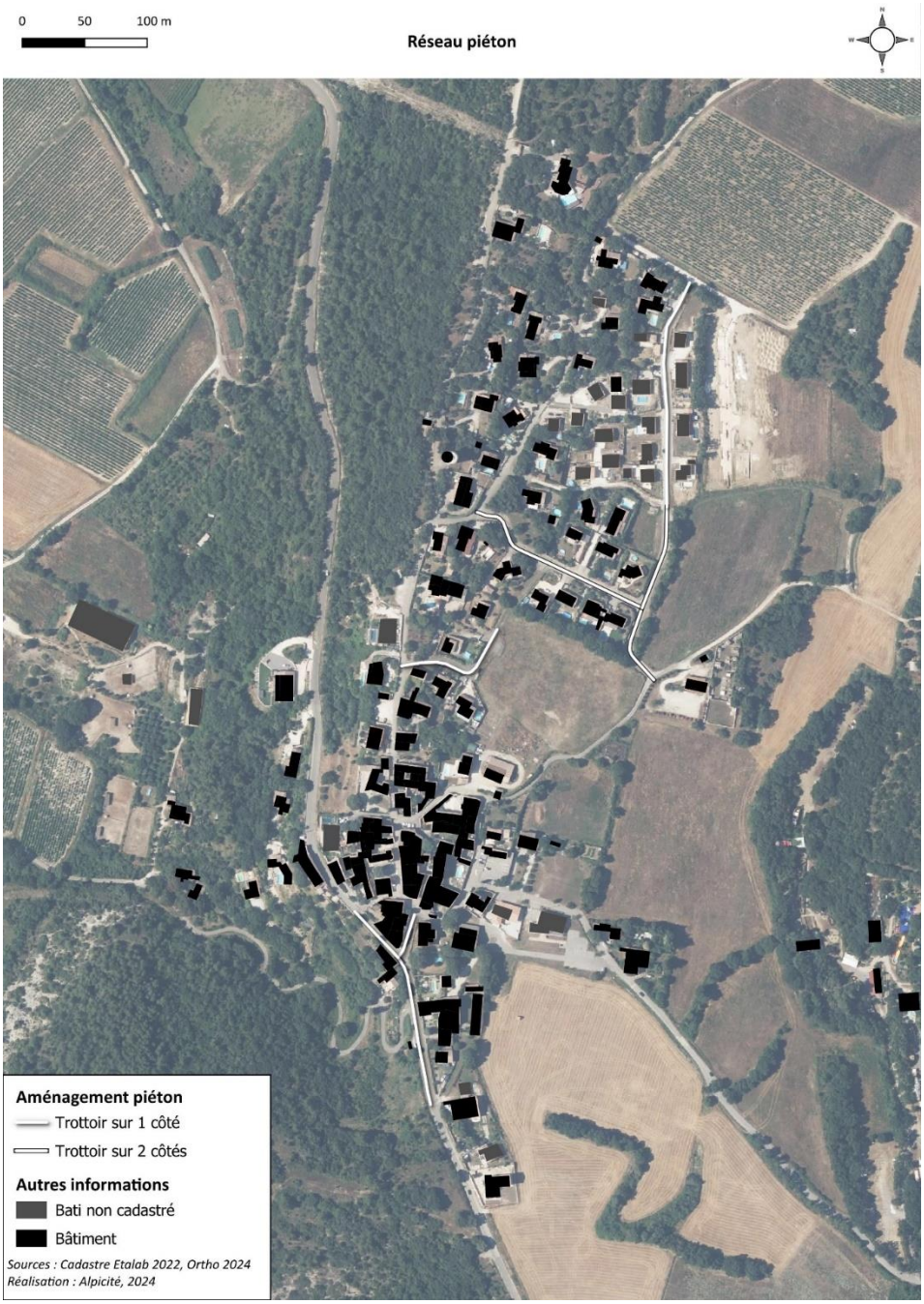
Ainsi, les aménagements piétons sont adaptés sur les secteurs présentant le plus d'enjeux (autour de la RD907).

Les enjeux liés aux déplacements modes doux sont limités, le flux lié aux déplacements journaliers est assez faible.

Centre ancien
Source : Alpicité, 2023

Aménagements le long de la RD907
Source : Alpicité, 2023

Lotissement au sein de Montagnac
Source : Alpicité, 2023



6.3. 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.

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.†

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‡ 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 pourra permettre de faire augmenter la part des déplacements quotidiens en transport en commun.

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 se concrétisent par la création de Pôle multimodal sur les communes de Saint-Geniès et Fons. La ligne de bus 804-A**

---

† 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

‡ 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]

permet de relier la gare de Fons, l'enjeu est l'amélioration de la liaison avec plus d'horaires de passage.

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 qui permet de rejoindre les communes proches et les villes de Nîmes et Alès.

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

Peu d'offre de stationnement et une problématique de stationnements en centre-village ;

Un centre ancien concentrant le flux automobile ;

Une forte utilisation de la voiture individuelle ;

Une commune plus isolée que les communes proches et un réseau viaire peu structuré ;

Une fréquence limitée des transports en commun ;

Peu de cheminements mode doux.

Les enjeux de demain…

- Améliorer l'offre de stationnement, notamment dans le centre-village ;
- Eviter d'emmener le flux automobile en centre-ville.
- Continuer de développer l'intermodalité et les possibilités de transports alternatifs à la voiture.

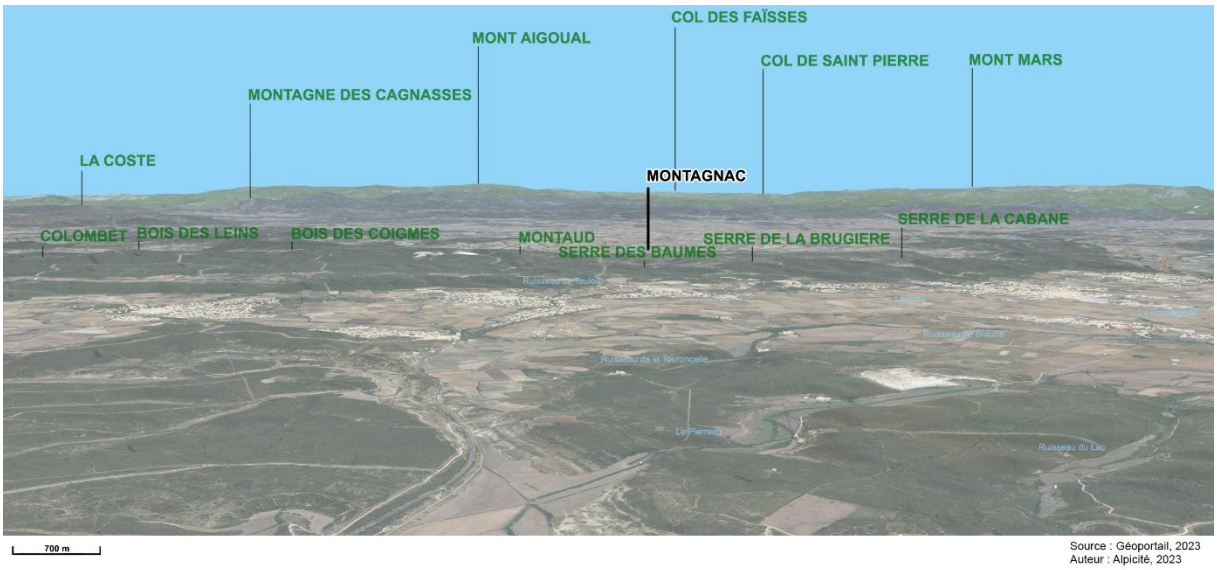
Partie 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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 Montagnac et son territoire
Source : Géoportail, Alpicité, 2023

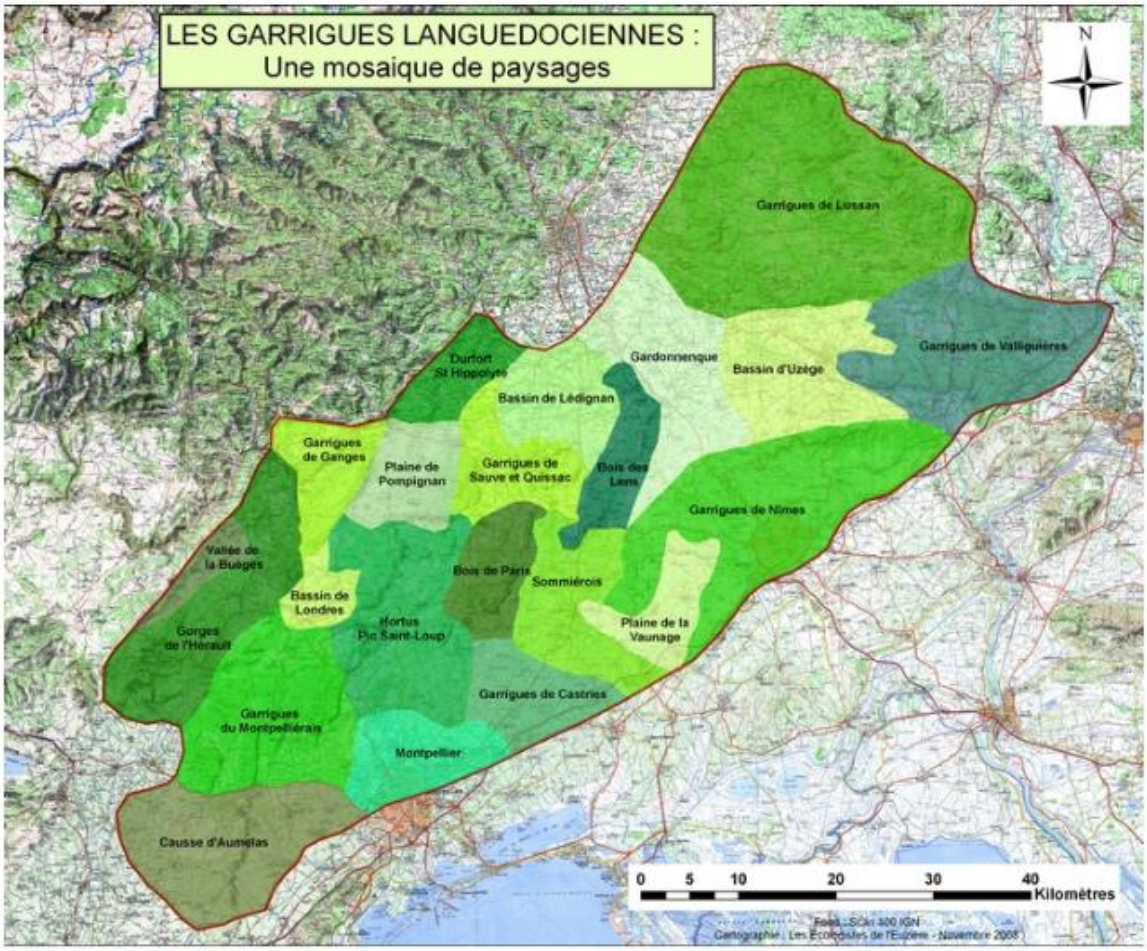
La commune de Montagnac se trouve dans les garrigues. Le relief des Garrigues est principalement composé de plateaux calcaires d'une altitude moyenne pouvant varier de 150 à 250 mètres, ponctués de collines et de bassins marneux.

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. ».

L'altitude moyenne de la commune est de 90 mètres. Le minimum sur la commune est de 8 m et le maximum de 172 m avec la Pierre Brune et le ruisseau des cendrières. En effet, la commune est relativement surélevée étant donné son positionnement en sommet de colline.



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 :

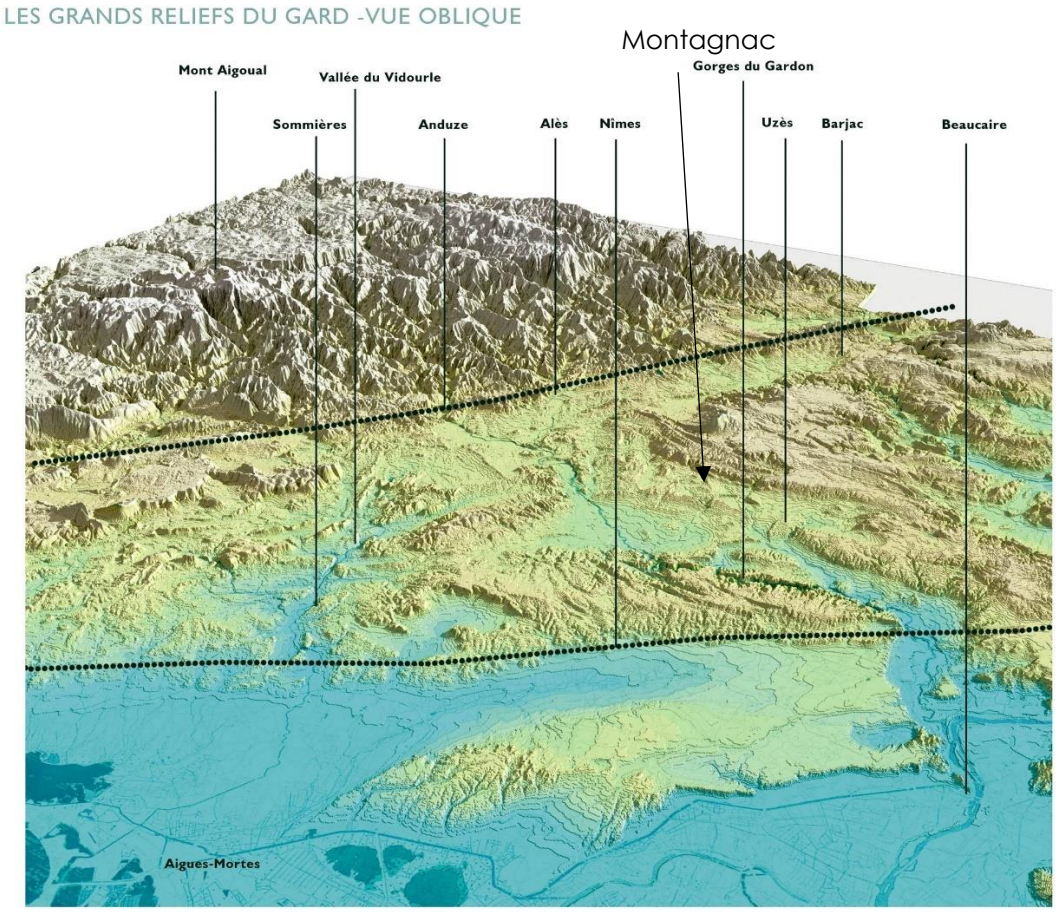
« Territoire emblématique des paysages méditerranéens et palier médian entre les Cévennes et la basse plaine languedocienne les garrigues du Languedoc s'organisent en une vaste mosaïque. La région des garrigues gardoises s'étend sur plus de 2500 km2. Une analyse détaillée permet d'identifier plusieurs 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. ».



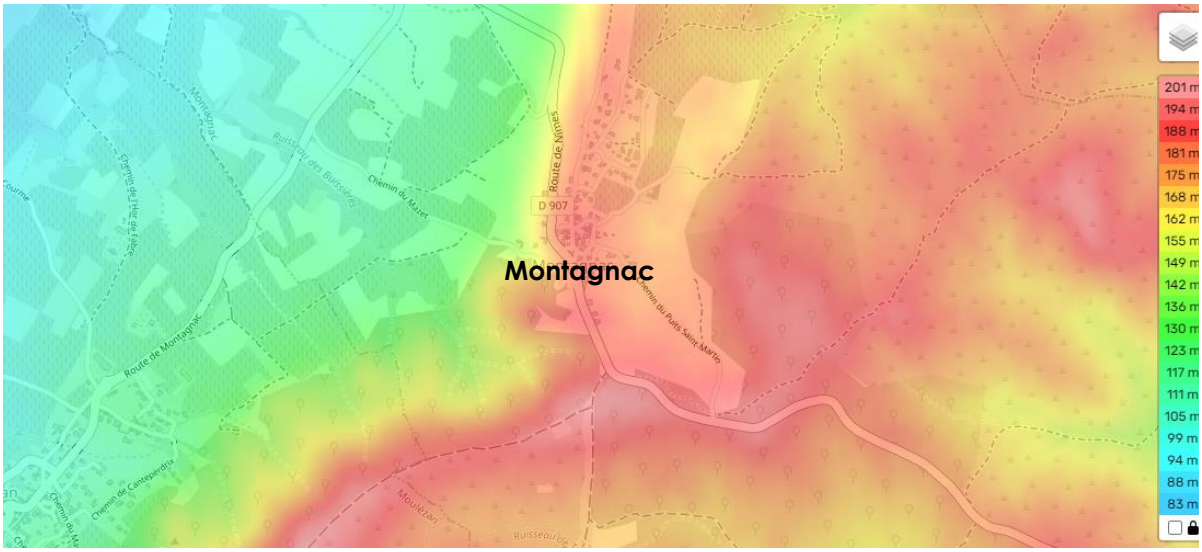
Les Grands reliefs du Gard – vue oblique

Source : Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon

Au total les eaux superficielles sont peu abondantes et très largement récupérées souterrainement. Ce fait n'est pas sans influence sur le modelé et les phénomènes karstiques. Cette région du Gard est aussi « trouée » que les Grands Causses : 335 avens, 296 grottes, 247 sources.

Le drainage est le fait de deux fleuves, le Rhône à l'est et le Vidourle dans le coin sud-ouest.

Le Gard principale rivière du district s'écoule à l'ouest le long du Bois de Lens. Son lit majeur de sables, graviers et galets surmontés d'une couverture limoneuse est exceptionnellement large. Il atteint aux environs de Saint-Chaptes près de 4 km. Il reçoit en rive droite la Droude, mais surtout le Bourdic qui s'écoule paresseusement dans un lit d'alluvions sablo-limoneuses.



Carte Topographique
Source : Topographic-map.com

Vue de la commune
Source : Alpicité, 2023

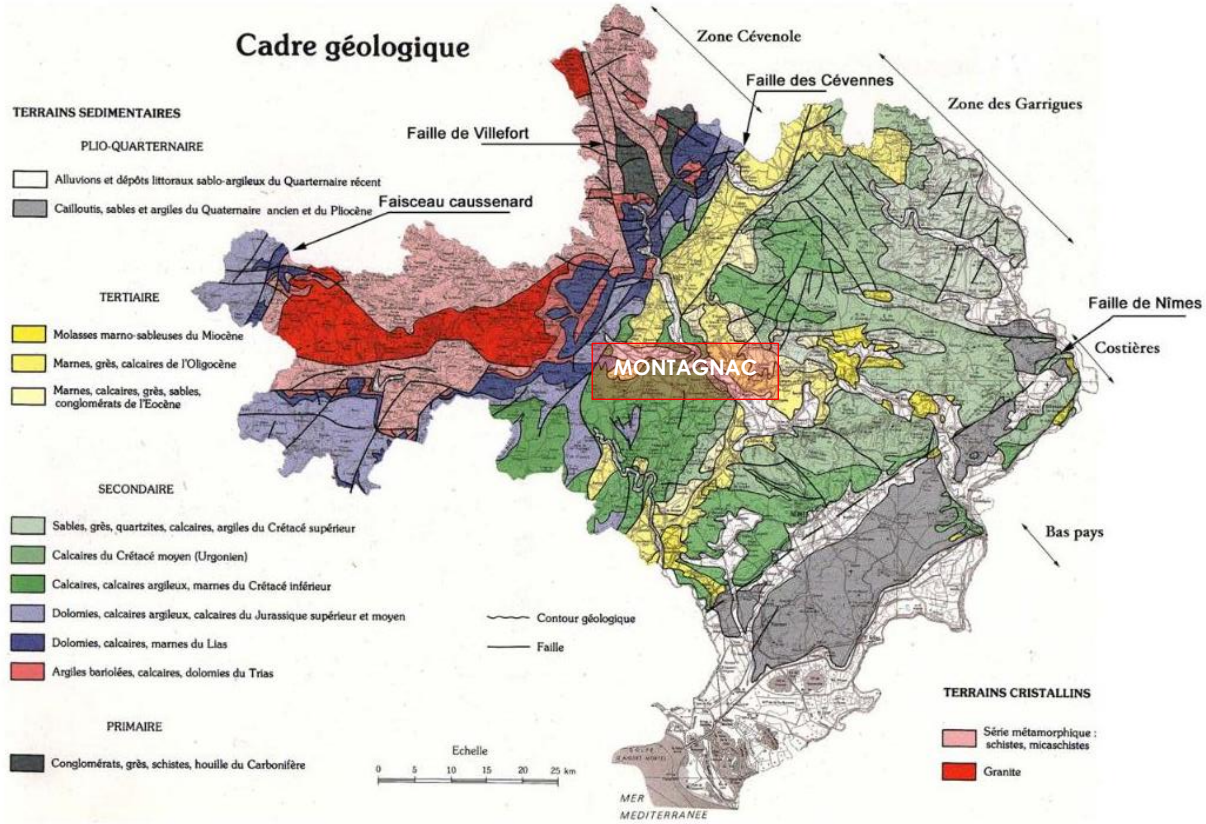
La commune se trouve en promontoire sur la plaine agricole et offre des vues sur celle-ci.

Ce relief singulier présente différentes conséquences, on l'a vu par exemple sur les types d'agriculture (viticulture), les paysages, les formes urbaines et joue sur l'implantation humaine et l'attractivité du territoire au sens large étant donné sa proximité avec Nîmes.

1.2. Géologie

Sources : Notice explicative de la carte géologique d'Anduze, Géologie simplifiée des Garrigues, wikigarrigue.info, http://www.wikigarrigue.info/files/fichier_ressource_Geol_garrigue.pdf

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 à 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, tertaire, quaternaire).



Carte géologique du département du Gard

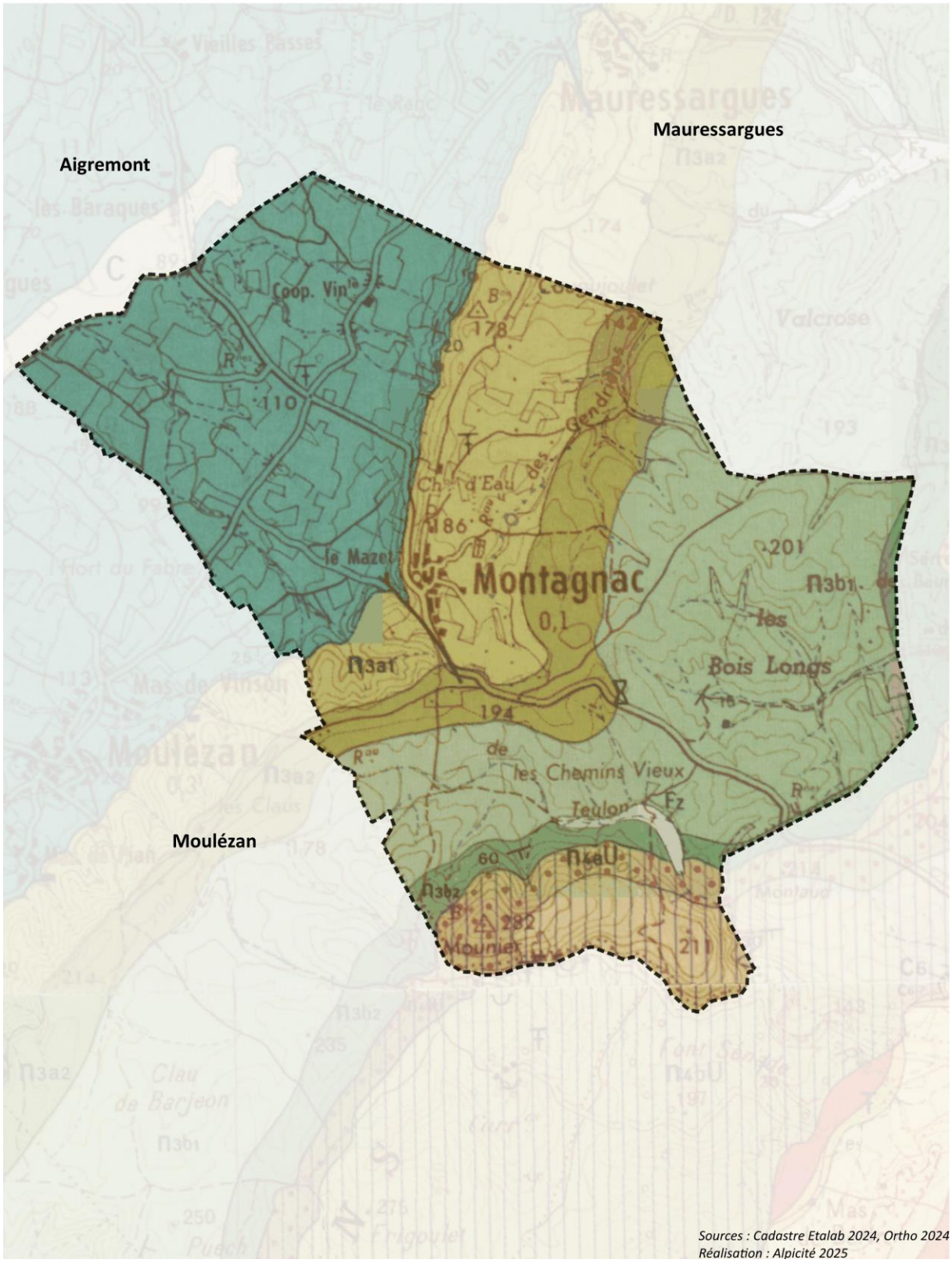
Source : BRGM

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.

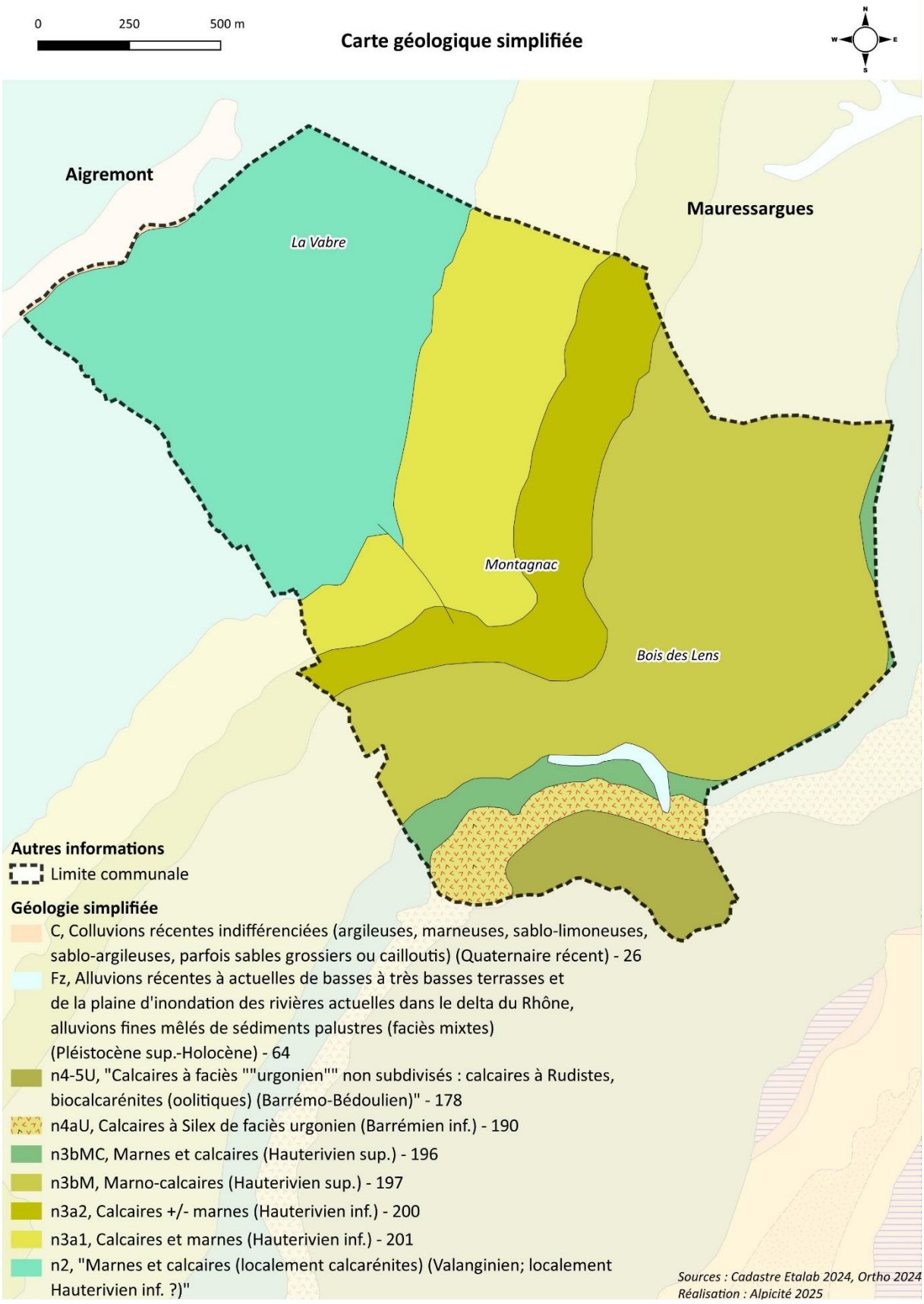
Ailleurs, de grands plis ont modifié la disposition des calcaires. Du fait du plissement et des érosions ultérieures, combes et crêtes alignées est-ouest se succèdent. Selon que les roches impliquées sont dures (calcaires) ou tendres (argiles, marnes ou sables) et selon l'importance de l'érosion, deux situations peuvent être observées. Quand l'érosion est importante, elle creuse de grandes dépressions (combes) dans le cœur des anticlinaux.

0 250 500 m

Carte géologique



Sources : Cadastre Etalab 2024, Ortho 2024
Réalisation : Alpicité 2025


0
250
500 m
Carte géologique simplifiée
N
W
E
S
Aigremont
Mauressargues
La Vabre
Montagnac
Bois des Lens
Autres informations
Limite communale
Géologie simplifiée
C, Colluvions récentes indifférenciées (argileuses, marneuses, sablo-limoneuses, sablo-argileuses, parfois sables grossiers ou cailloutis) (Quaternaire récent) - 26
Fz, Alluvions récentes à actuelles de basses à très basses terrasses et de la plaine d'inondation des rivières actuelles dans le delta du Rhône, alluvions fines mêlés de sédiments palustres (faciès mixtes) (Pléistocène sup.-Holocène) - 64
n4-5U, "Calcaires à faciès ""urgonien"" non subdivisés : calcaires à Rudistes, biocalcarénites (oolitiques) (Barrémo-Bédoulien)" - 178
n4aU, Calcaires à Silex de faciès urgonien (Barrémien inf.) - 190
n3bMC, Marnes et calcaires (Hauterivien sup.) - 196
n3bM, Marno-calcaires (Hauterivien sup.) - 197
n3a2, Calcaires +/- marnes (Hauterivien inf.) - 200
n3a1, Calcaires et marnes (Hauterivien inf.) - 201
n2, "Marnes et calcaires (localement calcarénites) (Valanginien; localement Hauterivien inf. ?)"
Sources : Cadastre Etalab 2024, Ortho 2024
Réalisation : Alpicité 2025

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 Montagnac), 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 Montagnac) 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.

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 Montagnac également citées sont dans les calcaires ludiens mais l'eau provient du Barrémien supérieur à faciès urgonien du Bois de Lens »

1.3. Hydrographie

La commune de Montagnac 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.

Les cours d'eau de ce bassin sont caractérisés par un régime hydrologie méditerranéen avec des alternances des étiages estivaux très marquées et des périodes hautes eaux avec des crues rapides.

La commune fait également partie du bassin versant du Vidourle. Le bassin versant du Vidourle couvre une surface de 800 km² et concerne 95 communes pour 150 000 habitants. Le Vidourle est un fleuve côtier qui prend sa source dans les Cévennes pour débouché en mer méditerranée par le chenal maritime du Grau-du-roi et au travers de l'étang du Ponant.

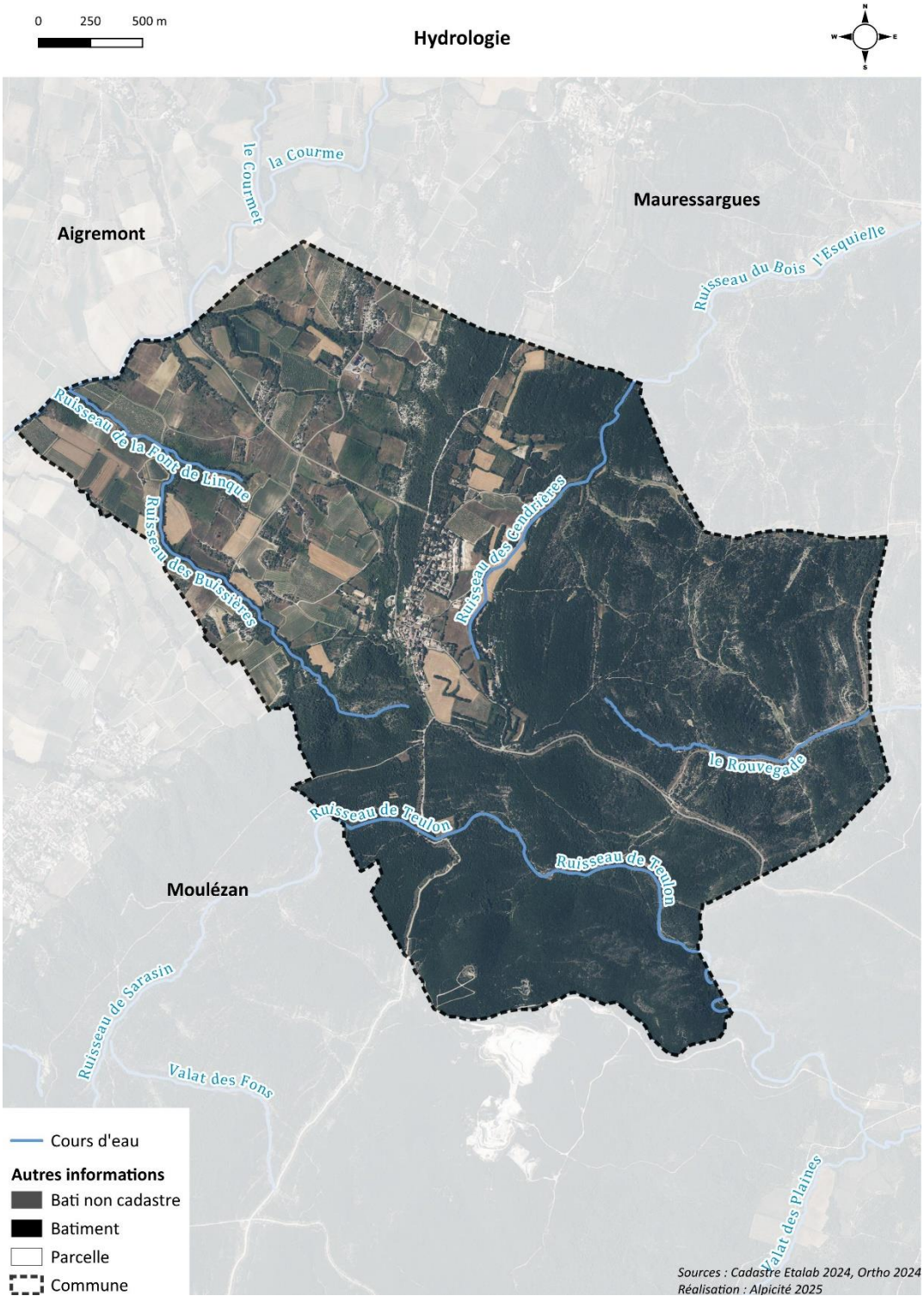
Nous retrouvons sur la commune plusieurs cours d'eau :

- Ruisseau de Teulon ;
- L'Esquielle/ Ruisseau des Cendrières ;
- Ruisseau des Buissières ;
- Ruisseau de la Font de Linque ;
- Le Rouvégade

Le ruisseau de la Font de Linque et le ruisseau des Buissières sont des affluents de la Courme. La Courme est lui-même un affluent du Vidourle qui est un fleuve qui prend sa source dans les Cévennes et rejoint la mer Méditerranée par le chenal maritime du Grau-du-Roi.

Le Ruisseau de Teulon est un affluent du ruisseau de Braune qui est un affluent du Gard ou du Gardon. Celui-ci prend sa source dans les hautes Cévennes et est un affluent du Rhône dans lequel il se jette.

Le Rouvégade est un affluent de l'Esquielle, également présent sur le territoire. Celui-ci est un affluent du Gard ou du Gardon.



Source : EPTB Gardons

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.

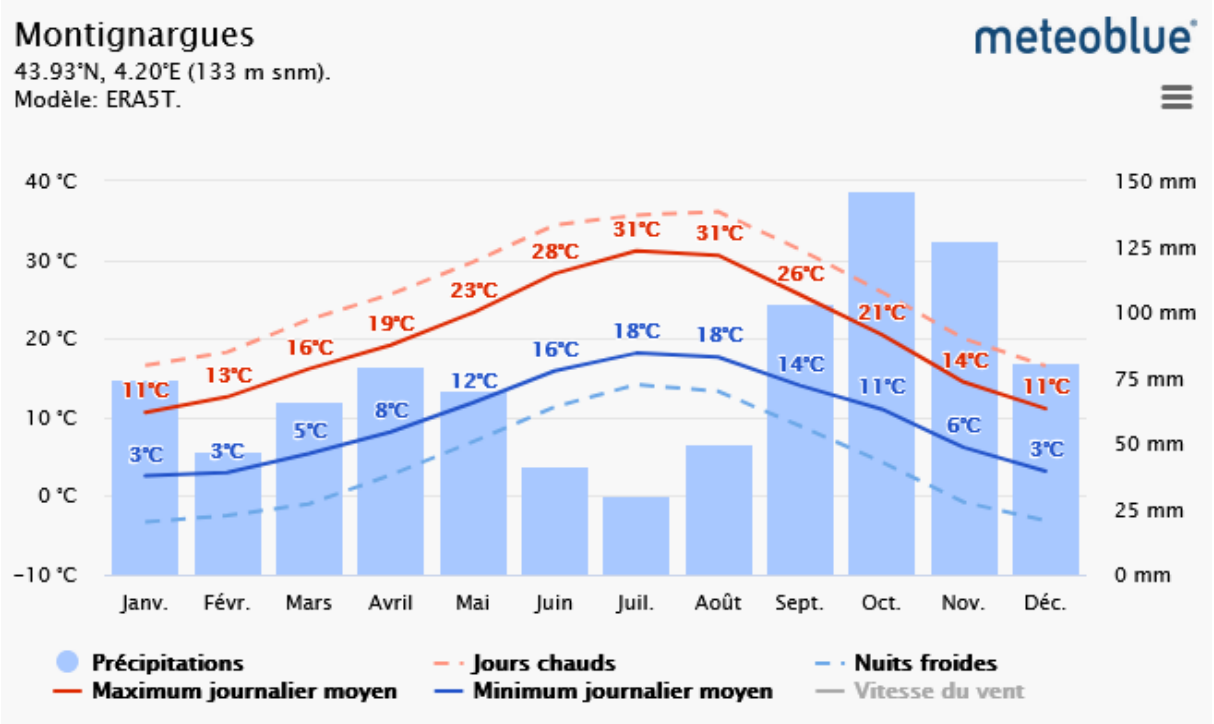
1.4.1. ***Le climat actuel de Montagnac***

La commune de Montagnac 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 14°) et l'hiver clément.

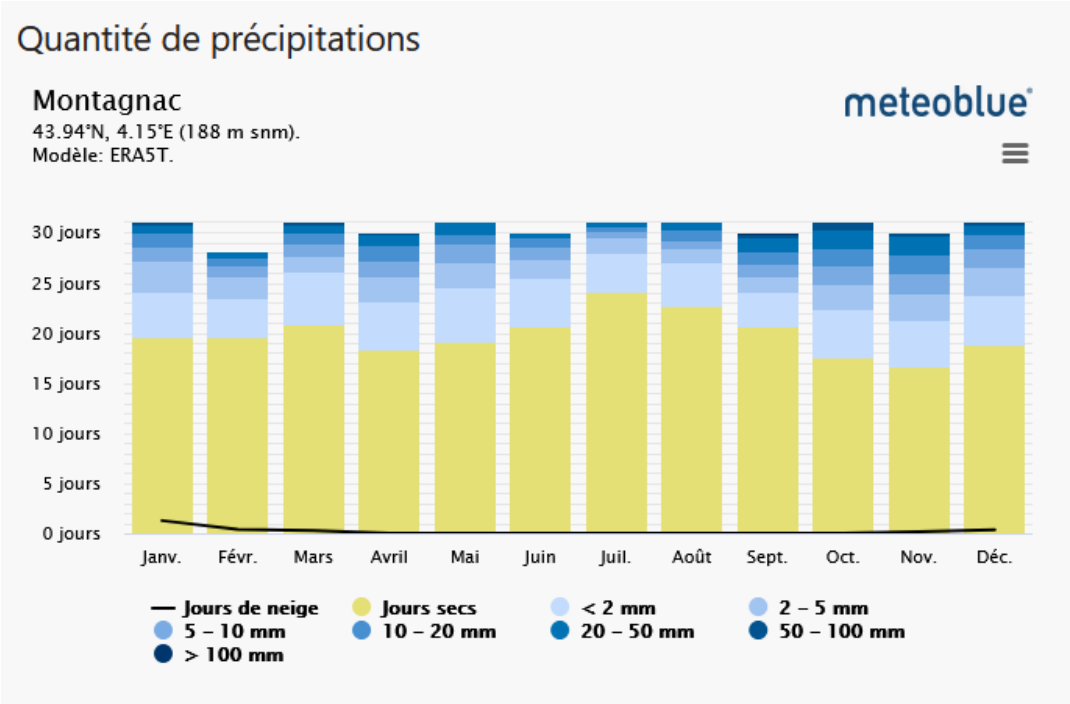
Les précipitations relativement abondantes sont irrégulières et souvent orageuses et amenées par le vent humide du sud-est. L'automne est toujours la saison la plus pluvieuse, viennent ensuite printemps, hiver, et été. Ces pluies souvent torrentielles profitent peu à la végétation et entraînent une érosion 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.



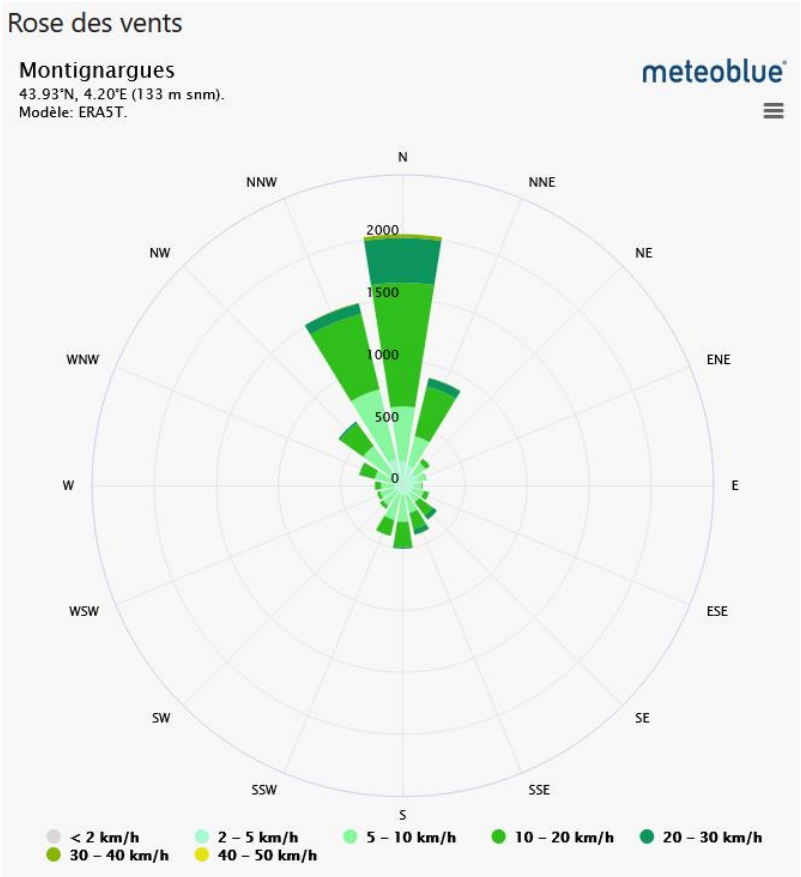
Températures et précipitations moyennes à Montagnac

Source : Météoblue, https://www.meteoblue.com/fr, [consulté le 15/04/2025]



Quantité de précipitations à Montagnac

Source : Météoblue, https://www.meteoblue.com/fr, [consulté le 28/02/2023]



Rose des vents à Montagnac

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 manifeste 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 :

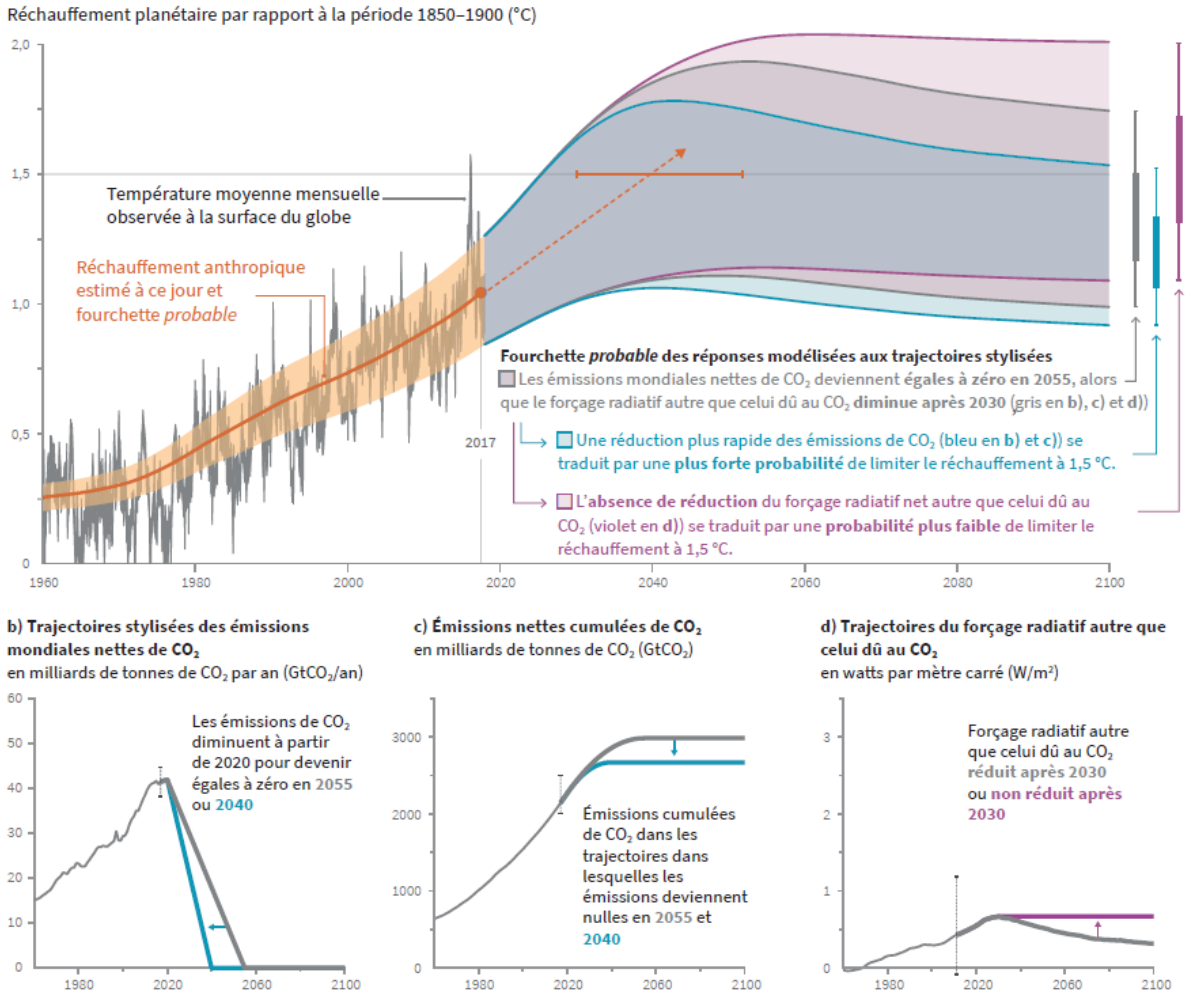
- Un premier scénario, impliquant des émissions mondiales nettes de CO_2 nulles à partir de 2055, avec une diminution du forçage radiatif§ autre que celui dû au CO_2 après 2030 (en gris) ;
- Un deuxième scénario, qui implique une réduction plus rapide des émissions de CO_2, avec des émissions mondiales 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.

§ 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 CO_2, l'albédo, les aérosols, etc.) sur le bilan énergétique de la Terre.

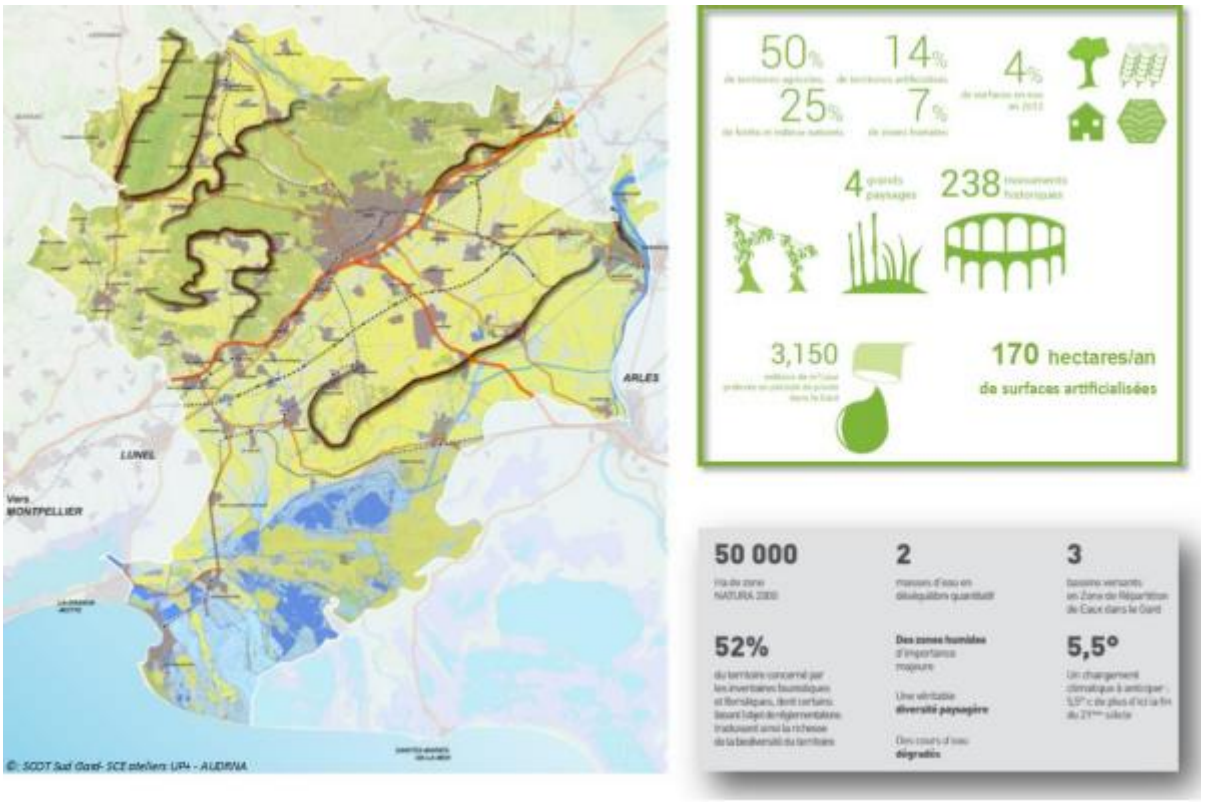


Réchauffement planétaire par rapport à la période 1850-1900 et trajectoires stylisées des émissions et du forçage anthropique pour maintenir un réchauffement au-dessous de 2 °C par rapport à la période de référence 1850-1900

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 + vétusté).



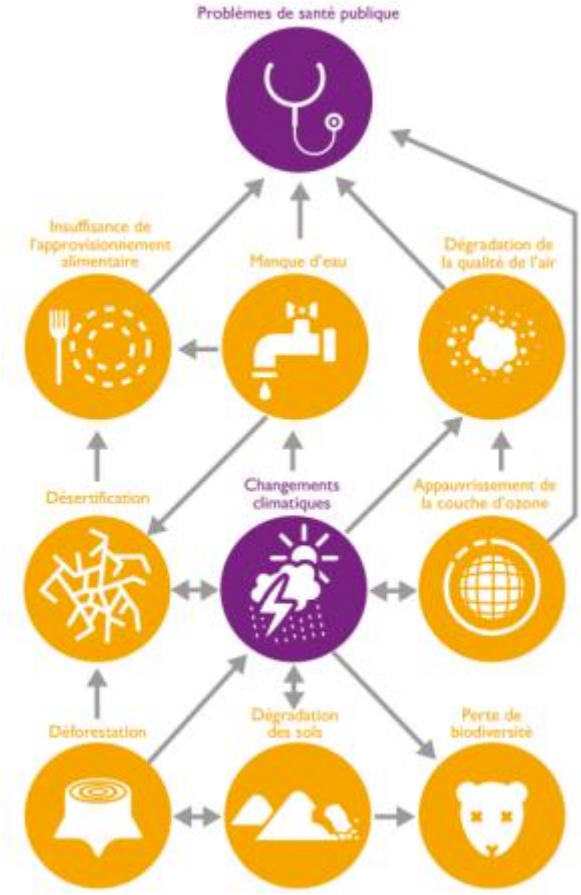
Enjeux climatiques sur le territoire du Sud Gard

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 129 : diminution du nombre de jours de gel, diminution de la couverture de neige et de glace dans les zones de montagne notamment, etc ;

      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

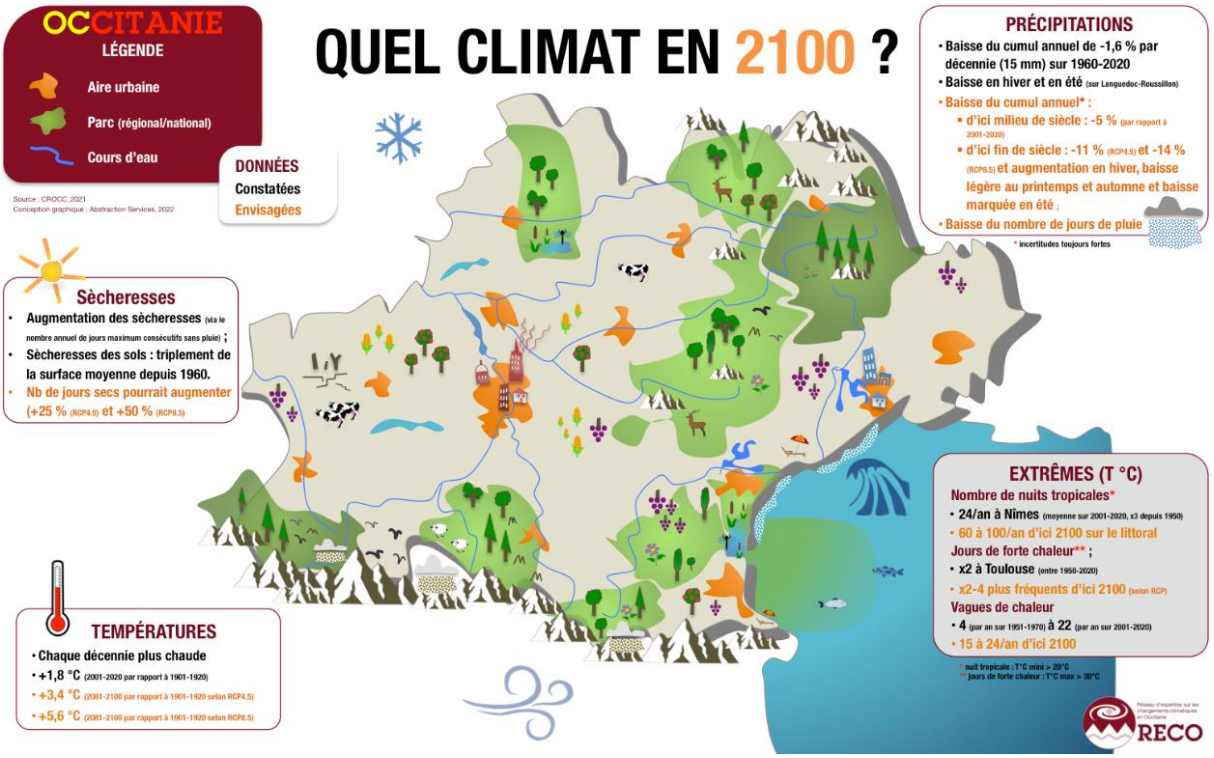
Les effets du changement climatique se traduiront par des effets directs sur la présence et les activités humaines et une hausse concrète des facteurs de vulnérabilité :

- 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

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 permettent 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. 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].

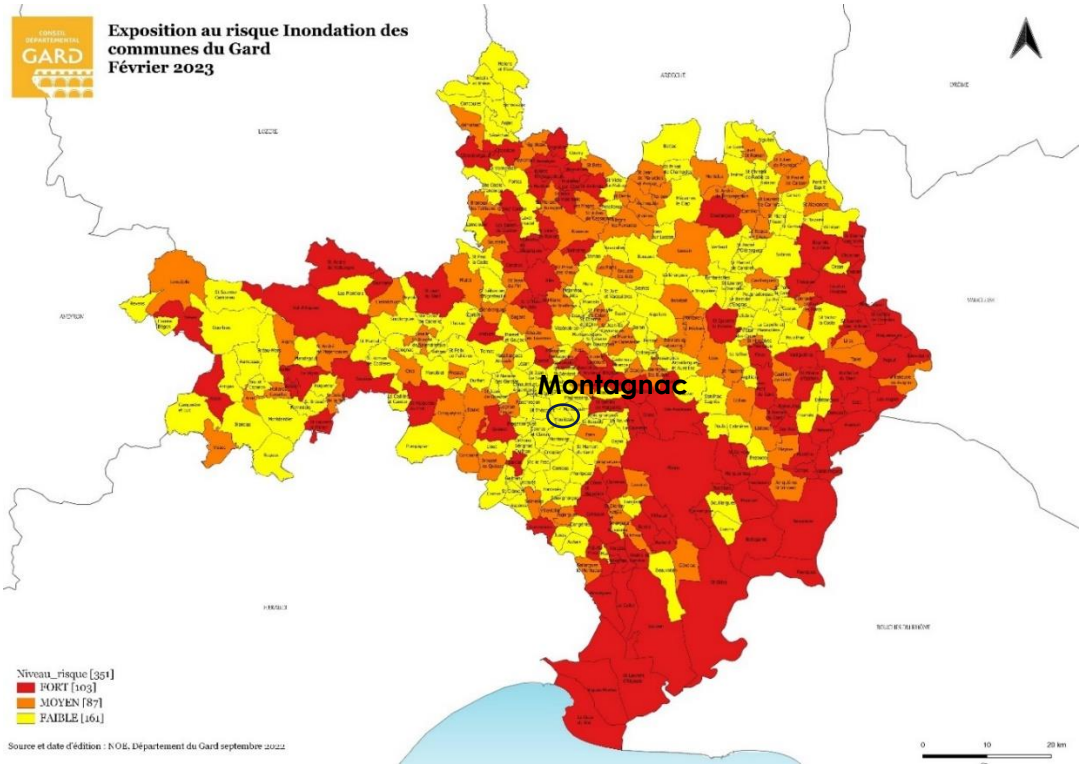
*1.5.1. **Inondation***

La commune n'est pas couverte par un PPRi et n'est pas concernée par un TRI. Cependant, on retrouve des documents et études sur le risque inondation :

- Etude 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 Montagnac 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 26/08/2024].

Par ailleurs, la commune a fait l'objet de classement en catastrophe naturelle lié aux inondations et/ou coulées de boue à 7 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	22/09/1993	12/10/1993
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/11/1994	25/11/1994
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	17/09/2014	07/11/2014

Historique des inondations sur la commune de Montagnac

Source : Géoriques, [en ligne] disponible sur : http://www.georisques.gouv.fr, [consulté le 26/08/2024]

✧ *Méthode EXZEco*

L'étude EXZEco « extraction des zones d'écoulement », permet d'obtenir des emprises potentiellement inondables sur les petits bassins versants.

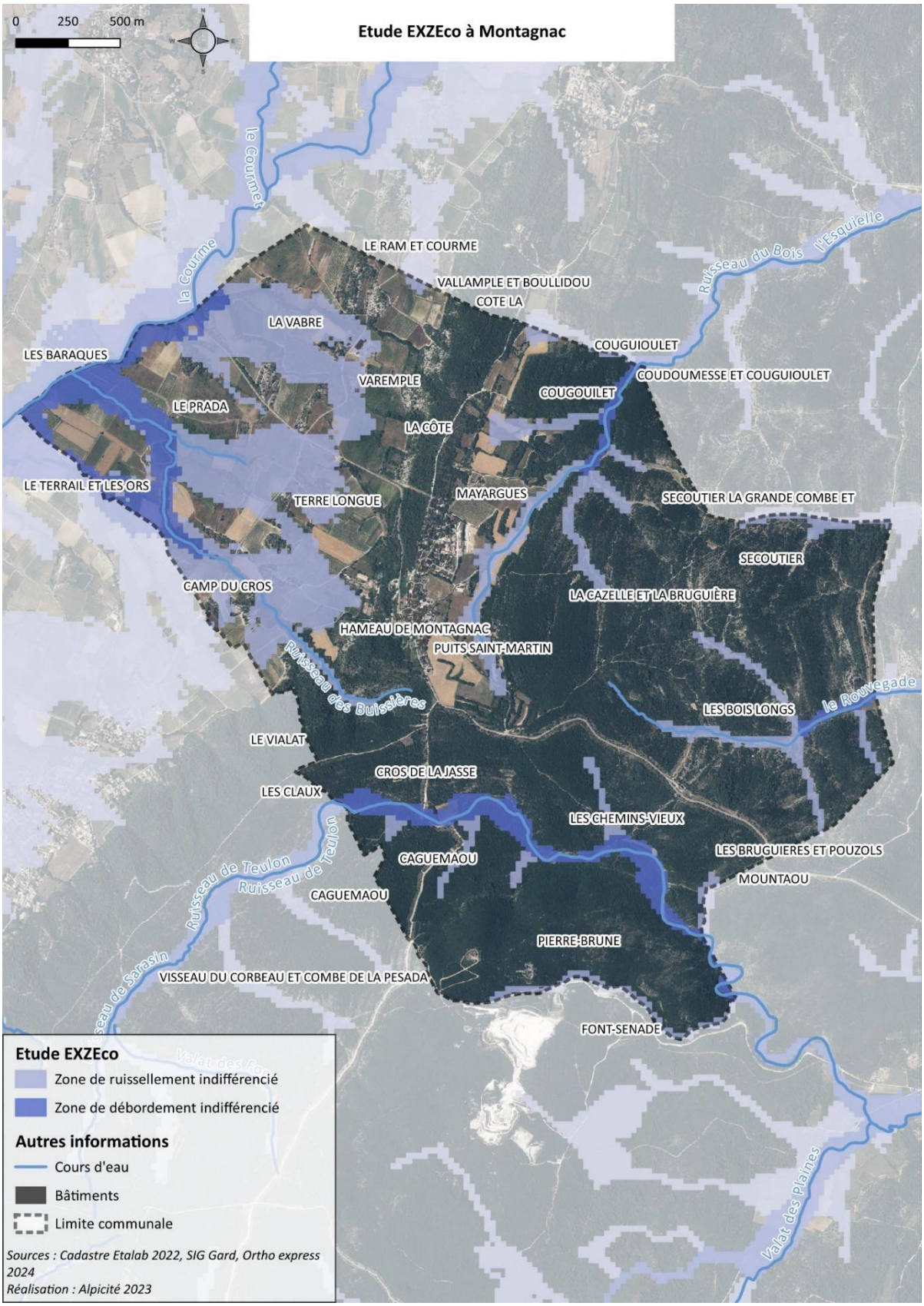
Cette étude a été réalisée dans le cadre de l'étude interrégionale relative à la gestion des risques de ruissellement. La méthode utilise le relief, le résultat représente une emprise potentiellement inondable sans notion de période de retour, de hauteur, de vitesse.

L'étude décompose les emprises potentiellement inondables en deux zones : les zones de débordements et les zones de ruissellement. Cette étude permet de proposer une approche des risques d'inondations sur le territoire de Montagnac en l'absence de PPRi.

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 Montagnac, les zones de débordements concernent notamment :

- Le ruisseau de Buissières ;
- Le ruisseau de Teulon.

À Montagnac, les zones de ruissellement concernent :

- Le ruisseau des Cendrières avec une partie du parc d'attractions et de Puits Saint-Martin ;
- Le nord ouest du territoire, notamment La Vabre, Terre Longue et Camp du Cros ;
- Le secteur de la cave coopérative et des constructions à proximité.

Hormis le secteur de la cave coopérative et du parc d'attractions, aucune 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.

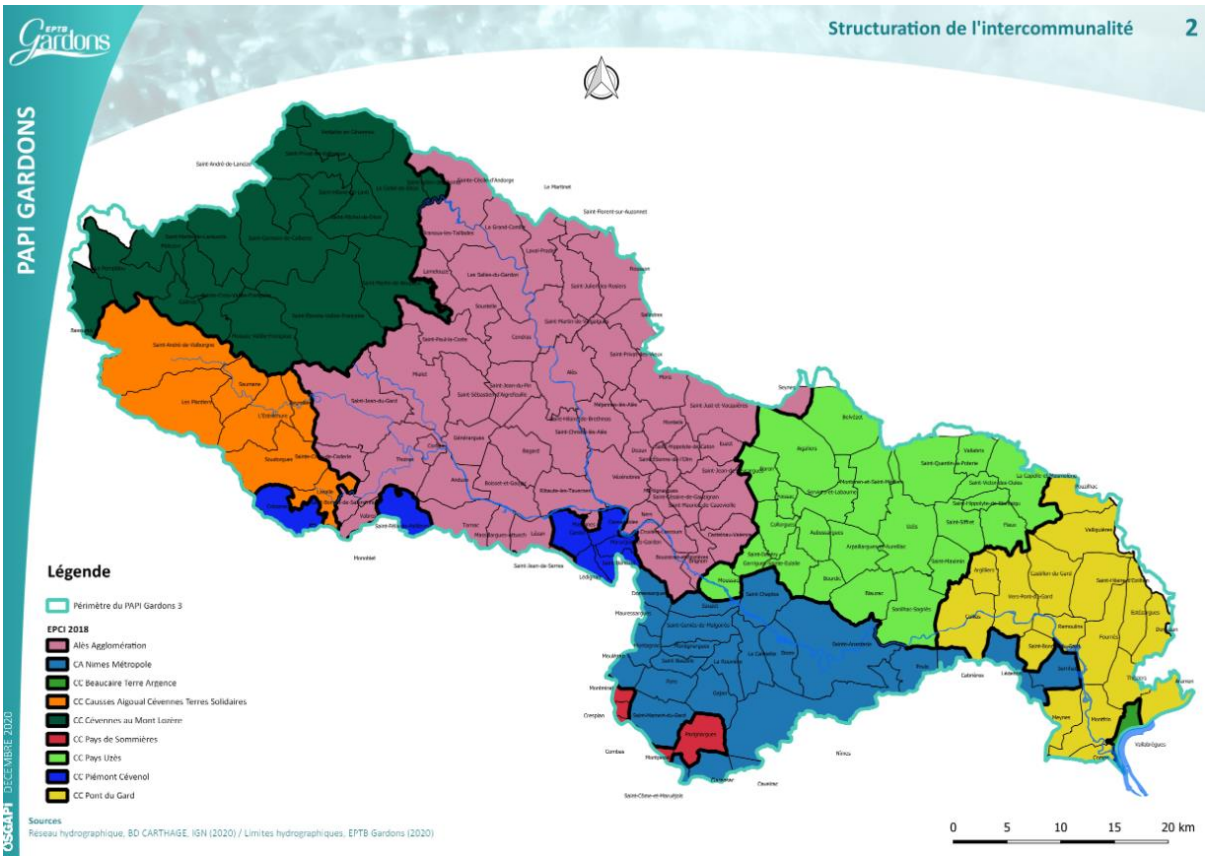
✧ *PAPI Gardons n°3*

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. **Montagnac ne fait pas partie de ces communes.**

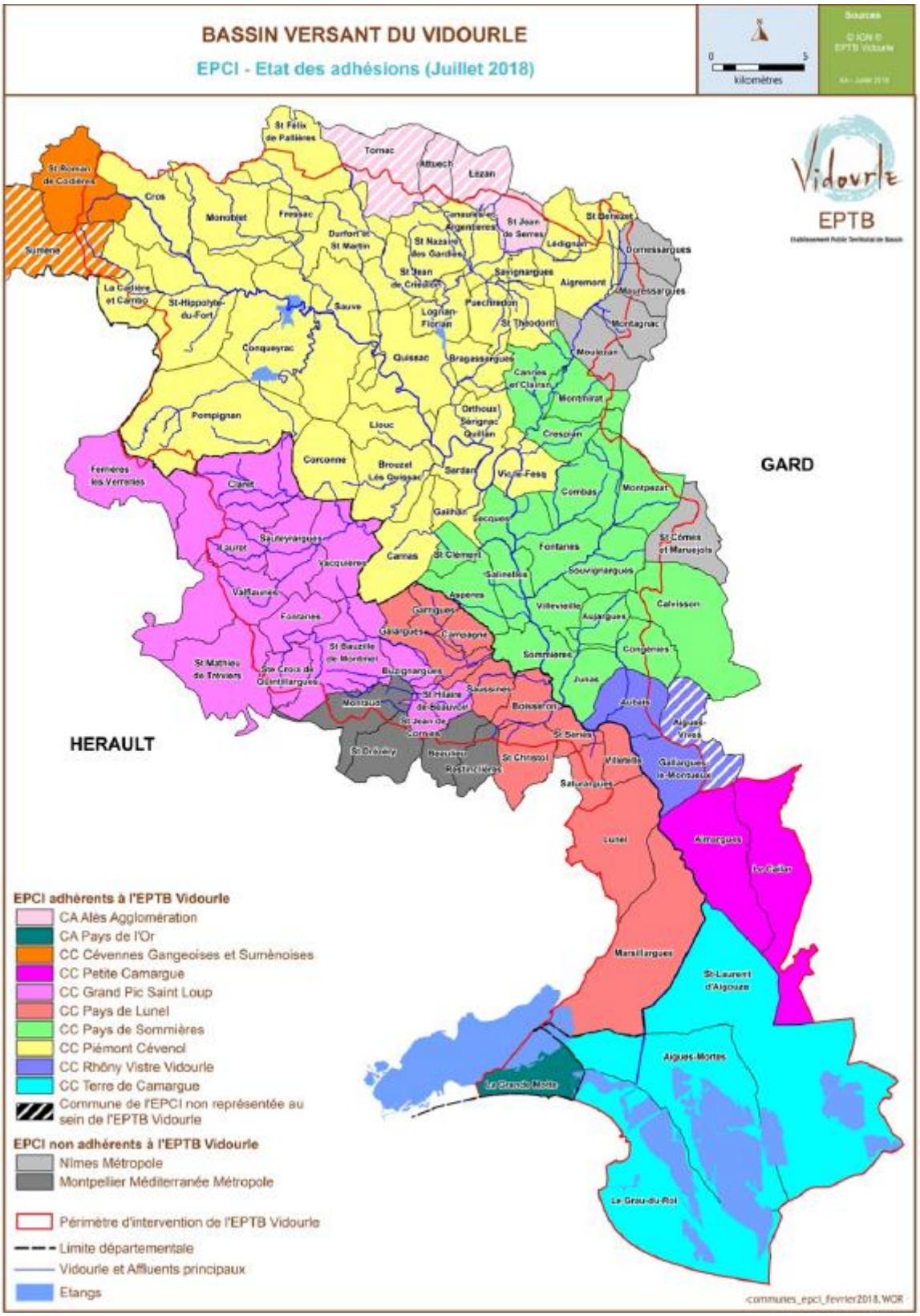
✧ *PAPI Vidourle 3*

Un premier PAPI s'est déroulé entre 2004 et 2011, un second entre 2012 et 2020. Le PAPI Vidourle 3 se déroulera sur la période 2024-2029. Il contient 60 actions.

La stratégie du PAPI Vidourle 3 se définit pat 5 grands objectifs :

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

Le programme d'actions du PAPI Vidourle 3 comporte 47 actions réparties en 7 axes d'intervention.



Périmètre du PAPI Vidourle

Source : Résumé non technique, PAPI Vidourle

Montagnac fait partie du bassin versant de la Courme, le PAPI note des enjeux hydrauliques faibles.

✧ *GEMAPI*

De plus, 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 par le PLU en l'absence de PPRi, 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 13/08/2024]

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.

✧ *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 4 incendies depuis 1973, dont 2 supérieurs à 1 ha, sur la commune de Montagnac. La surface totale des feux de forêt est de 3 865,7 ha.

Deux incendies ont été dévastateurs : le premier de 1976 qui a parcouru 1 865 ha et le second en 1990 qui a parcouru 2 000 ha.

✧ *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 oeuvre au niveau départemental.

Son climat est de type méditerranéen avec de fortes nuances locales 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 :

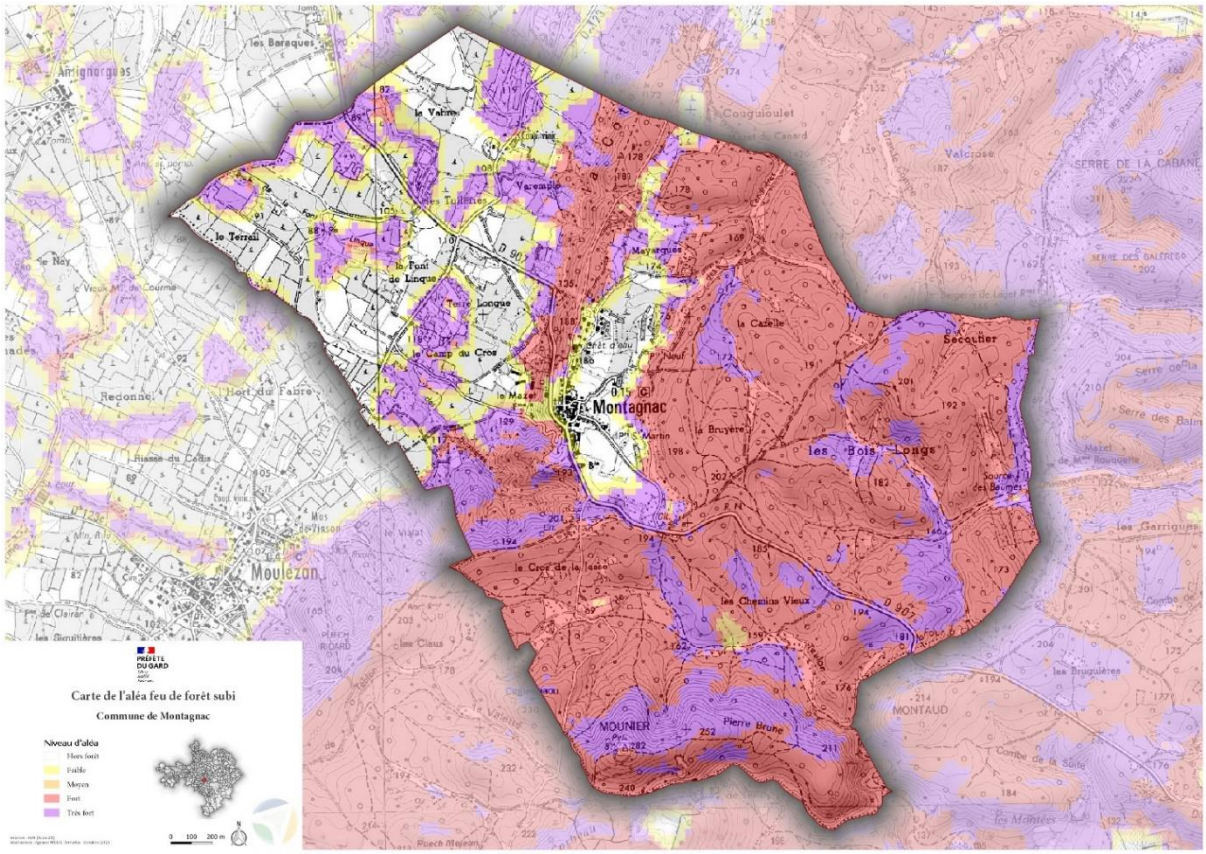
« La carte d'aléa ci-jointe a été actualisée en 2021 suite à une étude ayant abouti à des modélisations informatiques de propagation et d'intensité des feux en prenant en compte les vents dominants, la topographie, le type de végétation et les données enregistrées sur feux. Cette nouvelle carte est réalisée 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 forts et très forts qui concernent quasi-exclusivement des parties non urbanisées, notamment les Bois Long à l'est de la commune, le village des enfants. Ces aléas concernent également le sud du territoire, la bande forestières le long de la silhouette villageoise et quelques secteurs au sein de la plaine agricole (Camp du Cros, Varemple, les Tuileries, …) ;
- Des zones urbanisées qui sont impactées par l'aléa incendie faible, le long de la RD 907 et le chemin du château d'eau, avec ponctuellement de l'aléa fort à très fort en lien avec les boisements. La partie est du village n'est pas concerné par l'aléa incendie ;
- Le centre équestre concerné par un aléa fort. La coopérative viticole en zone d'aléa faible mais bordée par l'aléa fort.

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

✧ *Etude de risque feu de forêt et de défendabilité*

Le village des enfants a fait l'objet en avril 2025, d'une étude de risque feu de forêt et de défendabilité, réalisé par Seve et Alcina. Les paragraphes ci-dessous sont issus de cette étude et concerne les conclusions synthétiques :

« ***Aléa subi projeté***

L'aléa subi futur, à l'échelle cadastrale, à la suite des relevés de terrain, de la projection des aménagements et des OLD sur l'emprise du projet est descendu à un niveau faible dans l'enceinte du parc de loisir, et faible également dans l'emprise des OLD.

La différence entre la cartographie d'aléa du PAC et celle de requalification à l'échelle cadastrale est explicable :

- *Sur l'emprise du parc avec un passage d'aléa élevé à très élevé à un aléa faible, par la maitrise de la végétation et par l'affinement de la qualification de la végétation présente.*
- *Sur la zone agricole classée en aléa « nul » par la carte d'aléa départementale, qui bascule en aléa « faible » à cause de l'utilisation d'une classe « végétation herbacée entretenue », qui reste quand même sensible au passage d'un incendie en période estivale.*

- *Sur la périphérie du site, prenant en compte la réalisation des OLD, l'aléa tombe à un niveau faible*
- *Sur la partie sud de la zone agricole, l'aléa s'affine entre faible à très fort, alors que sur la carte départementale il y a une grande zone d'aléa très élevé. Cette différence résulte de l'affinement des découpages des massifs/zone agricole et de la requalification des végétaux présents sur le terrain.*

Les simulations de propagation de feu en aléa subi réalisées montrent que 2 feux sur une centaine simulés atteignent la zone en condition de vent de sud et un en condition de mistral.

Avant réalisation des OLD et aménagements, l'aléa subi est de faible à très élevé sur le périmètre du parc de loisir. Après travaux, l'aléa subi sur les parcelles du site est très faible à faible. Les intensités de feu sont très faibles sur le projet, à faibles sur les zones boisées en frange, fortes à l'est, au-delà des 50M d'OLD.

La probabilité que cette parcelle soit touchée par un feu est moyenne du fait de l'historique des départs de feu sur la commune et alentour, mais l'exposition du boisement, au nord et à l'est du projet, dans l'axe du vent de secteur nord est à prendre en considération pour une progression de feu longeant le massif, de même que la présence du boisement au sud du projet, qui l'expose à un feu poussé par un vent de secteur sud, dont l'occurrence est moindre, mais l'impact important.

L'intégration des modifications de l'occupation du sol par le projet lui-même induit un aléa subi faible sur le périmètre du parc.

Aléa induit projeté

L'activité induite par le parc de loisir implique une fréquentation et des sources de départ de feu spécifiques. Cependant le parc étant existant depuis plusieurs années, l'aléa induit reste identique.

La mise en oeuvre des obligations légales de débroussaillement sur 50 mètres autour des attractions et zones fréquentées par le public, la maitrise de la végétation sur les parcelles du site, permettront de faire baisser l'aléa induit sur le secteur.

L'aléa induit sera identique sur le site du fait de son antériorité. La probabilité de départ de feu est augmentée par l'activité et la présence humaine, mais réduite par les OLD. L'entretien de la végétation sur 50 mètres et une sélection des essences conservées sur le parc de loisir sont recommandés.

Défendabilité

La voirie existante sur le site est conforme aux normes, de même que la place de retournement. L'ajout d'hydrant recommandé lors de la visite du lieutenant-colonel Bailly JL en 2021 est effectif. Les OLD sont en cours de réalisation en mars 2025.

La défendabilité du périmètre du village des enfants est suffisante et respecte les normes en vigueur. L'application des Obligations Légales de Débroussaillement et des mesures de défendabilité prévues permettra d'influer à la baisse le niveau d'aléa subi sur le pourtour du projet.

Aménagements envisagés

Au regard de l'aléa subi et de l'aléa induit, l'application des Obligations Légales de Débroussaillement sur 50 mètres et le maintien dans un état débroussaillé de ces 50 mètres dans et autour du site sont indispensables. L'autorisation des propriétaires des parcelles assure la pérennité de ces mesures.

La mise en place d'un hydrant complémentaire ainsi que des hydrants ajoutés volontairement d'1M3 pour une utilisation d'urgence par le propriétaire sont effectif afin de contenir un

potentiel feu de forêt, ou d'éviter la propagation d'un feu sur le projet vers le milieu naturel. Pour finir, une desserte normalisée et libre d'entraves à la circulation des secours est également indispensable.

Ces aménagements sont déjà effectifs sur le parc de loisir du village des enfants. »

✧ *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.

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 et abroge les précédents, 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)*

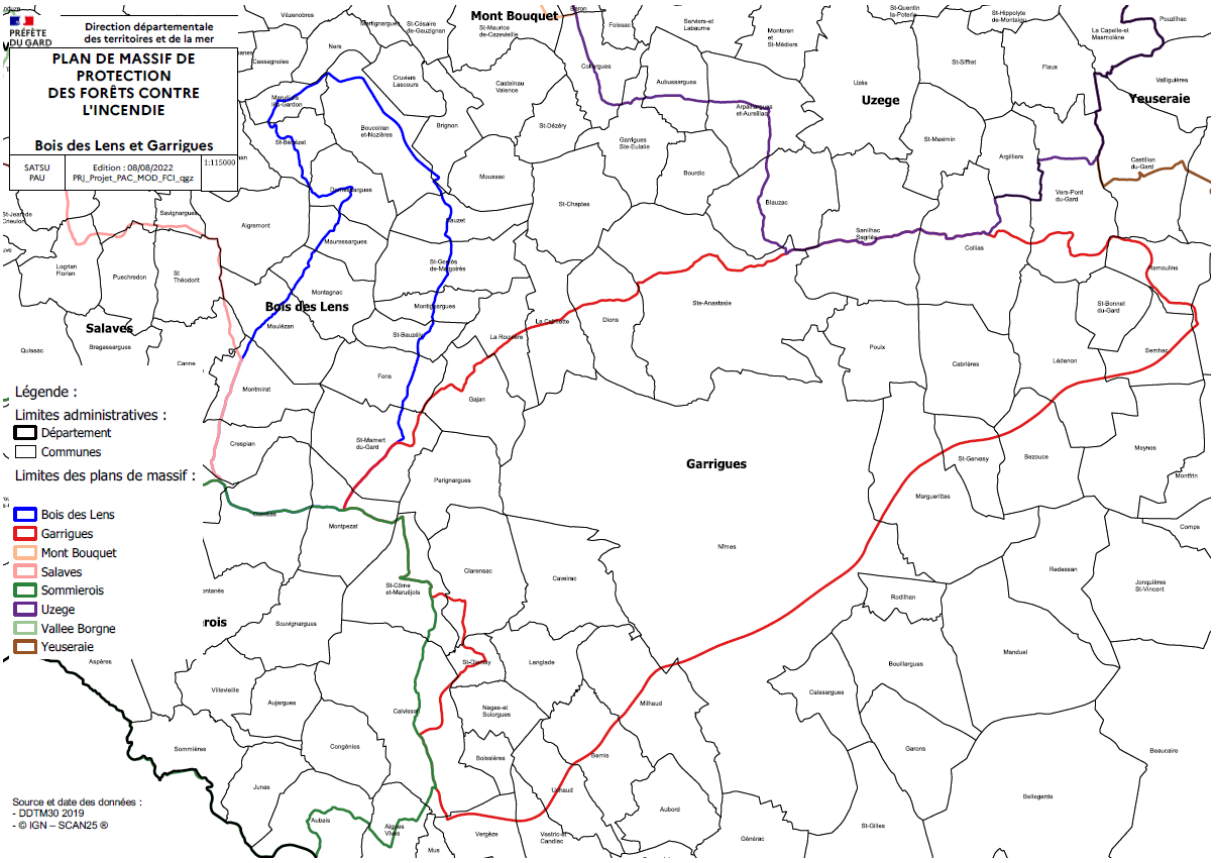
Avec plus de 52 % de son territoire couvert par des espaces forestiers, le département du Gard figure parmi ceux qui, au regard du code forestier, sont soumis à l'élaboration d'un Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFCI). Ce document définit la politique de prévention 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.



Plan de massif de protection des forêts contre l'incendie

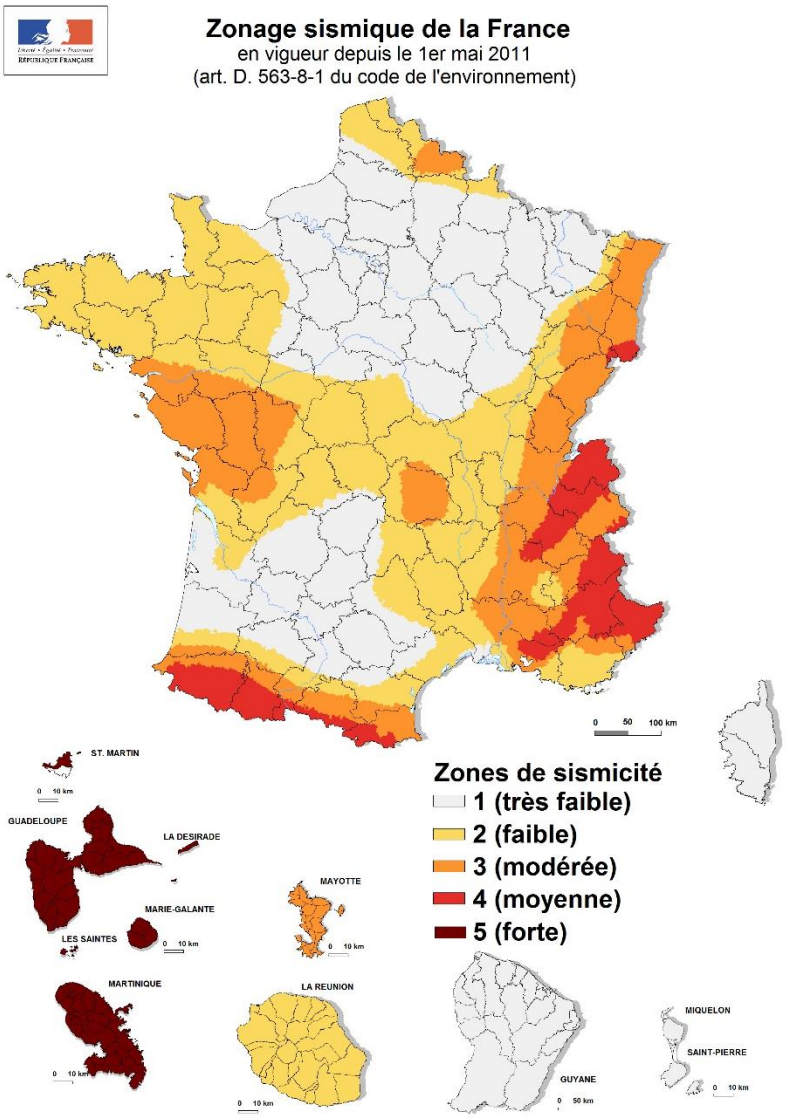
Source : DDTm du Gard

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***

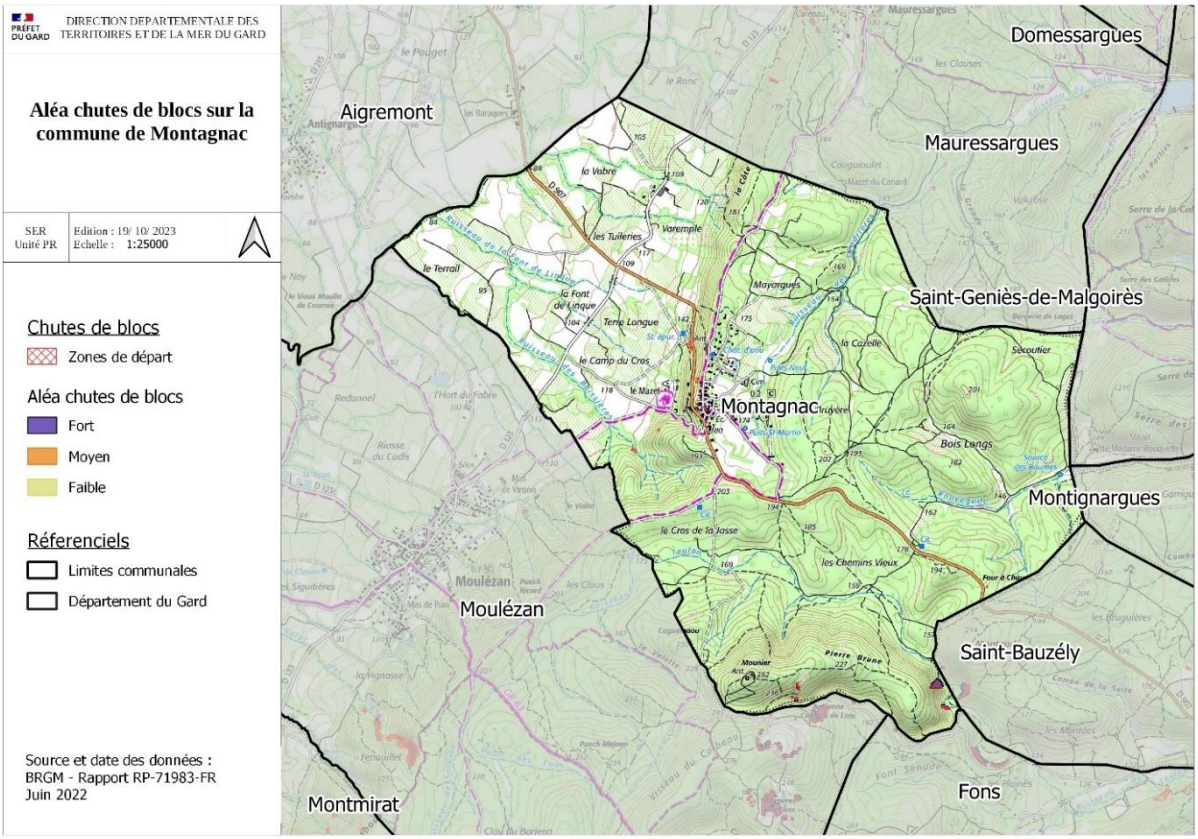
Les mouvements de terrain recouvrent des formes très diverses. Selon la vitesse de déplacement, deux ensembles de mouvements de terrains peuvent être distingués :

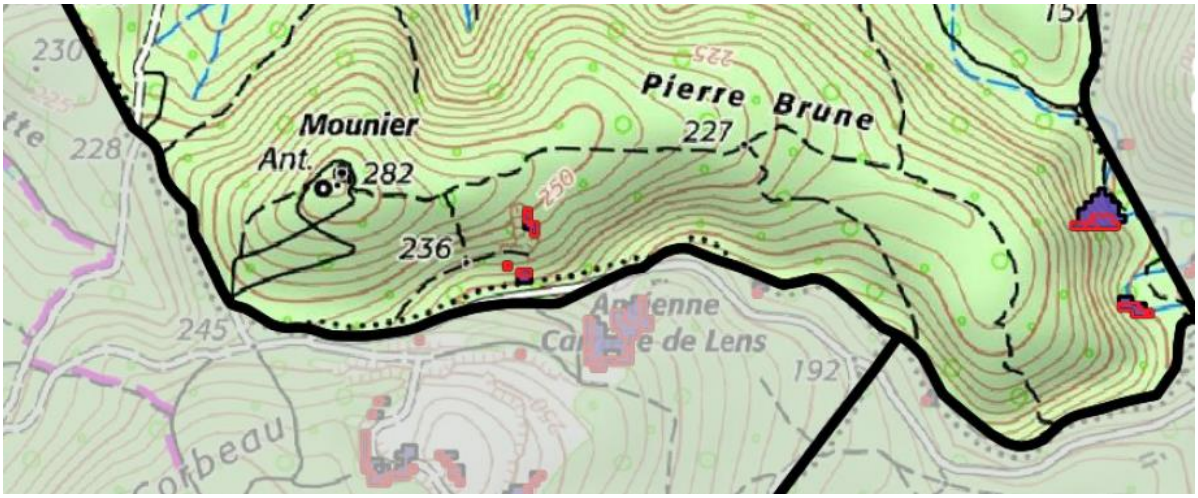
- Les mouvements lents, qui entraînent une déformation progressive des terrains, pas toujours perceptible par l'humain. Ils regroupent principalement les affaissements, les tassements, les glissements, le retrait-gonflement ;
- Les mouvements rapides, qui surviennent de manière brutale et soudaine. Ils regroupent les effondrements, les chutes de pierres et de blocs, les éboulements et les coulées boueuses.

Une cavité naturelle est repérée à l'est de la commune, il s'agit de la source des Baumes.

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 Montagnac est concerné par un aléa fort de

chutes de blocs au sud à la frontière avec Moulézan et à l'est de son territoire à la frontière avec Saint-Bauzély. La zone urbanisée n'est pas concernée par l'aléa.





Alea chutes de blocs – zoom sud

Source : PAC du risque « chutes de blocs » Montagnac, DDTm 30

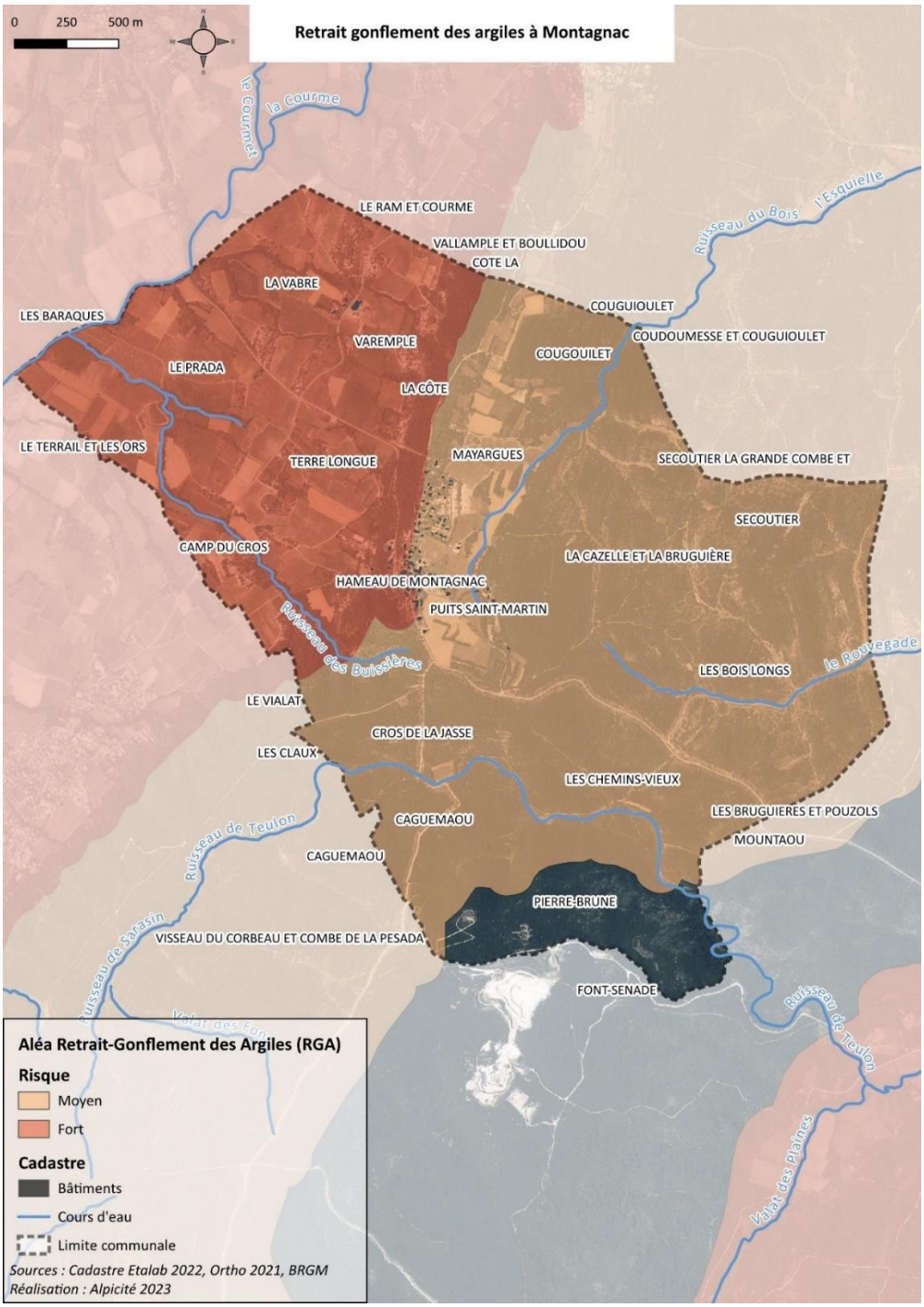
1.5.5. ***Retrait-gonflement des argiles (RGA)***

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 partie ouest du territoire est concernée par un aléa fort, y compris les parties urbanisées à l'ouest du chemin du château d'eau ainsi qu'une partie des bâtiments en entrée de villes. Le reste de la commune est concerné par un aléa moyen. 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 connaître 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. **Montagnac 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 23/10/2024]

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…).

Un seul risque technologique présent sur Montagnac lié au transport de matières dangereuses (TMD) et aux départementale RD907 et RD123.

2. OCCUPATION DES SOLS

2.1. Caractéristiques générales

Source : BD-OCSOL Sud Gard 2018

La base de données BD 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 BD 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.

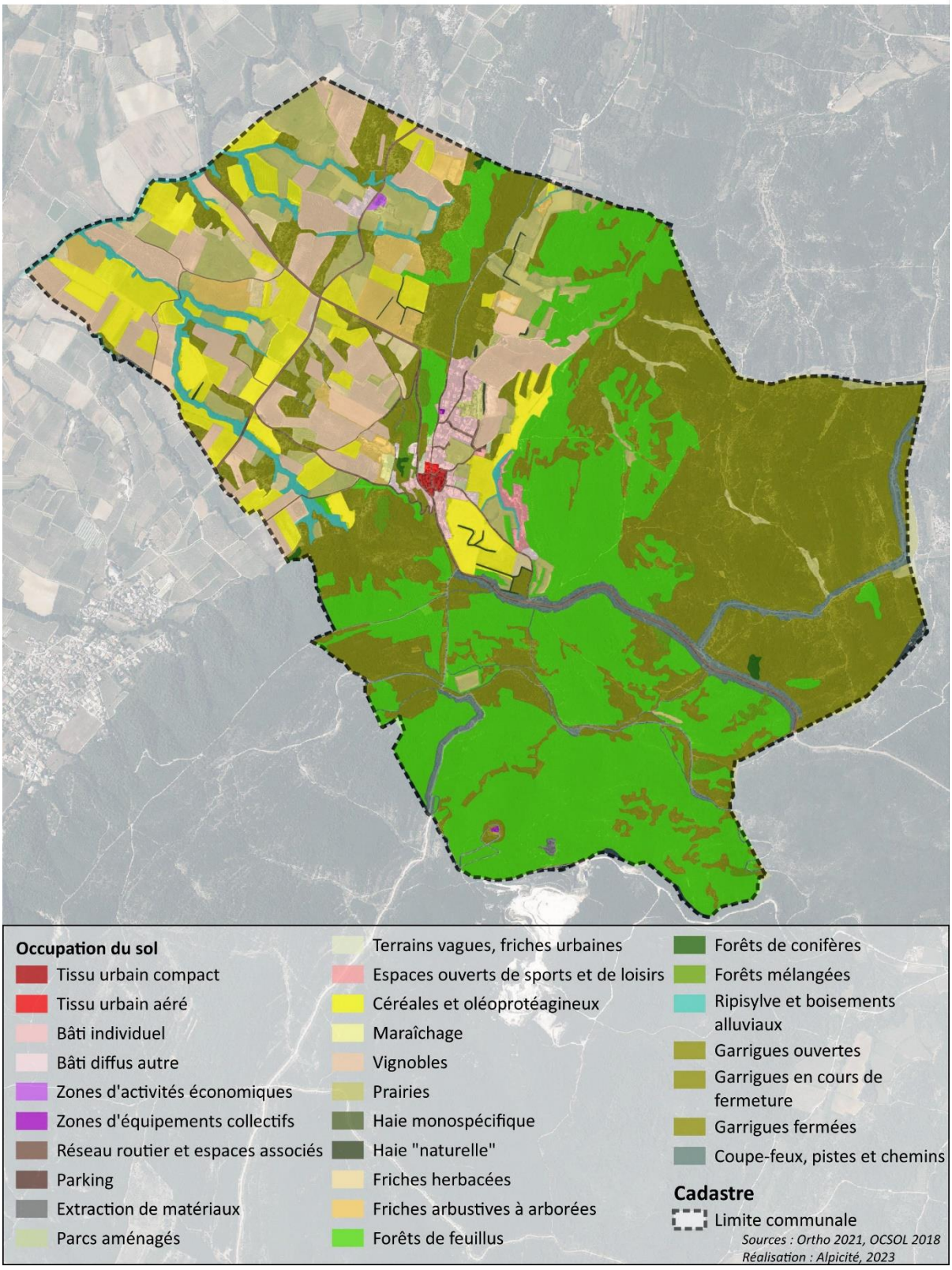
Selon les données BD OCSOL, le territoire de Montagnac serait ainsi composé :

- De territoires agricoles à 27,5 %, soit 240,73 ha. Principalement situées à l'ouest de la commune ;
- De forêts et milieux semi-naturels à 69,3 %, soit 606,35 ha. Ces espaces sont principalement situés à l'est de la commune ;
- Territoires artificialisés à 3,1 % soit 27,34 ha, principalement situés au centre du territoire communal.

Les paragraphes suivants sur les espaces forestiers et les espaces agricoles viennent compléter cette analyse générale de l'occupation des sols.

0 250 500 m

Occupation du sol 2018



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 68,1 %.**

D'après le syndicat des Forestiers Privés du Gard, les forêts privées représentent 186 000 ha soit 24,7 % de la surface du département.

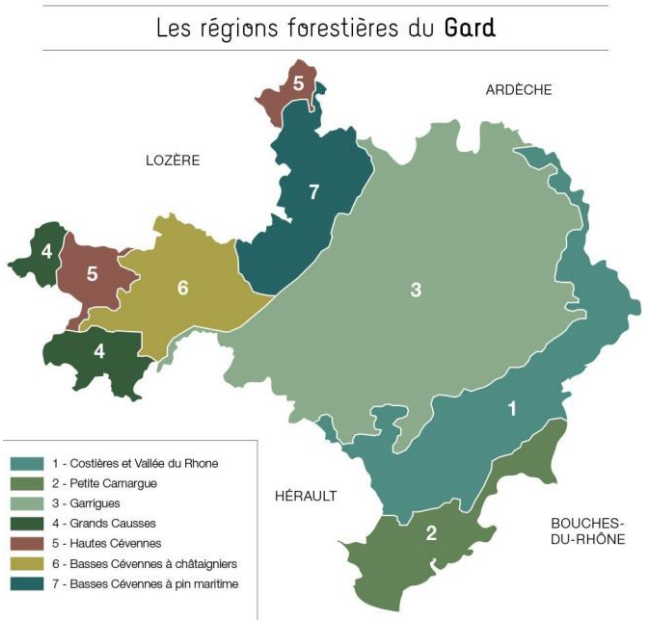
La forêt privée appartient à 46 000 propriétaires et la surface moyenne par propriétaire est d'environ 4 hectares, 8500 d'entre eux possèdent une superficie supérieure à 4 ha. Les propriétaires sont regroupés et organisés au sein du Syndicat départemental forestier.

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 Montagnac 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) ».[**]



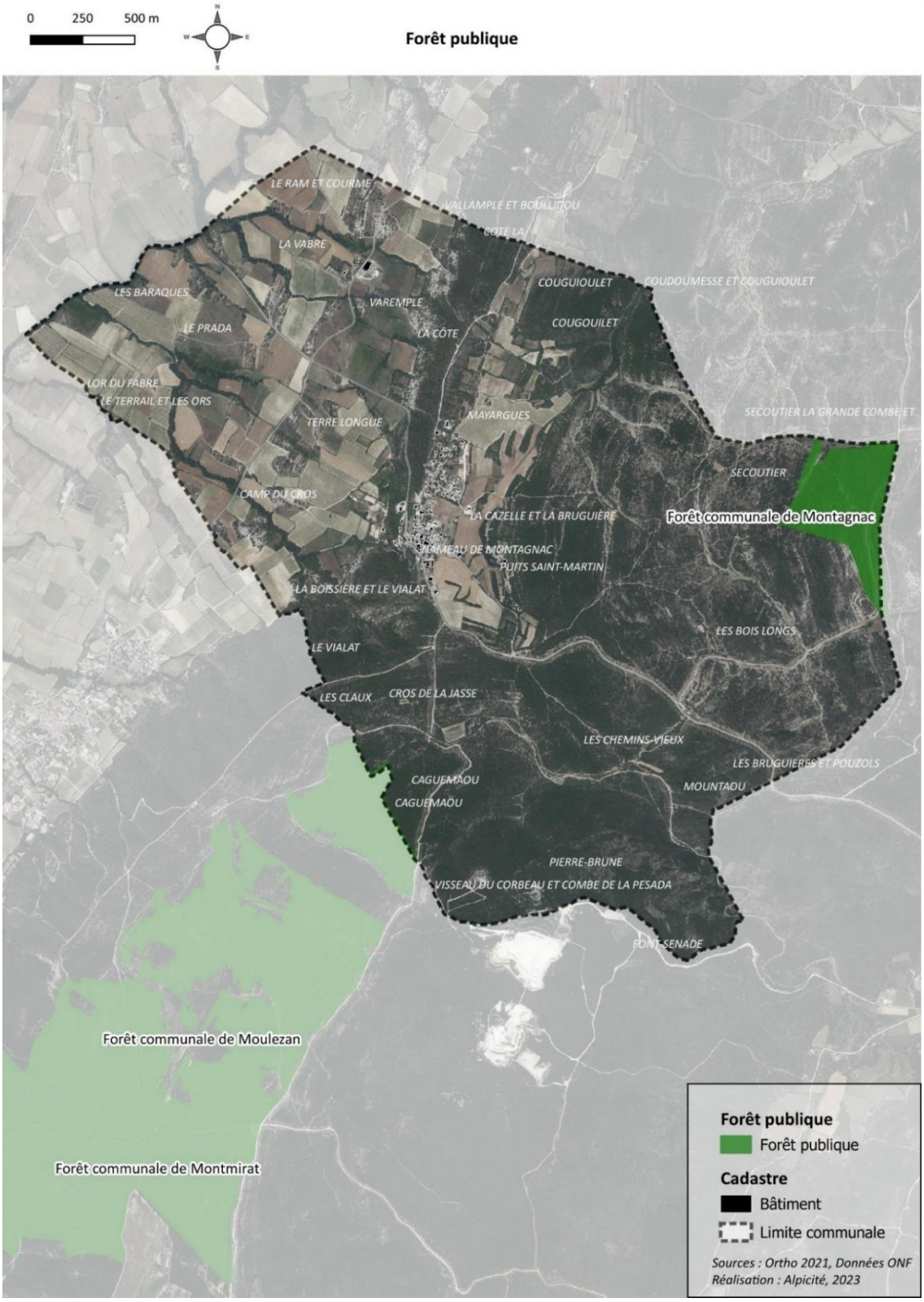
Les régions forestières du Gard

Source : Syndicat des Forestiers Privés du Gard Groupement de Développement Forestier du Gard

[**] *Syndicat des Forestiers Privés du Gard Groupement de Développement Forestier du Gard*

2.2.1. ***Forêts publiques***

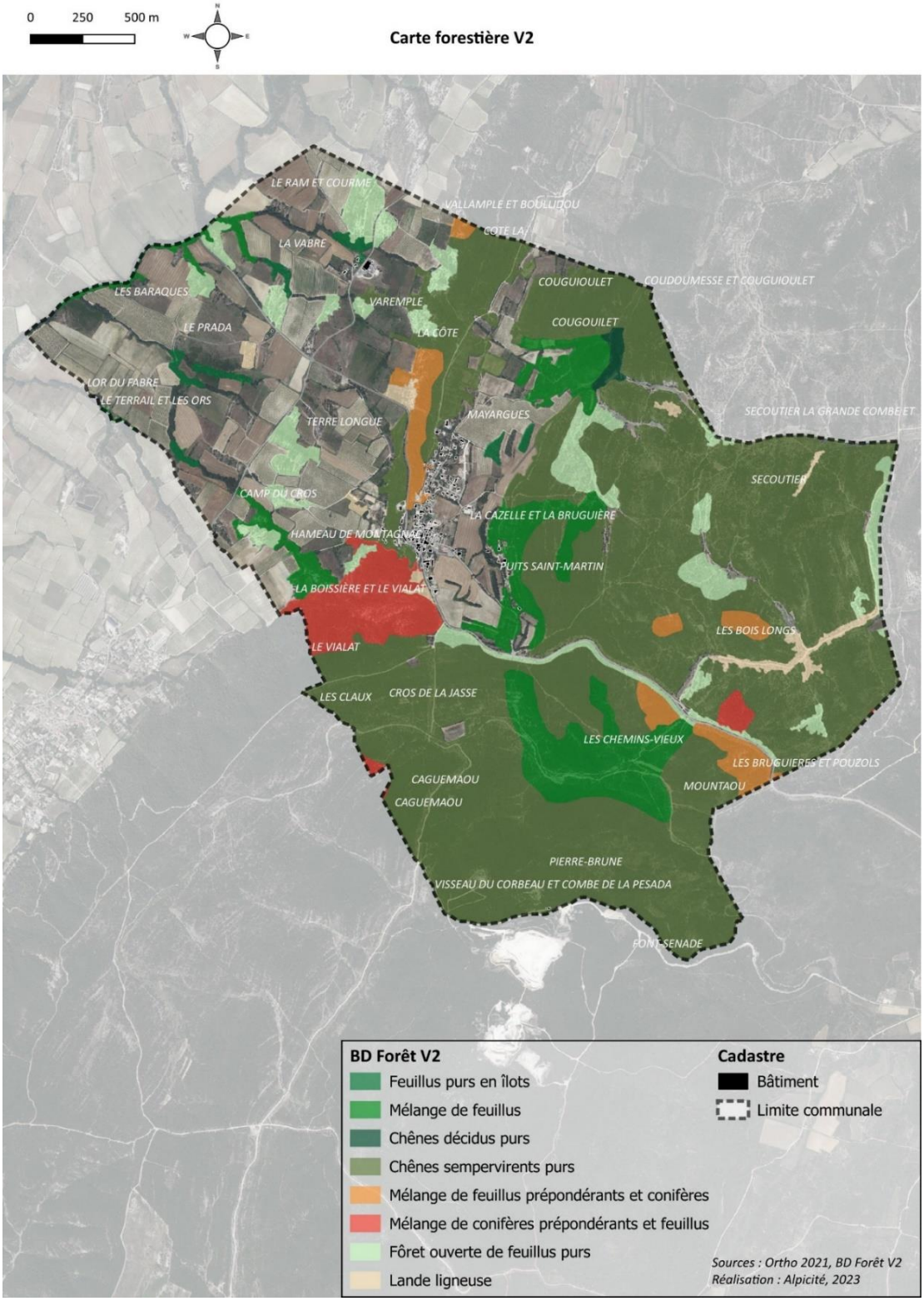
La commune de Montagnac accueille une partie de la forêt communale de Montagnac sur 22,7 ha qui est donc une propriété de l'Etat et sa gestion est assurée par l'Office national des forêts (ONF). On retrouve également en limite sud-ouest la forêt communale de Moulézan (seulement 0,5 ha sur le territoire de Montagnac). Le document de gestion durable est en cours de révision.



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-dessus met en évidence la grande diversité des différentes formations végétales présentes sur le territoire. La forêt fermée de chênes sempervirents purs est surreprésentée, et se trouve sur la partie sud et légèrement au nord-est du territoire communale.

D'après ces données la surface forestière s'élève à 569,09 hectares. Ainsi, le taux de boisement est de 68,1%, ce qui est supérieur à la moyenne départementale (44 %). La forêt fermée de feuillus est le type de peuplement le plus répandu sur la commune (86 %).

Type de formations végétale	Surface totale en ha	Part sur le totale de formation végétale en %
Forêt fermée de chênes sempervirents purs	419,8	70,4
Forêt fermée à mélange de feuillus	66,1	11,1
Forêt ouverte de feuillus purs	47,7	8
Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants	25,2	4,2
Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères	20,2	3,4
Lande	9,1	1,5
Forêt fermée de feuillus purs en îlots	5,7	1
Forêt fermée de chênes décidus purs	2,3	0,4
TOTAL	**596,1**	**100**

Répartition des formations végétales sur la commune de Montagnac
Sources : BD forêt 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) »[††].

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 2021, environ 545,7 hectares ont été déclarés au registre parcellaire graphique (RPG), ce qui correspond à environ **62,4 % du territoire communal**.

D'après le RPG 2021, les terres agricoles sont localisées sur une grande partie du territoire communal. Les surfaces fourragères (estives, landes, fourrages) occupent 411,5 ha de la commune, soit **47% du territoire communale** et **75% de la surface déclaré** au registre parcellaire graphique. Le reste des surfaces agricoles regroupent des cultures de vignes (12,8% des surfaces agricoles), et des surfaces des surfaces en jachères (sans production durant un certain temps) qui représentent 35 ha et 6% des surfaces agricoles. Le reste de l'activité agricole est plus dilué avec la présence de culture diverses, de prairies et de céréales.

†† Source : CANTELAUBE P., CARLES M., « Le registre parcellaire graphique : des données géographiques pour décrire la couverture du sol agricole », INRA, 2010.

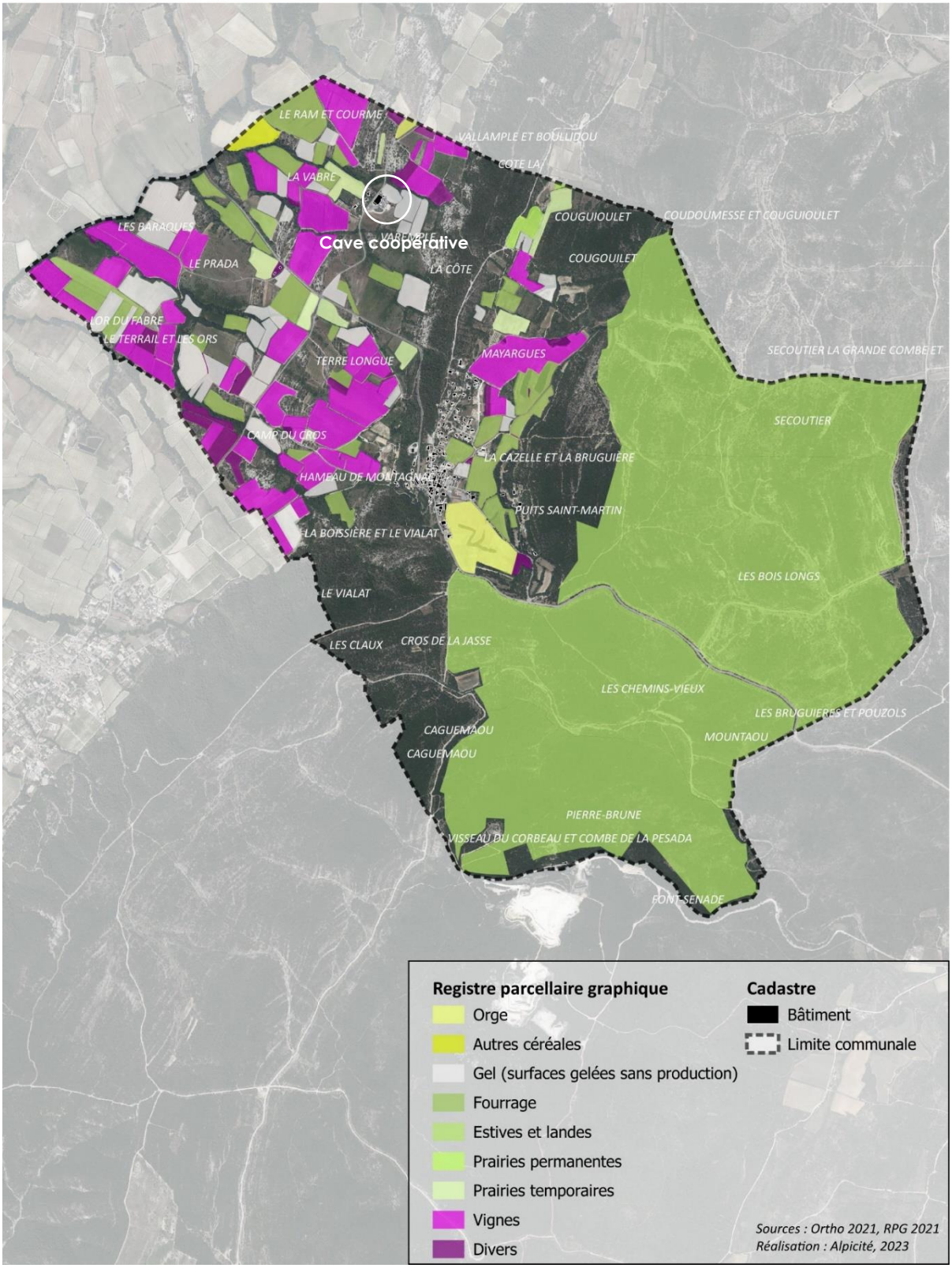
Les estives de la commune sont notamment liées à la présences des taureaux de la commune. La commune dispose également d'une cave coopérative et un centre-équestre.

Groupe de culture	Surface (Ha)	Part en % du total des surfaces déclarés
Estives et landes	373,1	68,4
Vignes	69,9	12,8
Fourrage	38,4	7
Gel (surfaces gelées sans production)	35,2	6,4
Divers	9,5	1,7
Prairies temporaires	8,6	1,6
Orge	7,5	1,4
Autres céréales	1,8	0,4
Prairies permanentes	1,7	0,3
Total	**545,7**	**100**

Type de culture et pourcentage des surfaces agricoles

Source : RPG, 2021

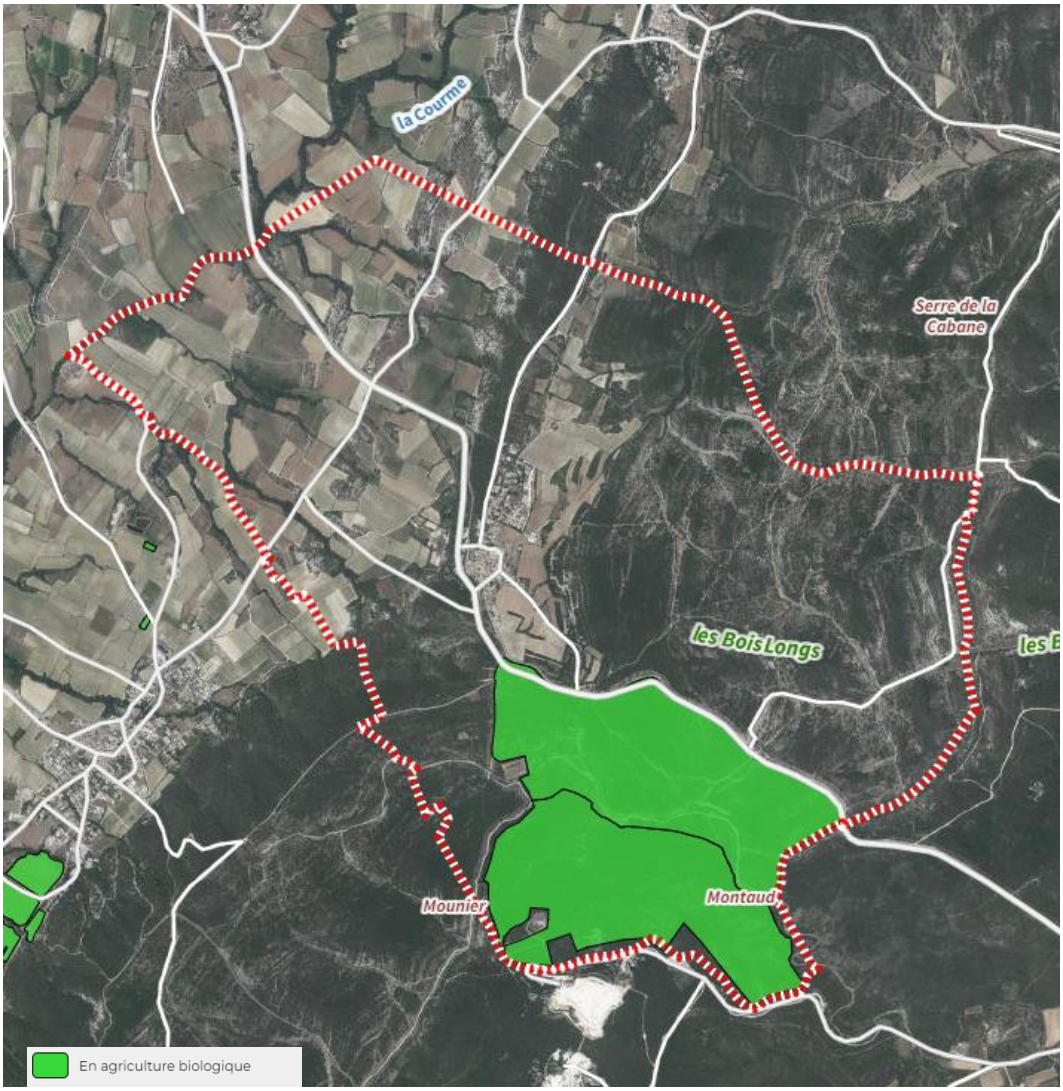
Registre parcellaire graphique



✧ *Agriculture biologique*

Source : RPG BIO 2021

On retrouve également sur la commune quelques parcelles en agriculture biologique.



Localisation des parcelles agricoles bio sur la commune de Montagnac

Source : Cartographie des parcelles agricoles bio en France en 2021, © Contributeurs OpenStreetMap, © CARTO, IGN-F/Géoportail, Agence Bio / RPG bio. Disponible sur https://www.agencebio.org/cartobio/

Selon les données RPG Bio 2021, la surface des cultures en agriculture biologique est de 158,4 ha ce qui représente environ **30 %** des surfaces agricoles total des cultures recensées au RPG 2021. Les cultures en agriculture biologiques principales sont des estives et landes.

Type de culture	Surface (ha)
Estives et landes	158,4
Total	158,4

Type de culture et surface des cultures biologiques

Source : RPG BIO 2021

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 ;

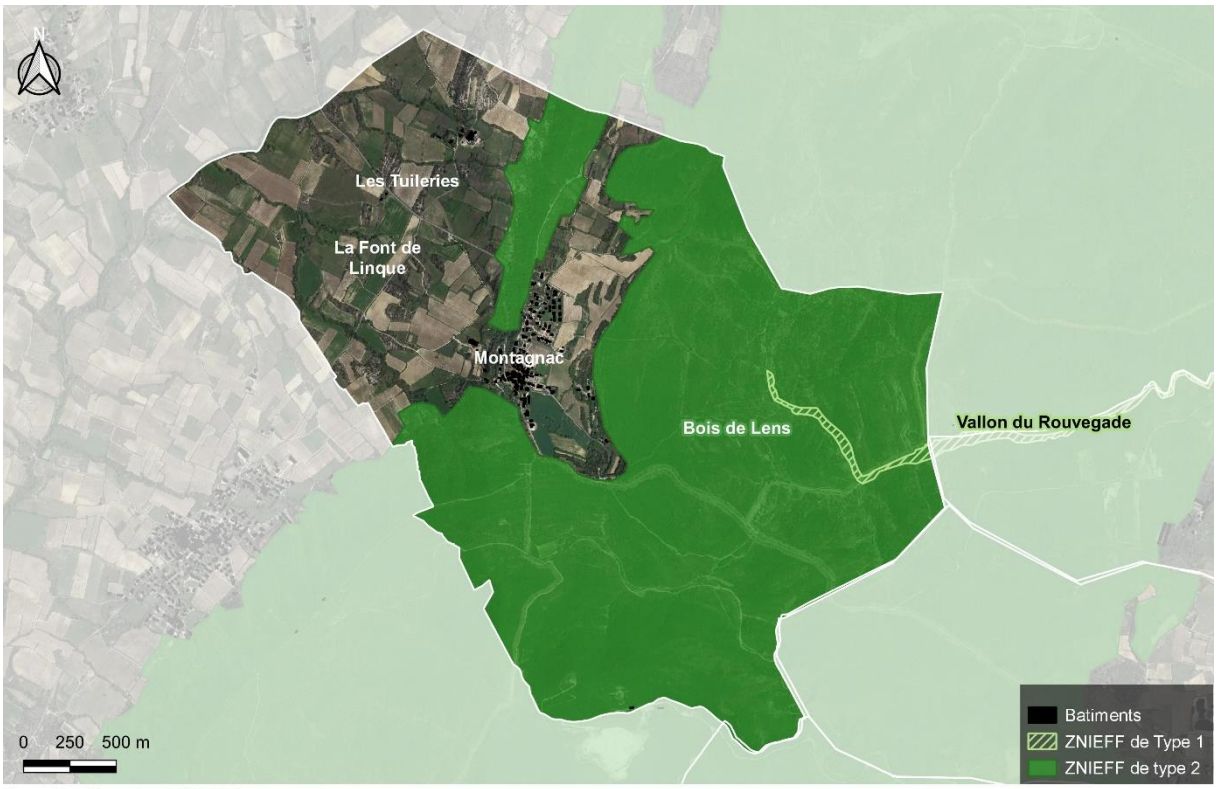
Les ZNIEFF de type 2, qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.

La commune de Montagnac 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**	550 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**	4,3 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 plus de la moitié de la commune de Montagnac, soulignant l'intérêt écologique de la partie sud-est du territoire, sur laquelle se développent des habitats naturels diversifiés abritant une flore et une faune riches et patrimoniales.



Localisation des ZNIEFF
Commune de Montagnac

Réalisation : C.Delétrée Mars 2023
Sources : INPN / DREAL Occitanie / Fond ortho Google

ZNIEFF II

Bois de Lens 910011553	**ZNIEFF II**
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 protégée et menacée 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 I 910030385	**ZNIEFF**
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.

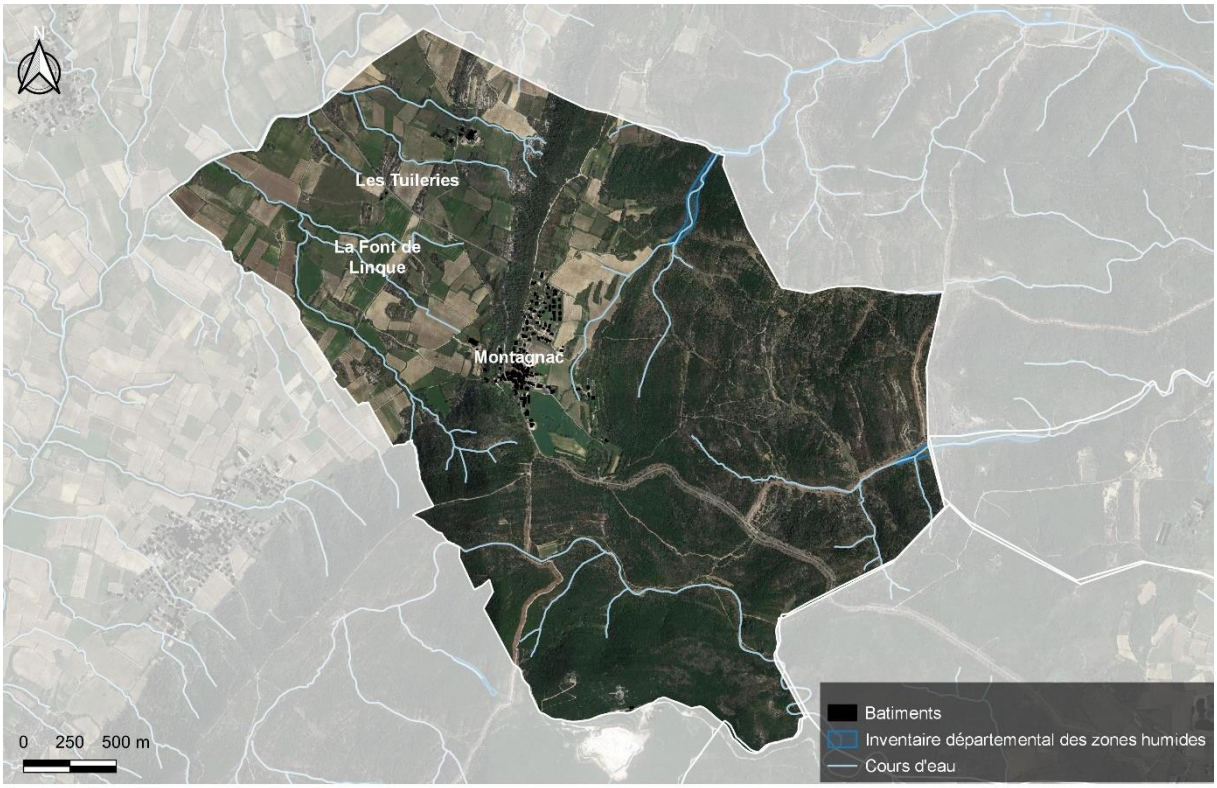
L'inventaire des zones humides du Gard (source DREAL Occitanie) indique la présence de 2 zones humides sur le territoire communal :

Zones humides de l'inventaire départemental		
Dénomination	Surface totale	Surface pour la commune
Sans nom, zone humide liée au ruisseau de la Rouvegade et sa ripisylve 048SMAGE1013	3,2 ha	0,7 ha
Sans nom, zone humide liée au ruisseau de Cendrière et sa ripisylve 048SMAGE0951	4,1 ha	2,1 ha

La surface totale des zones humides sur la commune représente environ 2,8 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 Montagnac

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 Montagnac est concernée par les Espaces Naturels Sensibles (ENS) **Gardon d'Alès inférieur**, **Bois de Lens partie sud** et **Vidourle inférieur**. Ces 3 ENS occupent une grande partie du territoire communal, soulignant la riche biodiversité de celui-ci.

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'Oedicnème criard et le Circaète Jean-le-Blanc.

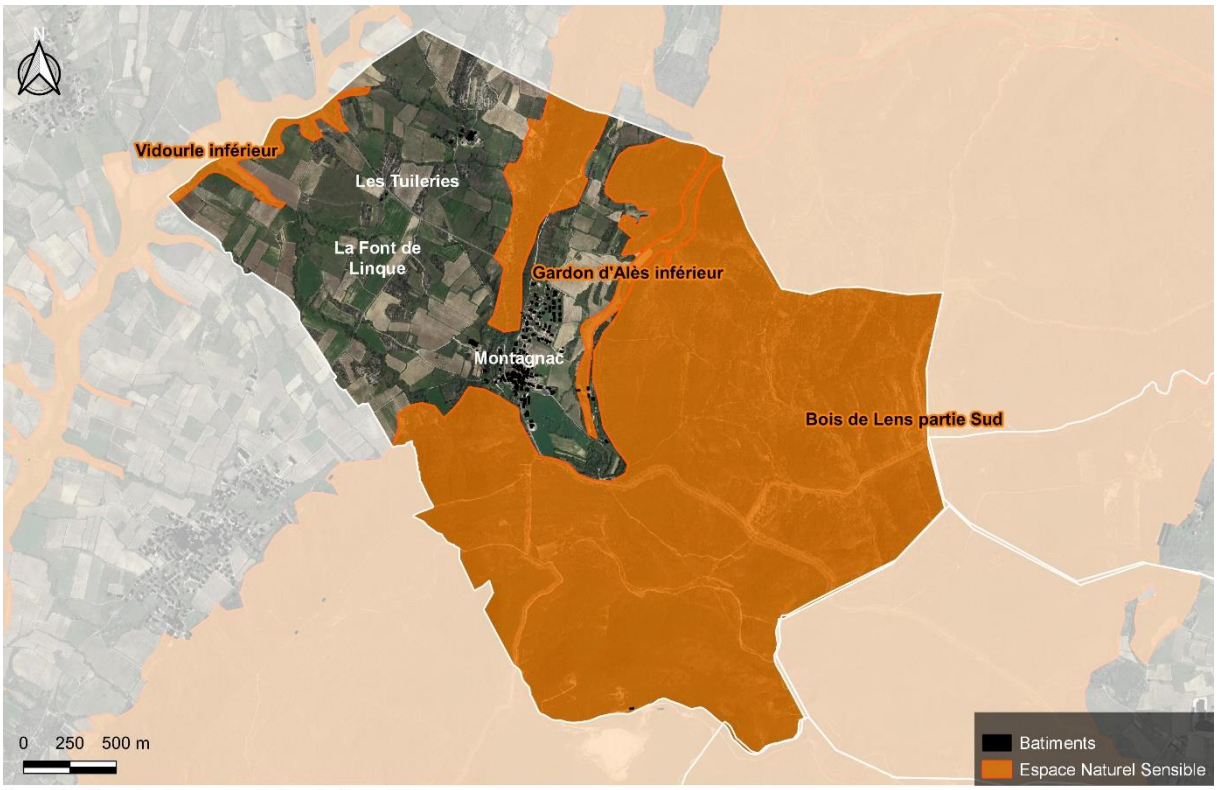
Les principales menaces sont liées à la pollution : déchets dus à la fréquentation estivale, rejets urbains, rejets agricoles.

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.

Le **Vidourle inférieur** inclut le lit majeur du Vidourle et son espace de fonctionnalité entre Quissac et Sommières. Les prairies humides, peu courantes dans la région, et la ripisylve, constituent un refuge pour une faune et une flore spécifique, notamment les insectes et mammifères dont le Castor d'Europe. C'est également un site de nidification et de passage pour l'avifaune.

Le site est peu marqué par les activités humaines. Les principales menaces sont liées à la fréquentation : risques de pollutions, dérangement de la faune.



Localisation des Espaces Naturels Sensibles
Commune de Montagnac

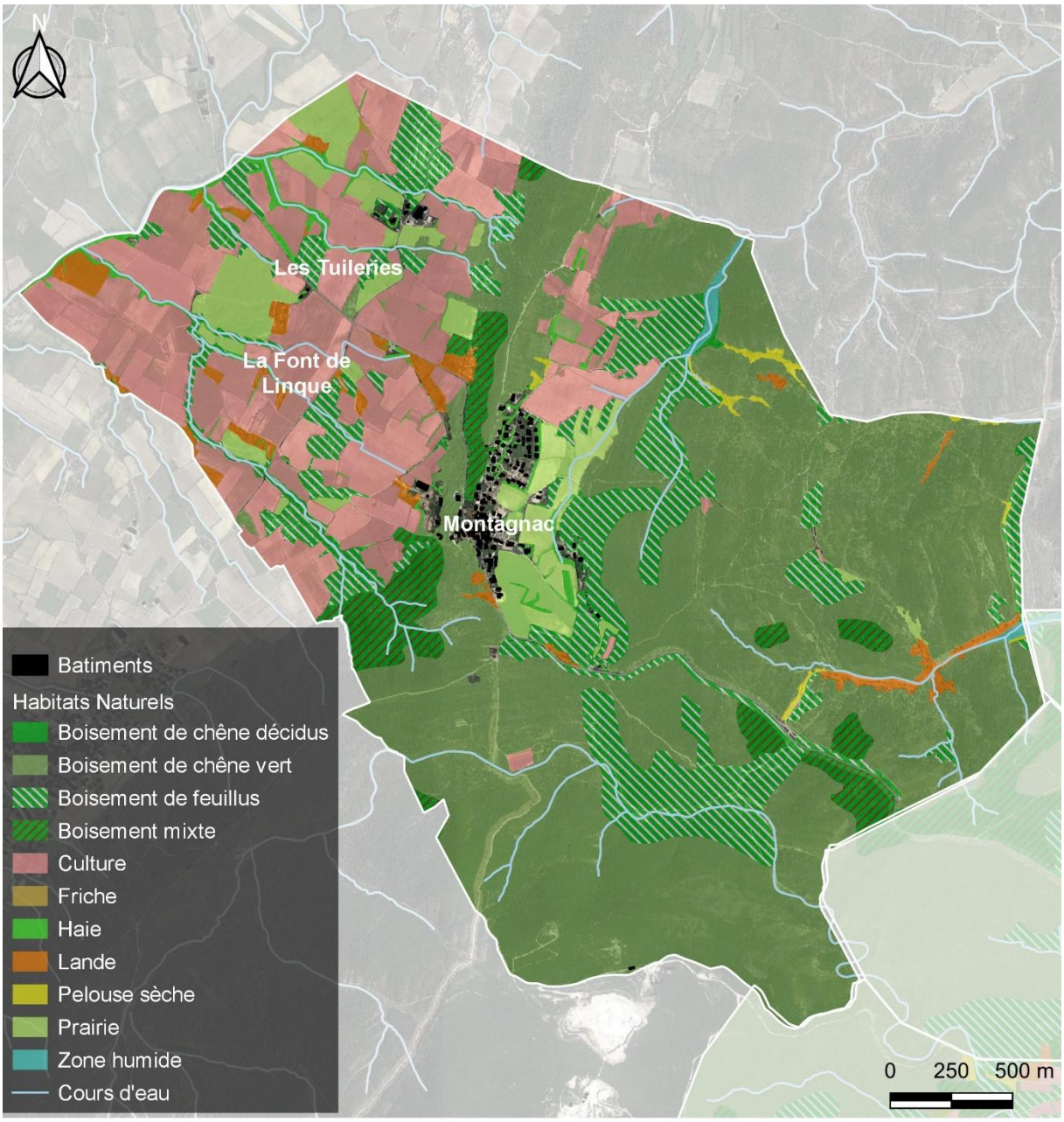
Réalisation : C.Delétrée Mars 2023
Sources : INPN / DREAL Occitanie / Fond ortho Google

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 Montagnac est essentiellement caractérisée par trois grands ensembles d'espaces naturels : les milieux forestiers (boisements de chêne vert, feuillus en mélange, boisement mixte de chênes et de pins…), les milieux ouverts et semi-ouverts (prairies mésophiles, friches et landes) et les zones humides.



Carte des habitats naturels
Commune de Montagnac

Réalisation : C.Delétrée Septembre 2023
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*		0,8	Modéré
	Boisement de Chêne vert	45.3 Forêts de chênes verts méso- et supra méditerranéennes	Potentiel 9340 Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia*	428,6	Modéré

	Boisement de feuillus	41.711 Bois occidentaux de *Quercus pubescens* x 45.3 Forêts de chênes verts méso- et supra méditerranéennes		122,0	Modéré
	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		37,0	Modéré
Milieux ouverts et semi-ouverts	Lande	32.48 Garrigues à *Genista* 32.46 Garrigues à lavande		17,6	Modéré
	Prairie	38.1 Pâtures mésophiles		45,9	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]	3,9	Fort
	Friche	87.1 Terrain en friche		0,3	Réduit
Milieux humides et aquatiques	Zone humide	44.61 Forêts de Peupliers riveraines et méditerranéennes	Potentiel 92AO Forêts galeries à *Salix alba* et *Populus alba*	2,8	Fort
Autres milieux	Culture	82 Cultures		166 ,4	Réduit

3.2.1. ***Les milieux forestiers***

Les milieux forestiers sont les plus représentés sur la commune (plus de 67,4% du territoire). Ils sont très marqués par les influences méditerranéennes.

Le Chêne vert (*Quercus ilex*), le Chêne Kermès et le Pin d'Alep domine le cortège, en boisements purs ou en mélange. L'habitat **9340 Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia**, habitat d'intérêt communautaire est potentiellement présent sur la commune.

Boisement dominé par le Chêne vert

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 3,9 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*), Clématite des haies (*Clematis vitalba*), Chlorette (*Blackstonia perfoliata*), Dactyle d'Espagne (*Dactylis glomerata subsp. hispanica*), Petite pimprenelle (*Poterium sanguisorba*), Lavande à larges feuilles (*Lavandula latifolia*) et des orchidées comme l'Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*), l'Ophrys abeille (*Ophrys apifera*), l'Ophrys bécasse (*Ophrys scolopax*) 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 de la commune et par la reconquête de la forêt.

Les **landes arbustives** sont l'évolution naturelle de la pelouse sèche ou de la prairie 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 Genévrier commun (*Juniperus communis subsp. communis*), de jeunes chênes, des pins, des lavandes.

Les prairies mésophiles occupent une surface de 45,9 ha sur le territoire. Elles sont utiles aux activités pastorales : fauche et pâturage. Les graminées dominent généralement le cortège floristique ainsi que nombreuses espèces messicoles comme le Coquelicot (*Papaver rhoeas*) ou l'Adonis annuel (*Adonis annua*).

Prairie mésophile à usage de pâture

3.2.3. ***Les milieux humides***

Les milieux humides sur la commune sont peu développés et sont représentés par les cours d'eau et leurs ripisylves : ruisseau des cendrières, Rouvegade, …

Les ripisylve sont dominées par les peupliers (*Populus nigra, P. alba*) et les saules (*Salix purpurea, S.eleagnos*). Un habitat rivulaire **d'intérêt communautaire** est potentiellement présent le long des cours d'eau : **Forêts galeries à *Salix alba* et *Populus alba*.**

3.2.4. *Milieux agricoles*

La commune présente un caractère agricole bien marqué en partie nord-ouest avec plus de 166 ha de 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 17,3 km de haie.

Photographie 1 : Bocage agricole

3.3. Flore

318 espèces végétales ont été inventoriées sur la commune entre 1984 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 sur la commune 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, deux sont protégées au niveau national : la Gratiole officinale (*Gratiola officinalis*) et le Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis*).

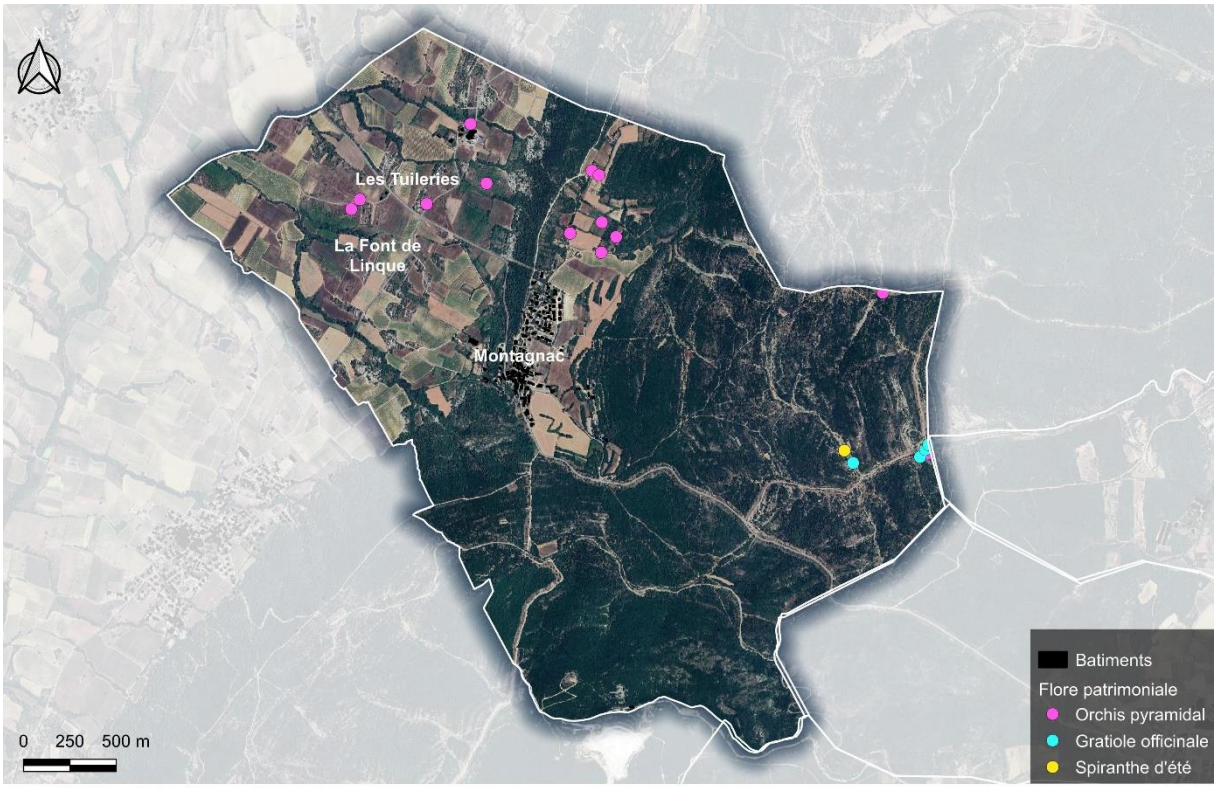
Une espèce est inscrite à la l'annexe II de la Directive Habitats : l'Orchis pyramidal (*Anacamptis pyramidalis*).

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**	Milieux / écologie 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.	**PN** LR FR : LC Det ZNIEFF	Modéré	Modéré

Source : INPN	L'espèce sur la commune 6 observations, de 1999 à 2021, toutes localisées à proximité du ruisseau de la Rouvegade.			
Spiranthes aestivalis **Spiranthe d'été** Source : INPN	Milieux / écologie Espèce des milieux humides et faiblement acides, dans les marais, les tourbières, les prairies humides, en bord de petits cours d'eau ou dans les landes à proximité d'étangs, ne dépasse pas 1200 m d'altitude. Dans toute la France mais en forte régression. L'espèce sur la commune 1 seule observation, en 2004, à proximité d'une station à Gratiole officinale. Compte tenu de l'ancienneté de la donnée, l'espèce mériterait d'être recherchée à nouveau pour confirmer sa présence.	**DH IV** **PN** LR FR : VU LR OL : VU Det ZNIEFF	Fort	Fort
Anacamptis pyramidalis **Orchis pyramidal** Source : INPN	Milieux / écologie Espèce plutôt méditerranéenne, mésohygrocline à xérophile, en pleine lumière et sur substrat calcaire L'espèce sur la commune 13 observations, de 1992 à 2018, situées dans les pelouses, garrigues et bois clairs du nord de la commune..	**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 Montagnac

Réalisation : C.Delétrée juillet 2025
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.

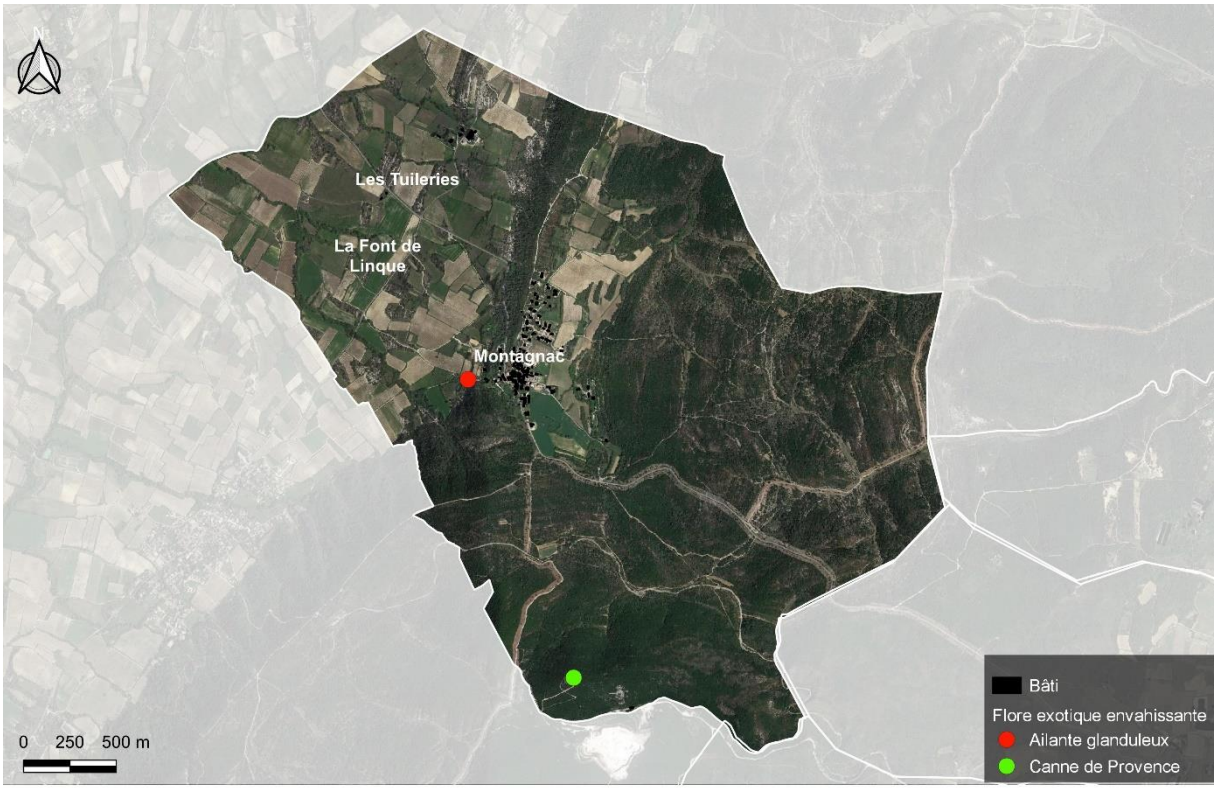
Deux espèces végétales exotiques ont été identifiées sur la commune (source : SINP ; invmed.fr) :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Catégorie Occitanie
Ailante glanduleux	*Ailanthus altissima*	Majeur
Canne de Provence	*Arundo donax*	Non évalué

L'Ailante glanduleux est identifié comme espèce exotique envahissante « Majeure », c'est à dire pouvant induire des problèmes de santé publique ou de perte de biodiversité dans les secteurs où il se développe. La Canne de Provence est une espèce exotique introduite en

France avant 1492 et n'a donc pas été évaluée 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 deux espèces exotiques envahissantes sont connues sur le territoire communal, et seulement une localité est connue pour chacune de ces deux 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.



Localisation de la flore exotique envahissante
Commune de Montagnac

Réalisation : F. Kakwata Misongo - Juin 2023
Sources : SINP Occitanie / Fond ortho Google

3.4. Faune

174 espèces ont été recensées sur la commune (sources : INPN, SINP Occitanie) :

- 78 espèces d'invertébrés dont 24 sauterelles et grillons, 1 odonate, 4 orthoptères, 1 hétérocère et 45 lépidoptères rhopalocères dont 1 espèce protégée,
- 6 espèces d'amphibiens et 5 espèces de reptiles, tous protégés,
- 70 espèces oiseaux, dont 59 espèces protégées, 13 espèces inscrites à l'Annexe I de la Directive Oiseaux, et 11 menacés sur liste rouge régionale,
- 15 mammifères dont 7 chiroptères protégés.

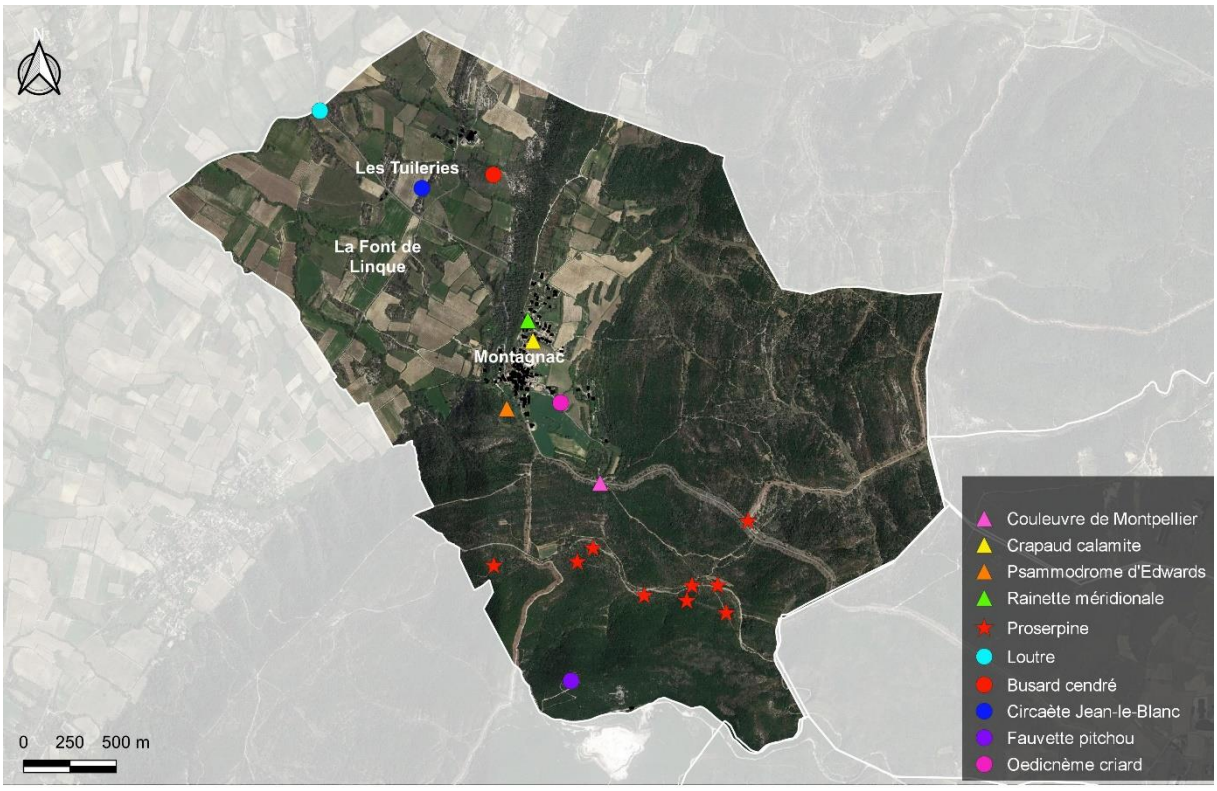
La connaissance de la faune communale est plutôt bonne mais mériterait d'être renforcé pour les mammifères terrestres et les insectes.

Le tableau suivant liste les espèces patrimoniales aux plus forts enjeux 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
Reptiles et Amphibiens	Couleuvre de Montpellier *Malpolon monspessulanus*	PN	LC	-	-	Modéré
	Psammodrome d'Edwards *Psammodromus edwarsianus*	PN	NT	-	Dét	Fort
	Lézard catalan *Podarcis liolepis*	PN	LC	-	Dét	Modéré
Avifaune	Busard cendré *Circus pygargus*	PN DO I	NT	EN	Dét	Fort
	Busard Saint-Martin *Circus cyaneus*	PN DO I	LC	EN	Dét	Fort
	Circaète Jean-le-Blanc *Circaetus gallicus*	PN DO I	LC	LC	-	Modéré
	Gobemouche noir *Ficedula hypoleuca*	PN	VU	EN	Dét	Fort
	Fauvette pitchou *Sylvia undata*	PN DO I	EN	VU	Dét	Fort
	Pie-grièche méridionale *Lanius meridionalis*	PN	EN	EN	Dét	Fort
	Milan royal *Milvus milvus*	PN DO I	VU	EN	Dét	Modéré
	Milan noir *Milvus migrans*	PN DO I	LC	LC	-	Modéré
	Oedicnème criard *Burhinus oedicnemus*	PN DO I	LC	LC	-	Modéré
Mammifères	Loutre *Lutra lutra*	PN DH II & IV	LC	-	-	Fort
	Barbastelle d'Europe *Barbastella barbastellus*	PN DH II & IV	LC	-	-	Fort
	Minioptère de Schreibers *Miniopterus schreibersii*	PN DH II & IV	VU	-	Dét	Fort

Groupe	Espèces patrimoniales	Statut réglementaire	Liste rouge France	Liste rouge Languedoc-Roussillon	ZNIEFF Languedoc-Roussillon	Evaluation de l'enjeu local de conservation
	Noctule de Leisler *Nyctalus leisleri*	PN DH IV	NT	-	-	Modéré
	Pipistrelle de Kuhl *Pipistrellus kuhlii*	PN DH IV	LC	-	-	Modéré
	Pipistrelle pygmée *Pipistrellus pygmaeus*	PN DH IV	LC	-	-	Modéré
	Oreillard gris *Plecotus austriacus*	PN DH IV	LC	-	-	Modéré
	Molosse de Cestoni *Tadarida teniotis*	PN DH IV	NT	-	-	Modéré

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 Montagnac

Réalisation : F. Kakwata Misongo - Aout 2023
Sources : SINP Occitanie / Fond ortho Google

Quelques 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 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 observé en vol mi-mai 2021 au-dessus des garrigues au nord de la commune. La nidification est possible.	PN **EN LR Languedoc-Roussillon**	Fort	Fort
Sylvia undata **Fauvette pitchou** *Source : S.Wroza INPN*	Milieux / écologie La fauvette pitchou est un petit passereau au dos gris, au ventre rougeâtre et à l'œil rouge. Oiseau typique de Méditerranée, il occupe le pourtour méditerranéen et la façade atlantique, et niche dans les maquis, garrigues, landes, et stades préforestiers. Sédentaire, il se nourrit principalement d'insectes. Menaces : fermetures des milieux, défrichements de landes, incendies, surfréquentation humaine L'espèce sur la commune	PN **VU LR Languedoc-Roussillon**	Fort	Fort

	Une donnée de début juin 2022 au lieu dit « Mounier » au sud de la commune. La nidification est possible.			
Psammodromus edwarsianus **Psammodrome d'Edwards** *Source : F. Serre Collet INPN*	Milieux / écologie Petit lézard brun à rayures longitudinales, typique du pourtour méditerranéen. Il affectionne les terrains ouverts arides bien exposés de basse altitude, avec beaucoup de sol nu et parsemés de broussailles : steppes, pelouses sèches, garrigues, dunes littorales... Menaces : fermeture des milieux, érosion du littoral L'espèce sur la commune Une observation datant de 1999	PN **NT LR France**	Fort	Fort
Lutra Lutra **Loutre** *Source : S.Wroza INPN*	Milieux / écologie Mammifère carnivore semi-aquatique se nourrissant essentiellement de poissons et amphibiens, la loutre occupe tout type de milieu aquatique d'eau douce bien pourvu en ressources alimentaires et en caches potentielles. La Loutre a subi un important déclin au cours du XXè siècle et ne subsistait dans les années 1980 que sur la façade Atlantique et le Massif central. Protégée depuis 1972, elle recolonise lentement le territoire national depuis les années 1990 mais reste peu commune dans les Alpes et le nord-est du pays. Menaces : circulation routière, barrages, chiens, dérangement, pollution L'espèce sur la commune Un indice de présence en 2012 vers le ruisseau de la Courme	PN **LC LR France**	Fort	Fort
Miniopterus schreibersii **Minioptère de Schreibers**	Milieux / écologie Espèce cavernicole et grégaire, les rassemblements en hibernation et reproduction peuvent atteindre des	PN DH an II et IV **VU LR France** Det. ZNIEFF Occitanie	Fort	Fort

Source : L.Arthur INPN	dizaines de milliers d'individus. Il chasse dans différents types d'habitats : lisières, mosaïques d'habitats et zones éclairées artificiellement. Menaces : très sensibles aux dérangements et aux épidémies L'espèce sur la commune L'espèce est mentionnée en 2012 sur la commune. Aucun gîte n'est connus sur la commune, l'espèce étant cavernicole cependant, la commune est très favorable aux individus en chasse de par la diversité des habitats naturels.	

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 de cohérence écologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat et la Région (DREAL).

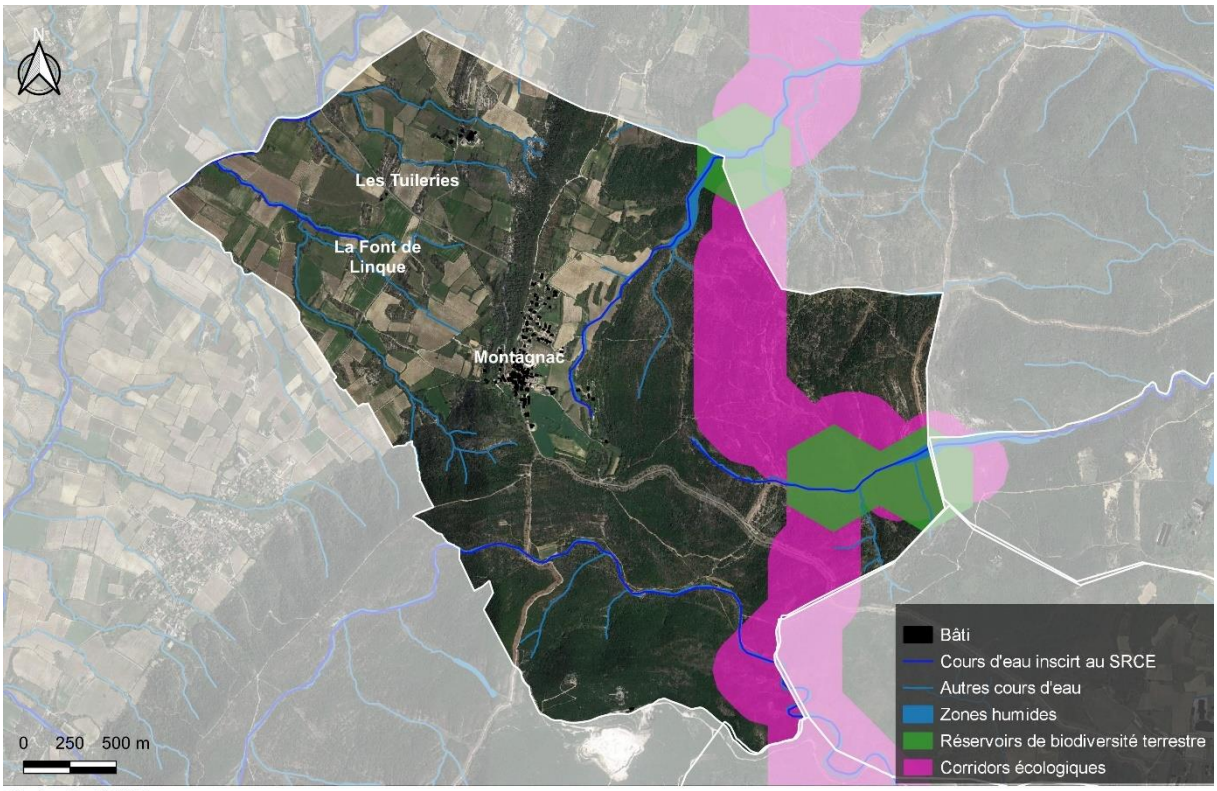
Ce diagnostic propose également une analyse de la Trame Verte et Bleue au niveau local.

*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 - SRCE Atlas TVB).

Le Rouvegade, l'Esquielle, le Ruisseau de la Font de Linque et le Ruisseau de Teulon sont identifiés comme corridors écologiques aquatiques d'importance régionale pour la trame bleue. La Courme est considérée comme réservoir de biodiversité aquatique.

Le SRCE classe comme réservoir de biodiversité terrestre et corridors écologiques une partie du bois de Lens.



Carte du SRCE
Commune de Montagnac

Réalisation : F. Kakwata aout 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 :

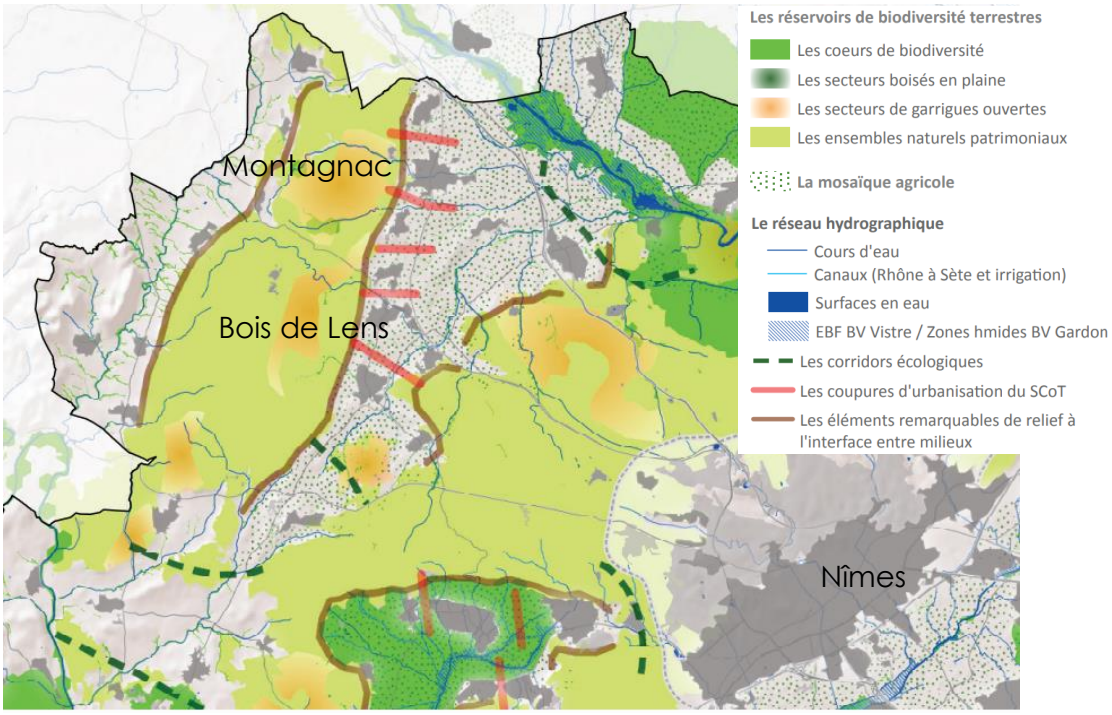
- Les éléments de connaissance des milieux naturels et semi-naturels
- Les données d'occupation du sol issues de la base Ocsol du SCoT
- Des données complémentaires fournies par les partenaires techniques locaux.

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.



Extrait de la carte TVB du SCoT Sud Gard

Source : *Source : SCoT Sud Gard, révision générale, DOO.*

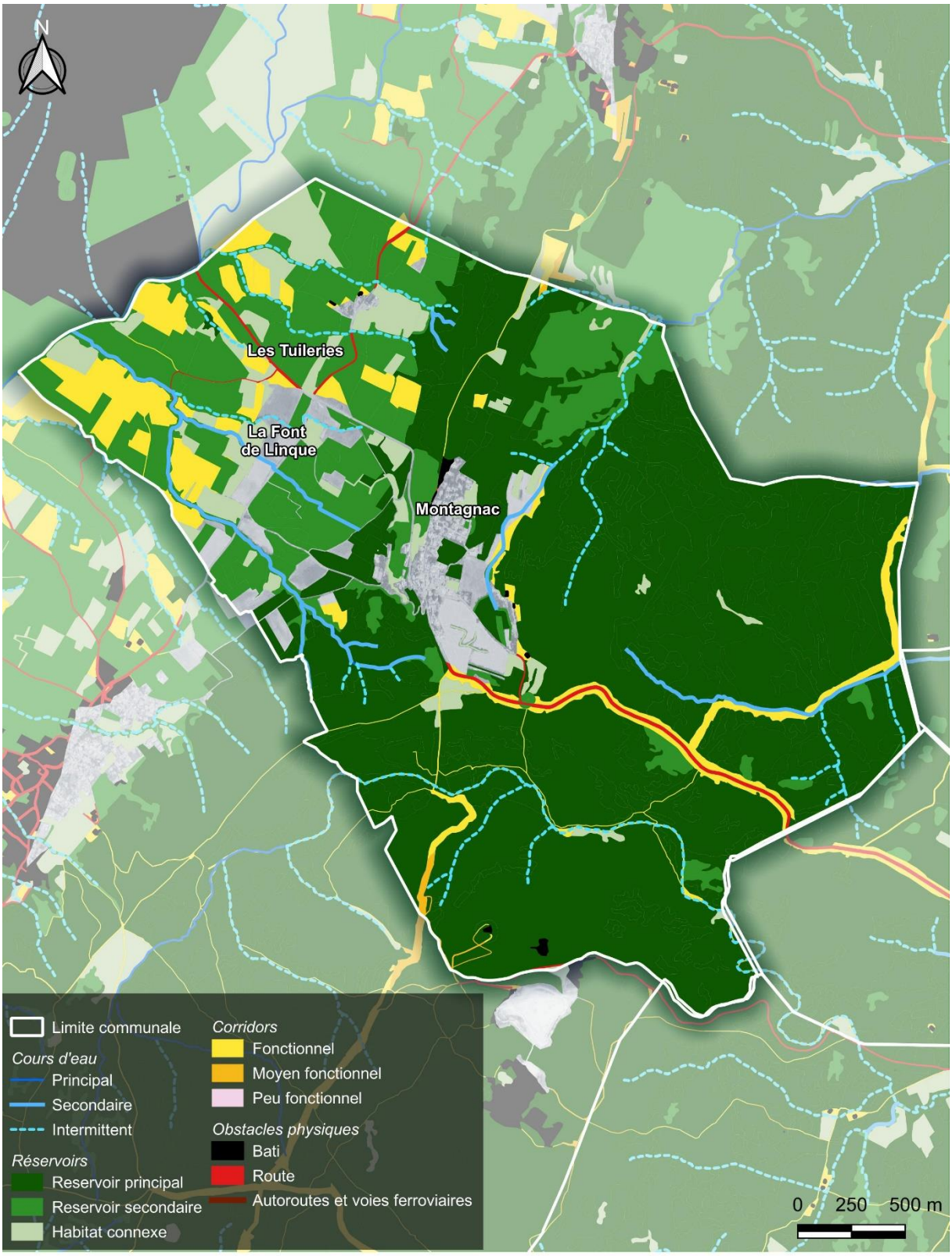
Le SCoT Sud Gard identifie le Bois de Lens comme réservoir de biodiversité terrestre.

Le SCoT conserve les mêmes corridors aquatiques que le SRCE.

Ces éléments doivent être repris dans la TVB au niveau local, et doivent être préservés.

3.5.1. ***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 Montagnac

Réalisation : C.Delétrée, Juillet 2025
Sources : Nîmes métropole / TerrOïko / Fond ortho Google

Extrait de la trame verte et bleue de Nîmes Métropole
Source : Nîmes métropole, TerrOïko, 2025

Dans cette analyse, la partie est 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'ouest est quant à elle identifiée comme réservoir secondaire et corridor fonctionnel.

3.5.2. ***TVB au niveau local***

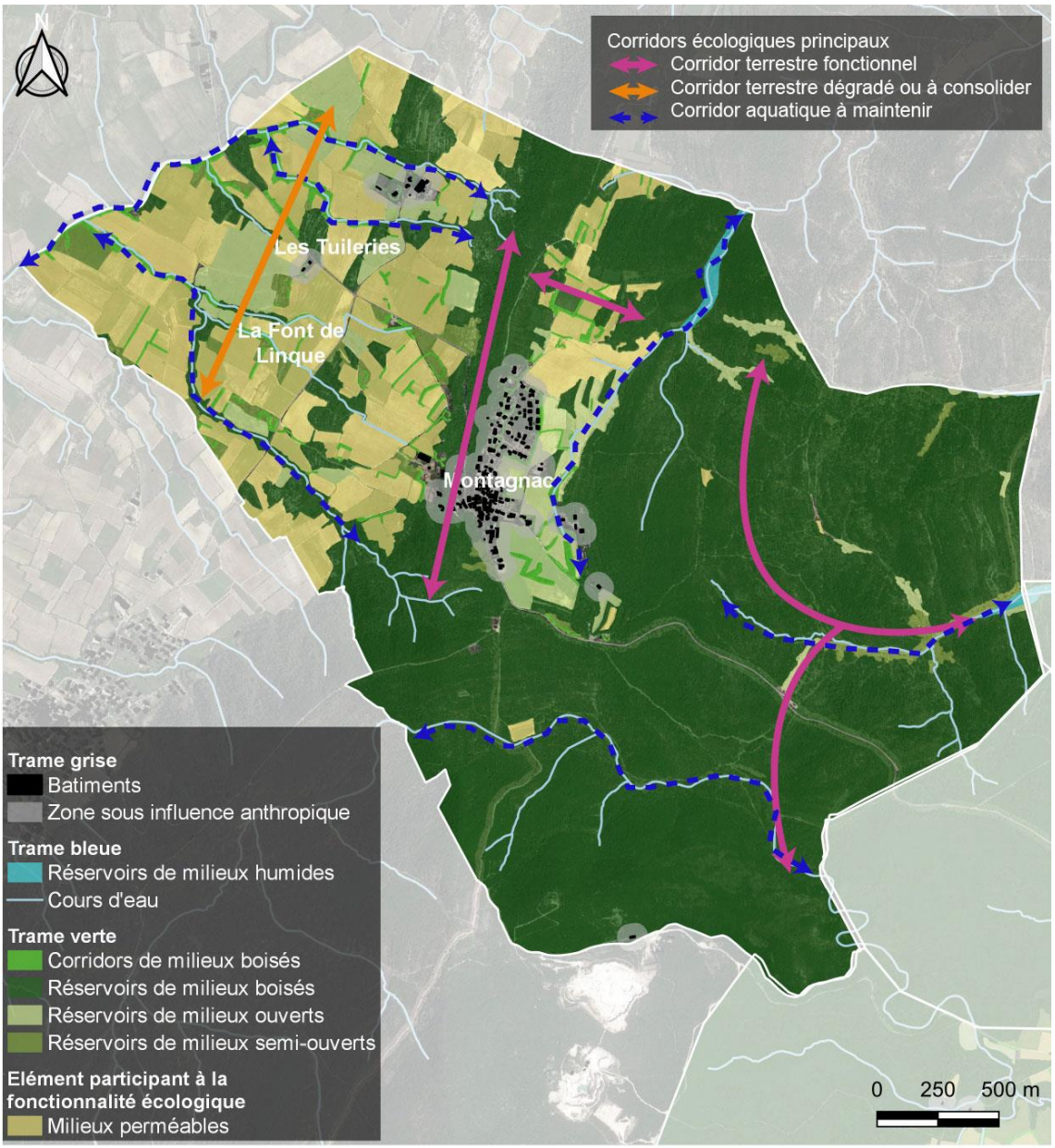
L'analyse de la fonctionnalité écologique au niveau du territoire communal montre le rôle important des boisements situés sur la moitié sud-est du territoire communal comme vaste zone de réservoirs de biodiversité concernant la trame verte. Les réservoirs de milieux semi-ouverts et ouverts de landes, prairie et pelouses sèches, sont quant à eux situés principalement sur la plaine agricole au nord ou à proximité du village de Montagnac.

Les nombreuses haies bocagères présentes sur le territoire sont identifiées comme corridors de milieux boisés. Ce sont des espaces pouvant offrir nourriture à la faune et faciliter les déplacements sur les communes voisines d'un réservoir à un autre notamment au sein du bocage agricole.

Les réservoirs de biodiversité de la Trame bleue sont représentés surtout par les cours d'eau et leurs ripisylves associées : le Rouvegade, ruisseau des cendrières, ruisseau de la Font de Linque, ruisseau des Buissières, la Courme. Cependant, les ripisylves sont souvent 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 des espèces végétales envahissantes au détriment des espèces indigènes.

Sur le territoire de Montagnac, la Trame grise (secteur urbanisé de la commune) correspond à un bâti concentré au centre du territoire. Aucune réelle difficulté n'est à signaler concernant le déplacement de la faune sur la commune liée à la présence des zones bâties dans ce secteur, à l'inverse au niveau de la plaine agricole, au nord-ouest de la commune (identifiée comme secteur perméable) le maintien voire la restauration d'une continuité de haies arborées et arbustives entre les parcelles exploitées est nécessaire aux déplacements des espèces.

La Trame verte et bleue de Montagnac est globalement bonne. L'ensemble du territoire reste préservé et présente des surfaces importantes de réservoirs de biodiversité permettant des échanges facilités notamment au sud-est, le nord-ouest est un secteur où les activités agricoles sont importantes et la préservation des haies et espaces arborés dans ce secteur est nécessaires aux maintiens des corridors terrestres et aquatiques.



Carte de la Trame Verte et Bleue
Commune de Montagnac

Réalisation : C.Delétrée Septembre 2023
Sources : Monteco / SCOT sud Gard / DREAL Occitanie / Fond ortho Google

3.5.3. *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 :

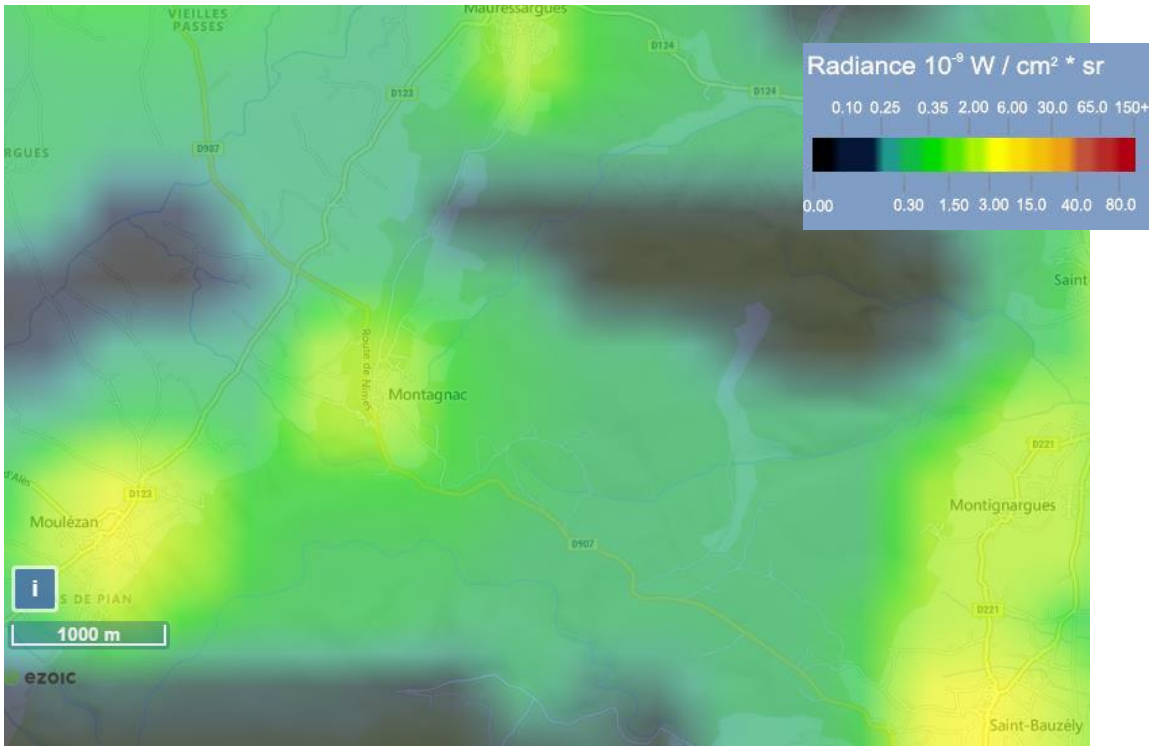
- Par exemple, les oiseaux et les insectes nocturnes se repèrent et s'orientent en fonction des étoiles ou de la lune. Ils sont attirés par les sources lumineuses artificielles et perdent leurs repères, ils deviennent également des proies très faciles pour certains prédateurs ;
- Au contraire, d'autres 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).

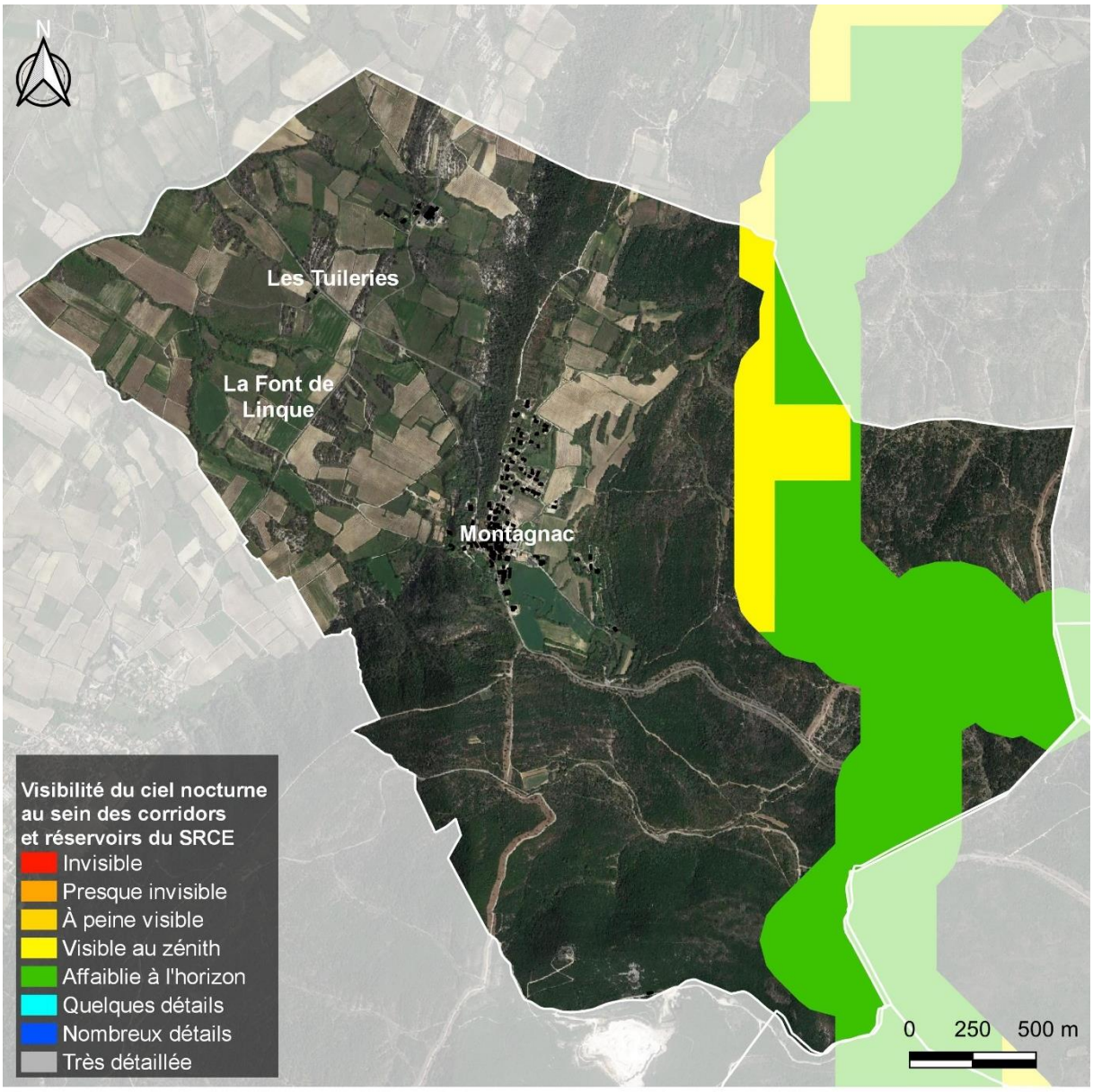
Le halo lumineux issu de l'éclairage de l'agglomération de Montagnac s'étend sur les zones agricoles et naturelles adjacentes jusqu'à affecter le Bois de Lens, également impacté par le halo lumineux issu de l'agglomération de Montignargues. Seule une partie de la Courme est préservée.



Carte de la pollution lumineuse - Commune de Montagnac

Source : lightpollution, disponible sur https://www.lightpollutionmap.info , [consulté le 04/09/2023]

Une modélisation de la Trame noire a été engagée par la région Occitanie dans le cadre de la Stratégie régionale de la Biodiversité (SrB). Elle est issue d'une superposition des réseaux écologiques du SRCE et de la cartographie de la pollution lumineuse. Elle permet ainsi d'identifier les secteurs de réservoirs ou de corridors identifiés par le SRCE pouvant subir des pressions due à l'éclairage artificiel.

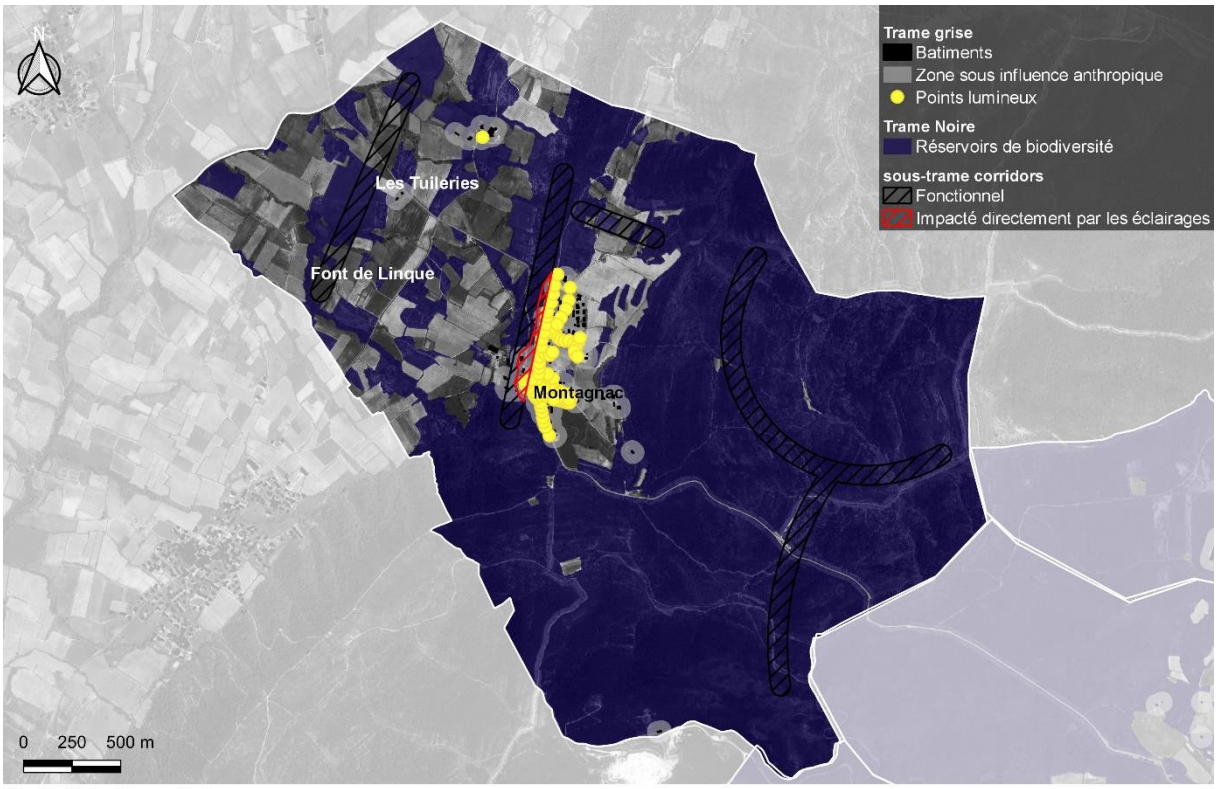


Carte de la Trame Noire de l'Occitanie
Commune de Montagnac

Réalisation : C.Delétrée Septembre 2023
Sources : data.gouv.fr/ Fond ortho Google

L'analyse de la Trame noire régionale montre que le ciel étoilé est globalement affaibli à l'horizon au niveau des corridors et réservoirs écologiques identifiés au SRCE. Cette carte ne prend pas en compte le réservoir de biodiversité du bois de Lens identifié au niveau du SCoT.

La carte suivante permet d'analyser les points de conflit potentiels entre les corridors de la trame noire et les secteurs urbains potentiellement les plus lumineux. Dans l'ensemble, la commune reste plutôt bien préservée de la pollution lumineuse générée par les éclairages de la commune. Le corridor écologique situé juste à l'ouest du village est un secteur où l'éclairage nocturne (public ou privé) peut avoir un impact plus ou moins modéré sur le déplacement des espèces.



Carte de la Trame Noire
Commune de Fons-Outre-Gardon

Réalisation : C.Delétrée - Septembre 2023
Sources : Monteco / SCOT Sud Gard / DREAL Occitanie/ Fond ortho Google

3.5.4. *Synthèse et évaluation des enjeux écologiques*

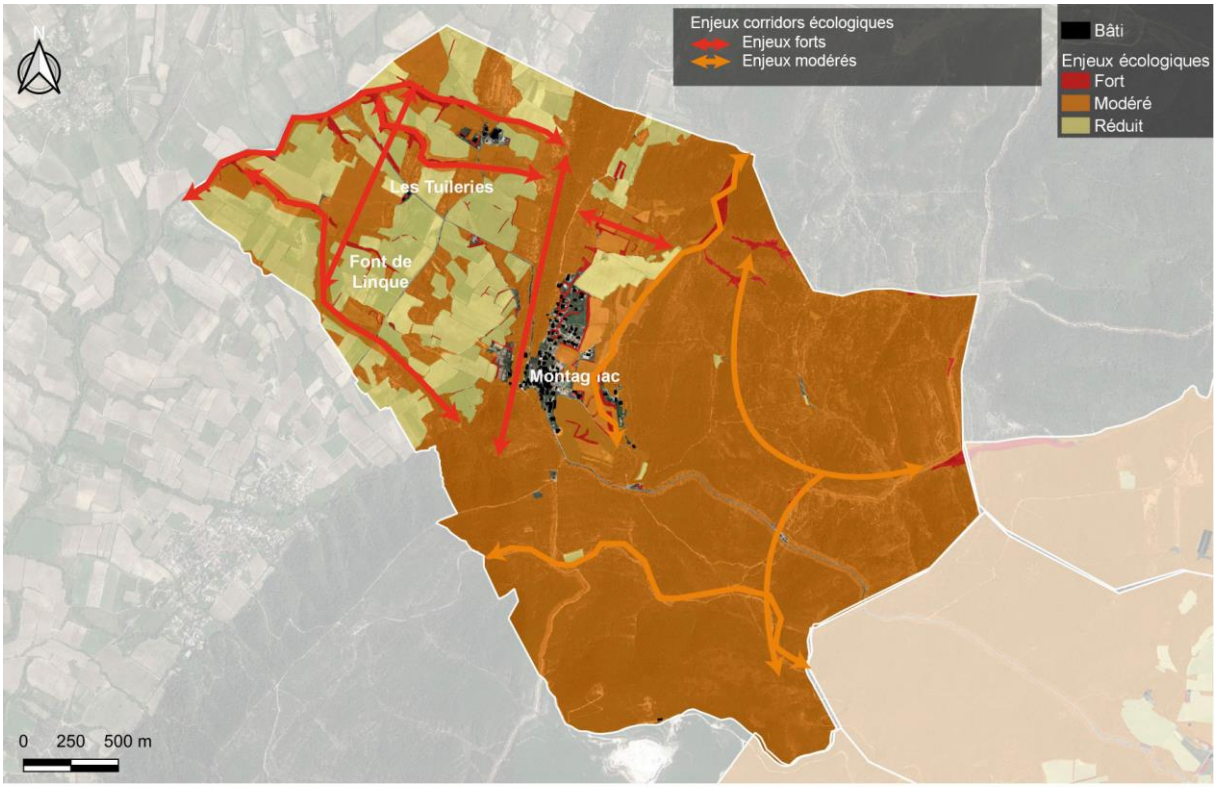
Le tableau suivant synthétise les enjeux sur le territoire communal :

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 dont certains potentiellement prioritaires; • 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	• Favorables aux déplacements des espèces et à leur développement ; • Haies arborées participant à la fonctionnalité du territoire comme corridors.	Modérés à forts

de corridors écologiques		
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 pour la commune concernent en particulier les **milieux humides**, présentant des habitats d'espèces à enjeux et un rôle fonctionnel très important comme pour la Loutre d'Europe qui se déplace le long des cours d'eau. Ces milieux sont notamment menacés par les activités agricoles proche qui font pression sur les ripisylves. **Les pelouses sèches,** peu nombreuses, et dont l'état de conservation et la patrimonialité mériterai d'être étudié sont également des secteurs aux enjeux forts de conservation.

Des **enjeux de corridors écologiques importants** sont également identifiés au niveau de la plaine agricole permettant les déplacements des espèces entre Montagnac et les communes voisines. Le maintien des haies arborées et arbustives le long du bocage agricole présente un enjeu de conservation fort pour ces déplacements intercommunaux.



Carte des enjeux écologiques
Commune de Montagnac

Réalisation : C.Delétrée - Septembre 2023
Sources : Monteco / DREAL Occitanie / Fond ortho Google

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

De nombreux documents règlementaires et d'informations sur les risques

Des milieux naturels diversifiés et une certaine continuité favorable aux fonctionnalités écologiques sur le territoire

LES FAIBLESSES

Des risques sur la commune à prendre en compte notamment inondation et feu de forêt

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
- Préserver l'agriculture et les espaces forestiers ;
- Prendre en compte les enjeux écologiques du territoire ;
- Préserver les continuités écologiques.

CHAPITRE 7 : L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

1. ORGANISATION URBAINE ET TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

1.1. Histoire de la commune

Source : Nîmes-Métropole [en ligne], disponible sur https://www.nimes-metropole.fr/ , [consulté le 13/08/2024].

« Cet ancien hameau de Moulézan est devenu commune en 1947.

Sur le territoire communal se situe le point culminant du massif calcaire du bois des Lens.

À 288 mètres d'altitude, le sommet du puech Mounier est occupé par une tour de guet (utilisée lors de la période estivale) ainsi que par une grande antenne, d'où l'on peut jouir d'un très beau panorama sur l'ensemble des Cévennes gardoises et lozériennes notamment. »

1.2. Evolution de la tache urbaine

Le village s'est implanté sur la partie du massif des collines en promontoire au-dessus de la plaine, offrant ainsi un large panorama, mais aussi un impact visuel important sur sa face ouest.

Le centre ancien relativement réduit autour de l'église romane dédiée à Saint Martin est caractéristique des villages languedociens : une trame dense, des ruelles étroites, un bâti traditionnel constitué de maisons construites en mitoyenneté comportant un étage et des combles, souvent en pierre apparente.

L'urbanisation récente du XXe siècle s'est essentiellement développée sous forme d'habitat individuel constituant de nouveaux quartiers, notamment au nord dans le prolongement de la rue traversant le village. Le tissu bâti, beaucoup plus lâche et aéré de ce nouveau quartier, le distingue du noyau ancien d'autant que de vastes parcelles vierges de toute construction les séparent. Le mode d'urbanisation contemporaine, sous forme d'habitat individuel avec jardin, étant plus consommateur d'espace, les surfaces bâties de ces dernières années s'avèrent presque identiques à celles du village, construit en plusieurs siècles. L'extension récente au nord du village provoque aujourd'hui une circulation relativement importante dans le centre ancien, l'ensemble étant desservi par l'unique rue centrale.

Plus récemment on observe un fort étalement urbain avec la réalisation du lotissement des Chênes Truffiers. De plus, un projet « Terre de Dolia » est en cours d'aménagement au nord-est et deux permis d'aménager autorisés s'inscrivent dans une continuité pour rejoindre le projet de Terre de Dolia.

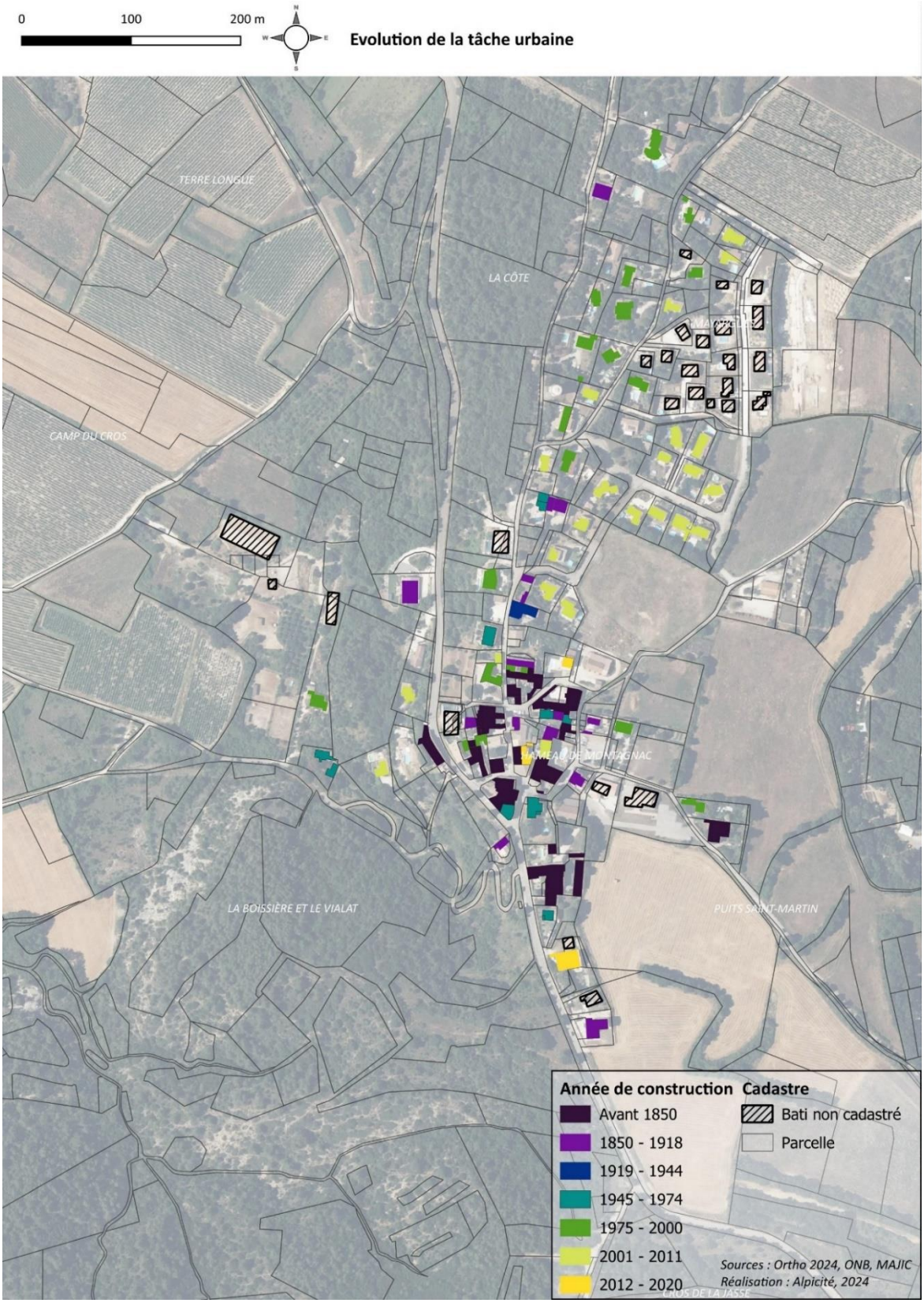
Les quelques constructions qui se sont implantées en bordure de la route départementale n° 907, à flanc de la rupture de pente, en contrebas du village ne portent pas atteinte à l'unité du front bâti d'où l'on découvre Montagnac depuis l'ouest. Toutefois, l'exposition à flanc de coteau génère un impact visuel relativement important qui incite à limiter toute extension des constructions dans ce secteur.

De même en limite sud du village, quelques mas traditionnels organisent un terroir cultivé, bien préservé du mitage agricole et ces terrains qui n'ont été entamées par aucune construction contemporaine (maisons d'habitation d'agriculteur, hangars...) doivent restés exempts de toute construction.

Dans la plaine, à proximité de la cave vinicole construite au milieu du XXe siècle, trois habitations sont venues s'intégrer sans conséquence notable sur le paysage agraire sillonné par les reliefs des cours d'eau et leur ripisylve.

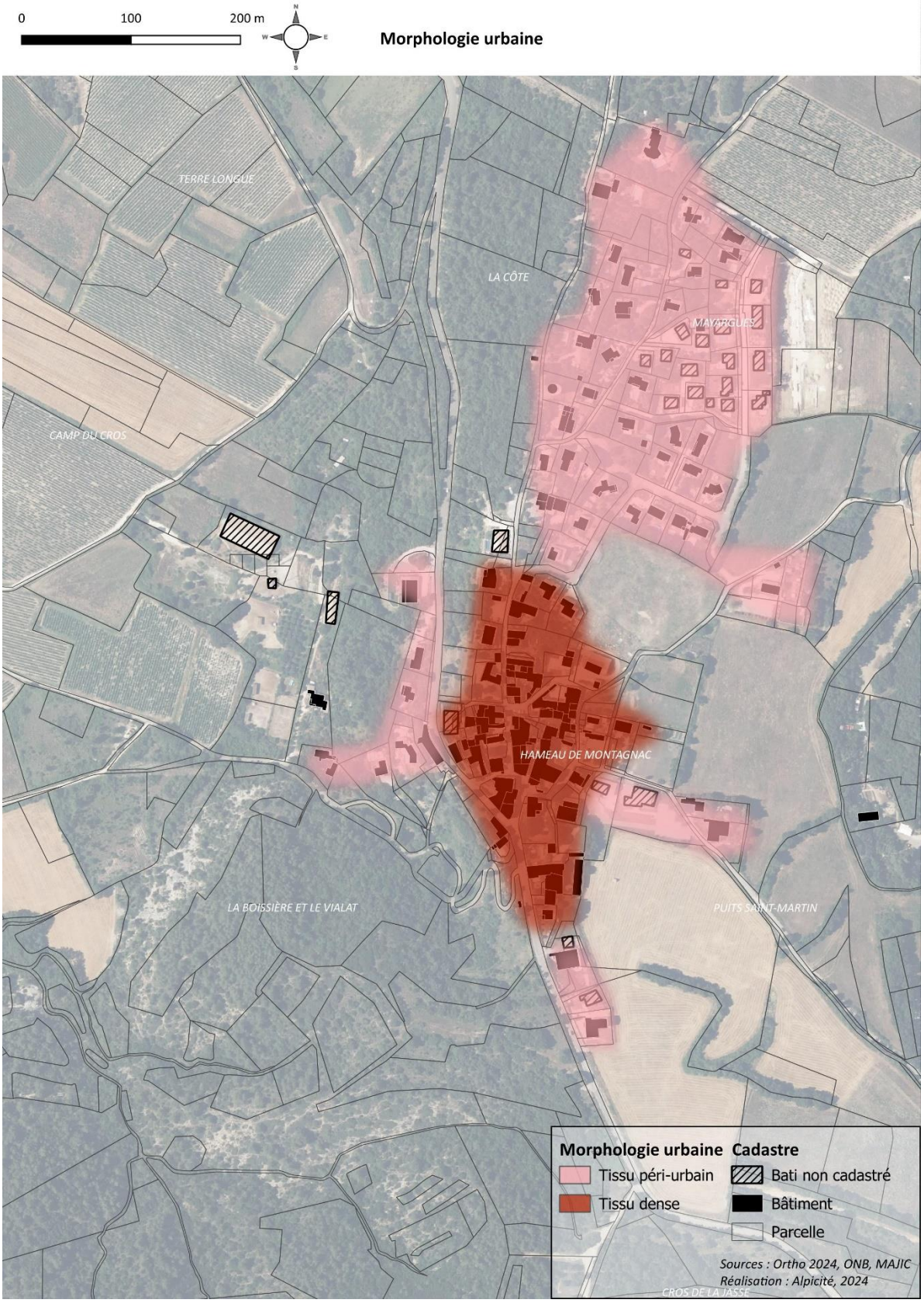
L'urbanisation est desservie par un réseau viaire qui se compose de :

- La route départementale n° 907 du sud-est au nord-ouest (Nîmes - Lédignan) ;
- La route départementale n° 123 dans la partie nord (Moulezan à Domessargues, joignant les routes nationales n° 110 et n° 106) ;
- Et d'un réseau de voies communales qui constitue un maillage entre le village et la voirie départementale.



1.3. Analyse typo morphologique du tissu urbain

L'urbanisation du territoire de Montagnac se compose de deux typologies : le tissu dense/ centre ancien et le tissu péri-urbain / extension pavillonnaires.



- Le **tissu dense/ centre-ancien** autour de église. L'on retrouve des bâtisses traditionnelles en pierre apparente, mitoyennes et alignées sur la rue souvent en R+1+ combles. La trame est dense avec des ruelles étroites.

Bâtisse ancienne et ruelle étroite
Source : Alpicité, 2023

- Le **tissu péri-urbain/ extension pavillonnaire** correspond à de l'habitat caractérisé par des maisons implantées au milieu de la parcelle. Des constructions en R+1 avec une architecture néoprovençale. Les façades enduites dans les tons clairs et les toitures simples à 2 pans à faible pente et tuile canal. Une piscine extérieure est souvent présente ainsi que quelques annexes. La taille des parcelles a eu tendance à diminuer dans le temps et donc les espaces verts. Les clôtures sont souvent très présentes, avec une perte de qualité et d'uniformité au fil du temps. Quelques bâtisses plus anciennes, notamment agricoles, ont pu être noyées dans ce tissu, qui accueille de manière très ponctuelle des activités économiques, ou des équipements.

2. ANALYSE PATRIMONIALE

2.1. Le patrimoine majeur

Montagnac possède un patrimoine architectural intéressant, avec des bâtiments qui témoignent de son histoire.

On retrouve notamment la carrière de Matthieu à l'extrémité sud du territoire inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques le 5 février 1987.

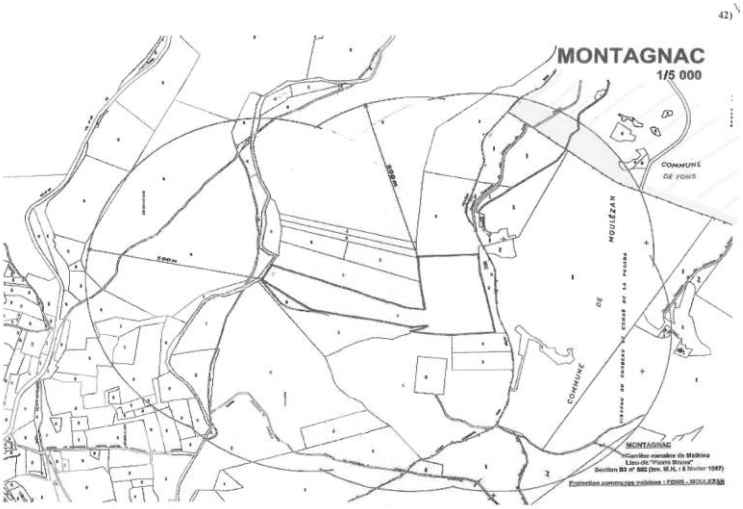
Carrière de Mathieu sur la commune de Montagnac

Source : pop.culture.gouv.fr

Eglise Saint-Martin

Source : Alpicité, 2023

Également, la commune présente la présence d'édifice remarquable tel que l'église Saint-Martin, une église du Moyen-âge. Celle-ci fut remanié à la renaissance suites aux importantes destructions subies au cours du XVIème siècle.



Périmètre de protection Carrière romaine de Mathieu

Source : PAC de l'état

2.2. Maisons traditionnelles

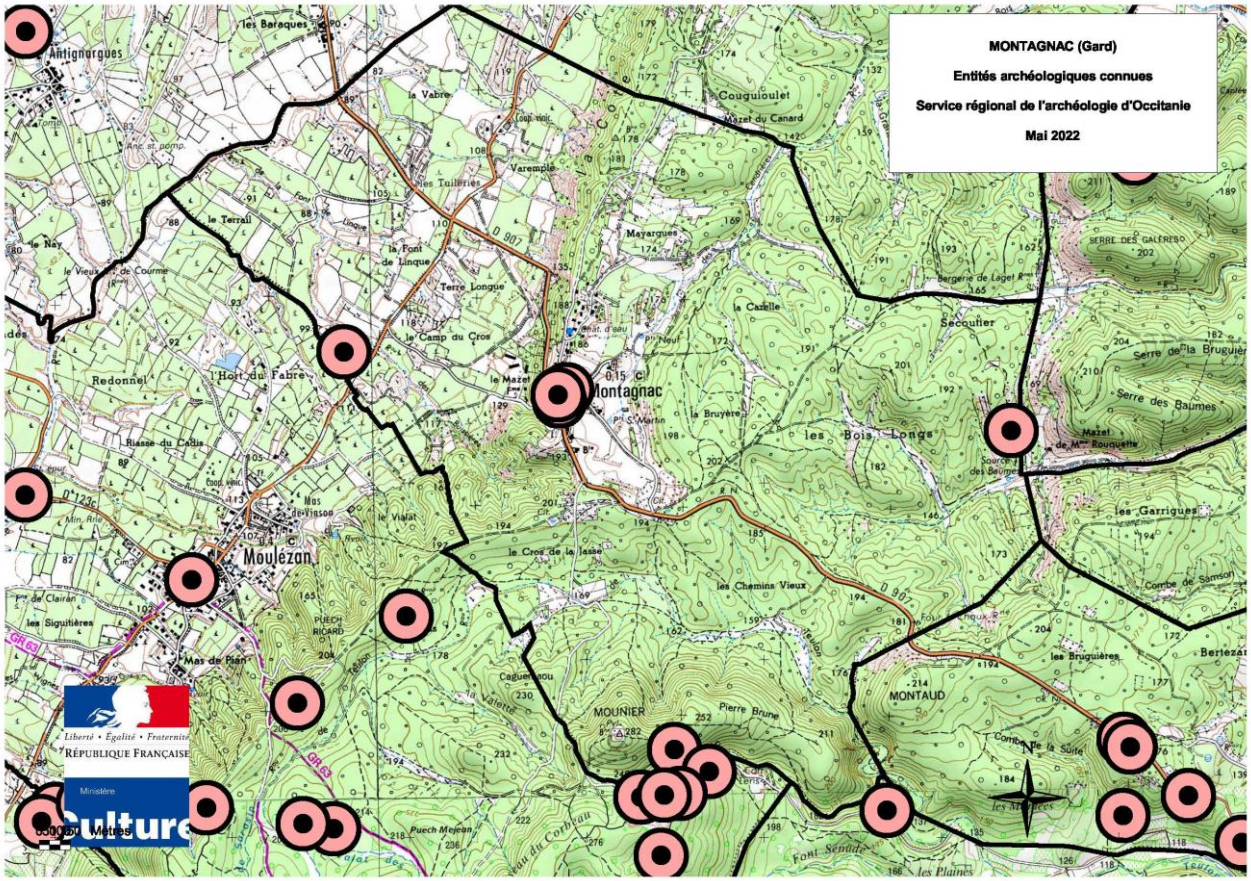
De plus, on y trouve notamment des maisons en pierre traditionnelles. Certains de ces bâtiments ont conservé leurs éléments d'origine, tels que les façades, les portes et les fenêtres caractéristiques de l'architecture locale.

Montagnac compte plusieurs maisons en pierre traditionnelles qui reflètent l'architecture vernaculaire de la région. Ces maisons sont généralement construites en pierre calcaire locale et présentent des façades rustiques. Elles sont souvent caractérisées par des toits en tuiles romanes et des ouvertures en arc plein cintre ou en arc segmentaire. Le centre ancien est caractérisé par des ruelles étroites, des placettes, des porches d'entrée et d'autres éléments typiques des villages provençaux.

Maisons traditionnelles
Source : Alpicité, 2023

2.3. Patrimoine archéologique

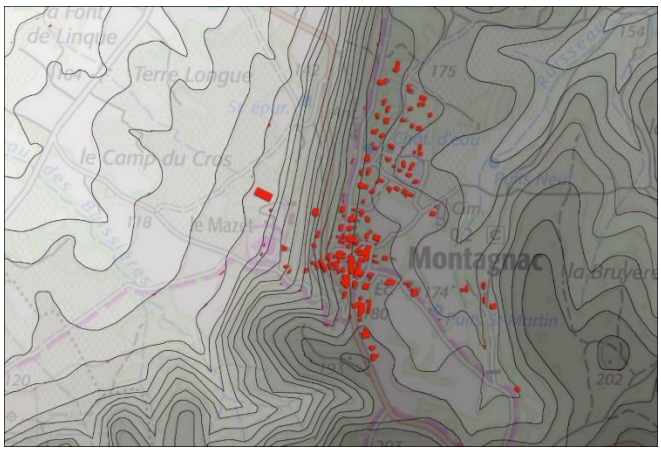
9 entités archéologiques distinctes sont recensées sur le territoire de la commune. Elles correspondent à des sites et constructions attribuées à différentes périodes, du Néolithique jusqu'à l'époque moderne. On retrouve, notamment des carrières d'origine gallo-romaine.



3. ANALYSE PAYSAGERE

3.1. L'implantation du village

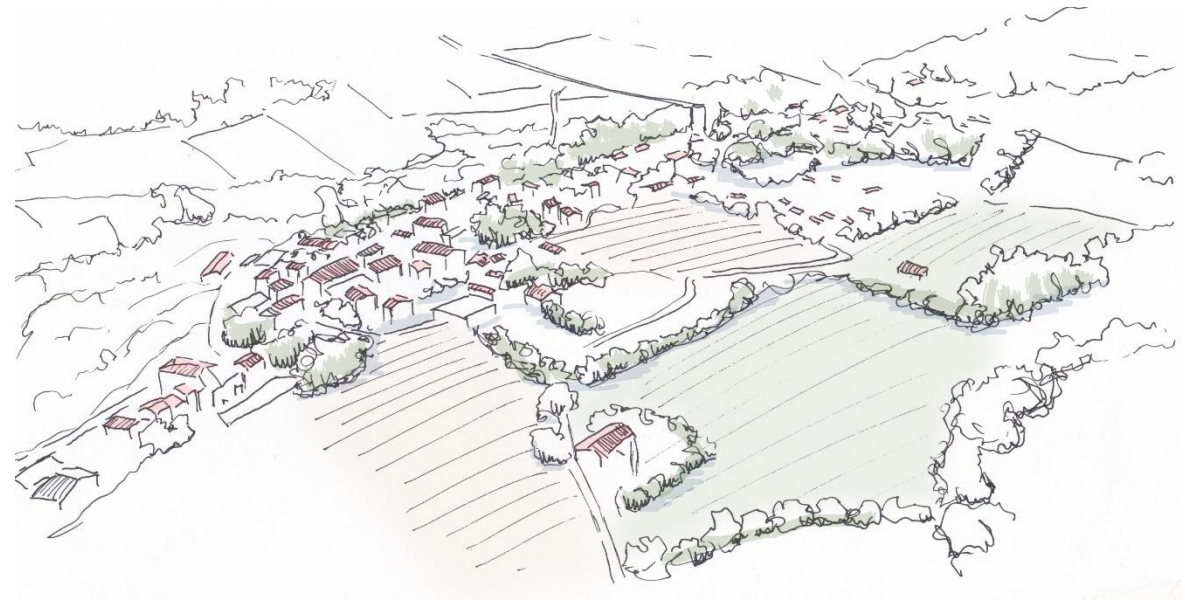
Montagnac est un village implanté spectaculairement sur une ligne de crête en surplomb de la plaine drainée par le ruisseau de la Courme. Il est donc implanté à l'articulation d'un massif calcaire, « les bois Long» qui s'étirent en suivant une direction Sud/nord bordant l'est du vaste synclinal de Lédignan. Cette implantation très singulière génère une silhouette villageoise de très grande qualité, notamment perceptible depuis la plaine du ruisseau de Courmes.



La silhouette du village et son coteau sont donc indissociables. En outre, cette position confère au village un caractère de village belvédère de très grande qualité depuis la place de l'église Saint Martin ou tout simplement depuis la RD 907 qui prend un caractère de « route belvédère » particulièrement intéressante.

A l'arrière de cette fine ligne de crête, un petit synclinal, source du ruisseau des Cendrières, permet une poche agricole au cœur de massif karstique, renforçant le caractère de « village promontoire ».

Cette situation offre à Montagnac l'un des plus beaux belvédères du département du Gard sur le massif des Cévennes qui barre l'horizon.



Implantation de Montagnac sur la ligne de crête

3.2. Les grandes échappées visuelles

Cette implantation en ligne de crête génère un caractère de belvédère très prégnant qu'il semble important de valoriser. Les vues s'étirent sur l'ensemble du synclinal drainé par le ruisseau de Courmes et sont barrées par le massif des Cévennes qui s'élèvent à l'horizon.

Montagnac offre donc un rapport au très grand paysage parmi les plus importants du département.

3.2.1. ***Un village belvédère***

Remarquable échappée visuelle sur les Cévennes depuis le croisement de la Route de Nîmes avec le chemin du Mazet

La route de Nîmes une véritable route Belvédère

Point de vue depuis le chemin du château d'eau

Cette relation au grand paysage implique de préserver ce qui fonde le caractère de belvédère : maintien des fenêtres paysagères en limitant la plantation de ligneux ou la construction. Mais également une importance très forte de détails comme les parapets dont la ligne souligne le caractère de balcon et de surplomb.

A cet égard, le chemin du château d'eau, très fréquenté par les « promeneurs du dimanche » pourrait être considéré comme un « chemin promenade » en ménageant des espaces de pauses pour la découverte du paysage.

3.2.2. ***Une silhouette, point focal dans le Grand paysage***

La silhouette de Montagnac depuis la plaine

La silhouette du village depuis le croisement du chemin du Mazet avec la RD 123

L'implantation particulière de Montagnac génère donc des vues sur la silhouette du village, depuis la plaine, particulièrement exceptionnelles. En revanche, toutes constructions ou opérations sont immédiatement visibles dans ce contexte principalement sur le coteau qui participe pleinement à la notion de paysage écrin qui entoure le village.

En conséquence, la préservation du coteau sous le village semble impérative pour conserver cet effet de ligne villageoise, très aérienne, au-dessus de la plaine

3.3. Les espaces publics

Montagnac est un petit village de taille modeste au caractère paysager et patrimonial particulièrement qualitatif.

Néanmoins, les aménagements proposés sur les espaces publics sont assez sommaires et routiers dominés par l'usage de l'enrobé et des marquages au sol en peinture blanche.

Il conviendrait que ces espaces publics soient en adéquation avec les qualités globales du village et révèlent le caractère très rural de Montagnac. Seuls les abords de l'église Saint Martin ont été aménagés de manière qualitative.

Les abords de l'église Saint Martin

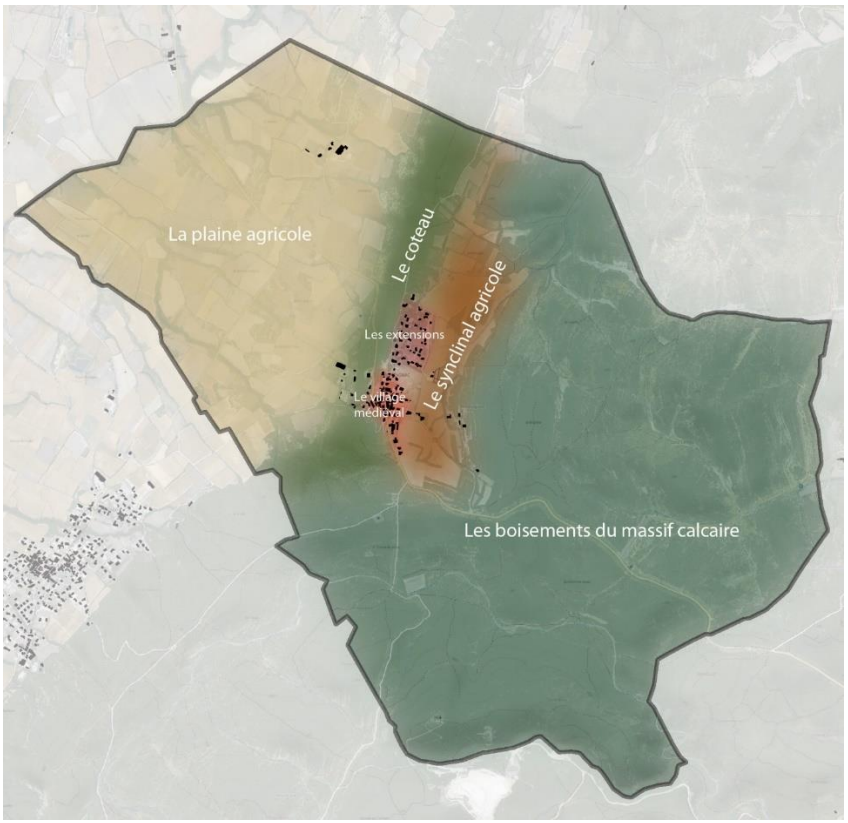
La route de Nîmes, une traversée peu en adéquation avec le caractère patrimonial et rural de Montagnac

Place au croisement des rues de Soubeyran et du château d'eau

3.4. Les unités paysagères

La commune accueille 6 grandes unités paysagères :

- Les boisements du massif calcaire du bois long marqué par une forêt claire méditerranéenne ;
- Le synclinal agricole de l'Esquielle qui s'enroule autour de la partie Est du village ;
- Le village « historique » de taille très modeste mais de grande qualité ;
- Les extensions résidentielles plutôt situées au nord ;
- Le coteau boisé qui souligne la silhouette du village et lui sert de socle ;
- La vaste plaine agricole du ruisseau de Courmes.



Cartographie des grandes unités paysagères

Le synclinal agricole situé à l'est du village

Le bois Long

La plaine de Courmes

Le coteau surmonté par le village historique

Le village d'origine médiévale

Le village résidentiel

3.5. Les Entrées du village

L'entrée Est le long de la RD 907

L'entrée Est. Le village historique est perceptible mais l'absence de structure

urbaine en entrée de village brouille la lecture globale du paysage

L'entrée de ville Nord (route de Nîmes). La topographie prononcée permet d'atténuer l'impact des constructions en rupture totale avec la morphologie et la typologie traditionnelle de Montagnac

Globalement les entrées du village de Montagnac demeurent assez tenues en raison d'un développement modeste du village. Néanmoins il paraît important d'arrêter le développement linaire du village le long de la voie principale sans cohérence morphologique avec la partie « historique ».

En outre, la prolongation des extensions vers le nord risque d'être très perceptible sur le coteau et donc porter atteinte à la remarquable cohérence d'ensemble formé par le village et sa costière.

3.6. Les enjeux

L'analyse ci-dessus fait ressortir différents enjeux :

- Enjeu de valorisation du caractère de belvédère du village et notamment la mise en valeur de la rue du Château d'Eau ou la route de Nîmes qui pourrait être aménagée en adéquation avec leur rapport au grand paysage ;
- Enjeu de valorisation des espaces publics traités de manière très routière ;
- Enjeu de limitation des extensions de manière linéaire le long de la route principale aux entrées et sorties du village ;
- Enjeu très important de préservation du coteau boisé.

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 Montagnac, 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).

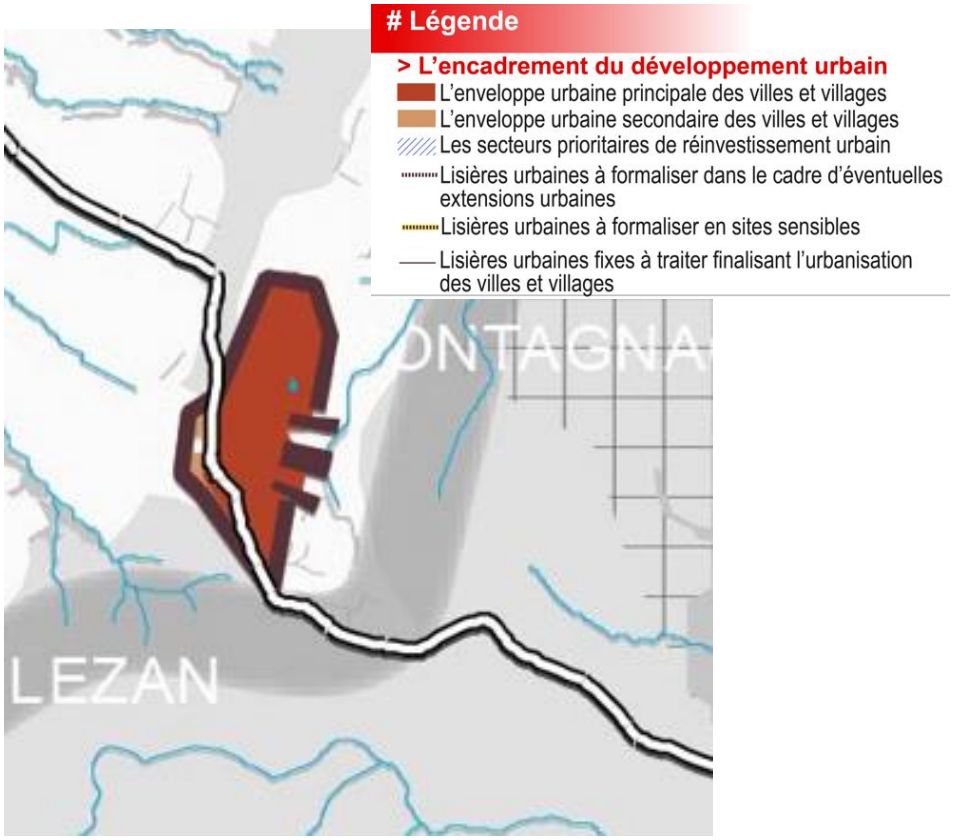
L'analyse de l'extension de l'urbanisation et de la densification sont faites à partir de la définition de la zone déjà urbanisée.

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.

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 Montagnac (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

*4.1.1. **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.

*4.1.2. **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.

*4.1.3. **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 – *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 révision du SRADDET Occitanie puis 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.

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'espace a été réalisée par analyse visuelle comparant deux photographies aériennes à différentes dates (2018, 2019, et 2023) en fonction de la période d'analyse. Les dernières photo-aériennes étant datées de 2023, 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 futur) 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 ;

- 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. 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 de la 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 de plus de 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 artificialisée, seule la partie artificialisée 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.**

Le 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 Montagnac :

- **Pour des secteurs à dominante résidentielle,** le SCoT accorde ainsi, au prorata des communes, environ **0,4 ha maximum de consommation d'espace** de 2018 à 2030 (en extension de l'urbanisation donc) **;**
- **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, 1,99 ha** a été consommé ;
- **Pour le développement économique,** aucune consommation d'espaces n'a été réalisée ;
- **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 :

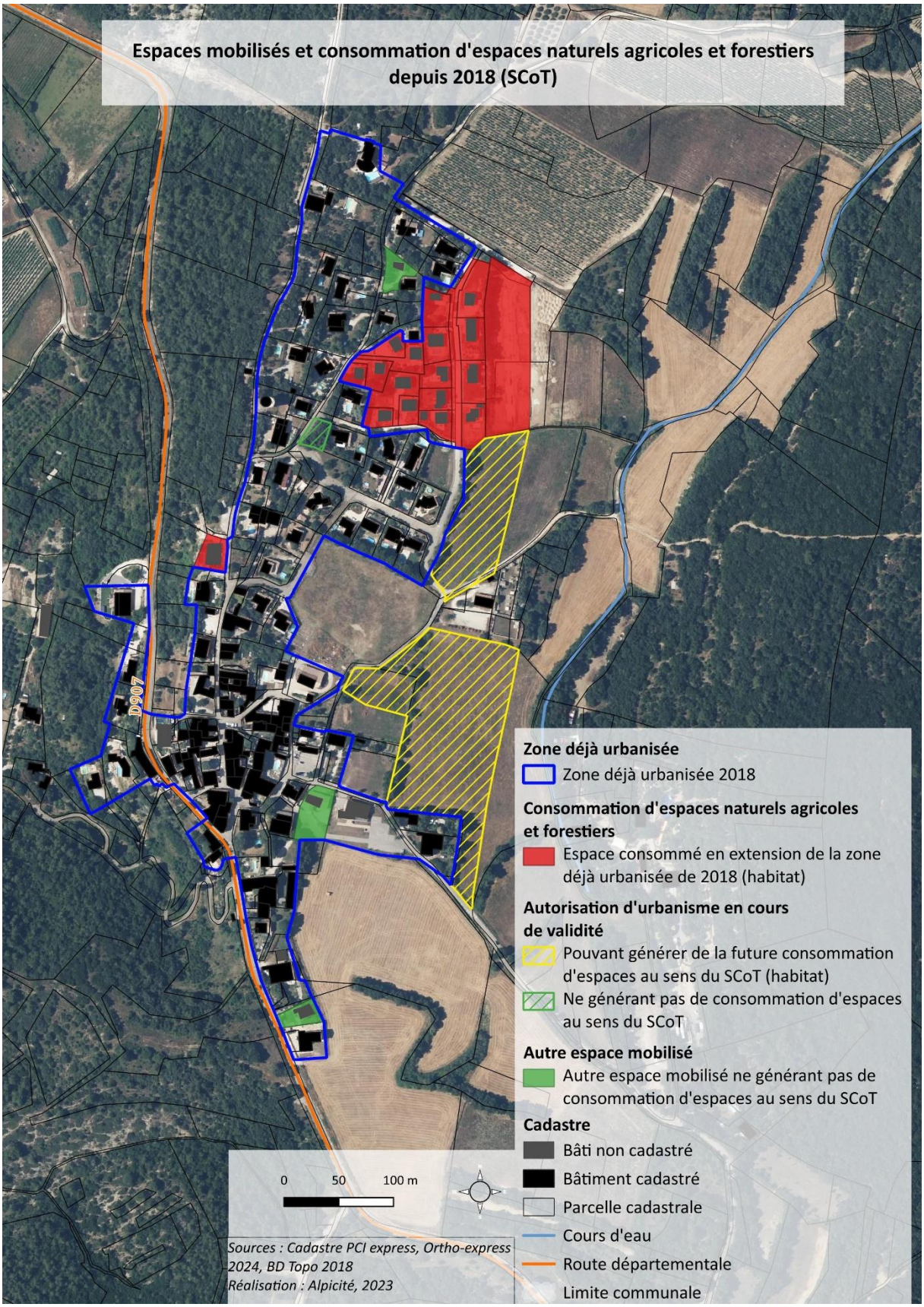
- **Pour des secteurs à dominante résidentielle,** le potentiel est nul étant donné que la commune a consommé 1,59 ha en plus que ce que allouait le SCoT ;
- **Pour le développement économique, le potentiel reste nul** *;*
- **Pour les équipements publics**, le pot commun, sans que la commune ait déjà « 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,** trois autorisations d'urbanisme en cours dont deux qui généreraient de la consommation d'espaces (2 permis d'aménager : Jardin d'Hélios et le Pré Saint-Martin) pour 2,59 ha ;
- **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.



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 Montagnac, le PLH donne ainsi pour cette période 2019-2024 **un besoin foncier de 0,40 ha :**

- **0,25 ha en extension (qui génère donc de la consommation d'espaces au sens du SCoT) ;**
- **0,15 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 **0,1 ha en extension supplémentaires soit 0,35 ha, et 0,06 ha au sein de l'enveloppe urbaine soit 0,21 ha.**

Ces 0,35 ha sur la période (0,05 ha par an) est supérieur au 0,4 ha accordé sur la période SCoT. Le rythme du PLH est légèrement supérieur à celui du SCoT.

Depuis 2019, **1,99 ha** a été consommé en extension de l'enveloppe urbaine pour de l'habitat. Deux autorisations d'urbanisme généreraient de la consommation d'espaces (2 permis d'aménager : Jardin d'Hélios et le Pré Saint-Martin) pour 2,59 ha.

Enfin, de manière connexe depuis 2019, 0,26 ha a été urbanisés en densification de l'enveloppe urbaine existante. **Une autorisation d'urbanisme est en cours de validité, pour 0,05 ha**.

Les objectifs du PLH à horizon 2026 sont dépassés.

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 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) :

- 2,34 ha ont été urbanisés en extension de la zone déjà urbanisée de 2015;
- 0,37 ha 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 net à l'horizon 2050.

A 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 :

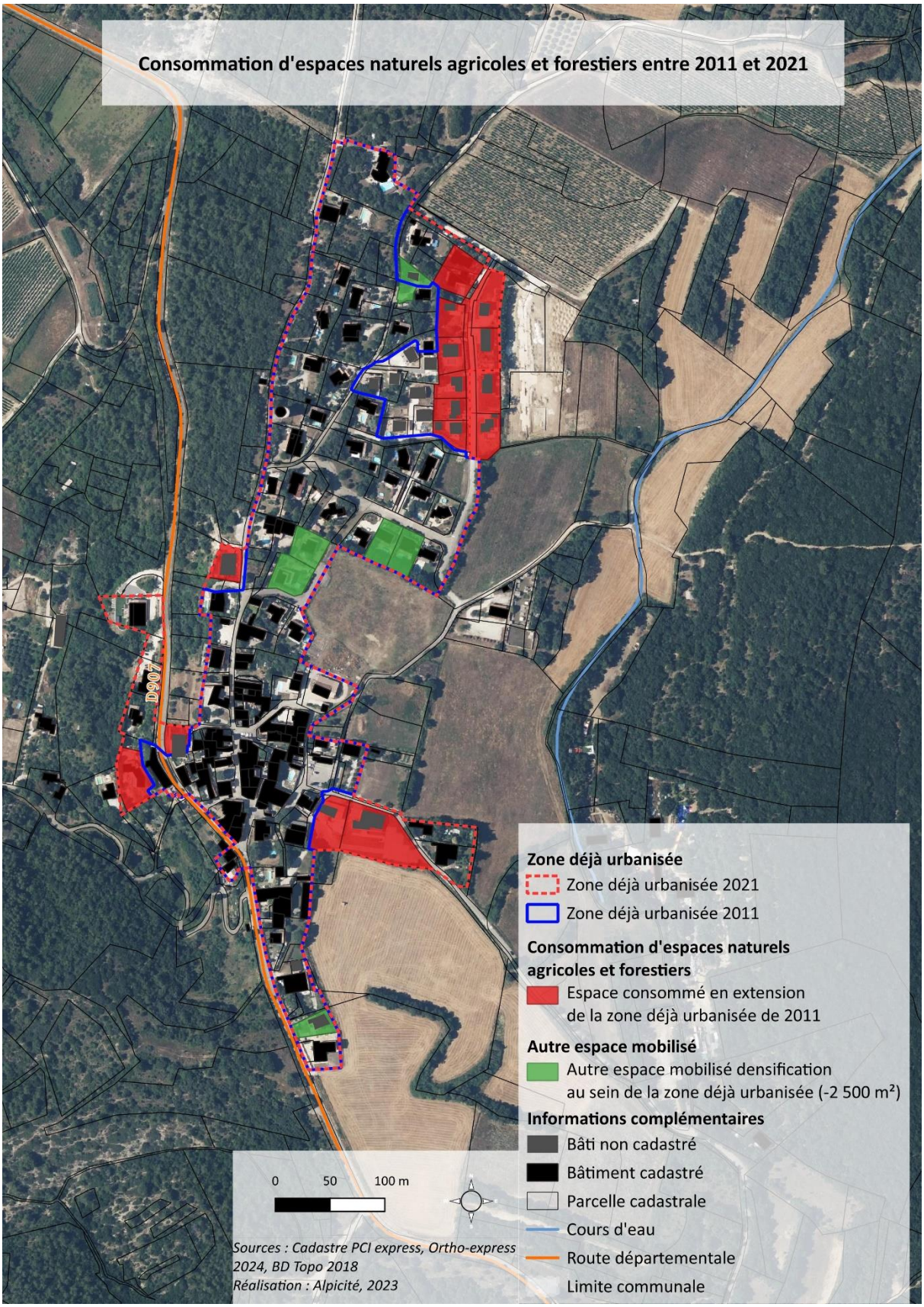
- **L'analyse de la consommation d'espace a été réalisée par l'analyse des photographies aériennes de 2011 et 2021. Les enveloppes urbaines ont été tracées à partie de ces photographies également ;**
- **L'analyse distingue à l'intérieur de la zone déjà urbanisée les tènements de plus et de moins de 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 **:**

- 0,50 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) ;
- 1,67 ha ont été urbanisés en extension de la zone déjà urbanisée de 2011, générant de la consommation d'espaces.

Ces **1,67 ha** divisés par 2 (logique loi climat et résilience) représentent **0,84 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).**

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.


Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers entre 2011 et 2021
D607
Zone déjà urbanisée
Zone déjà urbanisée 2021
Zone déjà urbanisée 2011
Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers
Espace consommé en extension de la zone déjà urbanisée de 2011
Autre espace mobilisé
Autre espace mobilisé densification au sein de la zone déjà urbanisée (-2 500 m²)
Informations complémentaires
Bâti non cadastré
Bâtiment cadastré
Parcelle cadastrale
Cours d'eau
Route départementale
Limite communale
0
50
100 m
Sources : Cadastre PCI express, Ortho-express 2024, BD Topo 2018
Réalisation : Alpicité, 2023

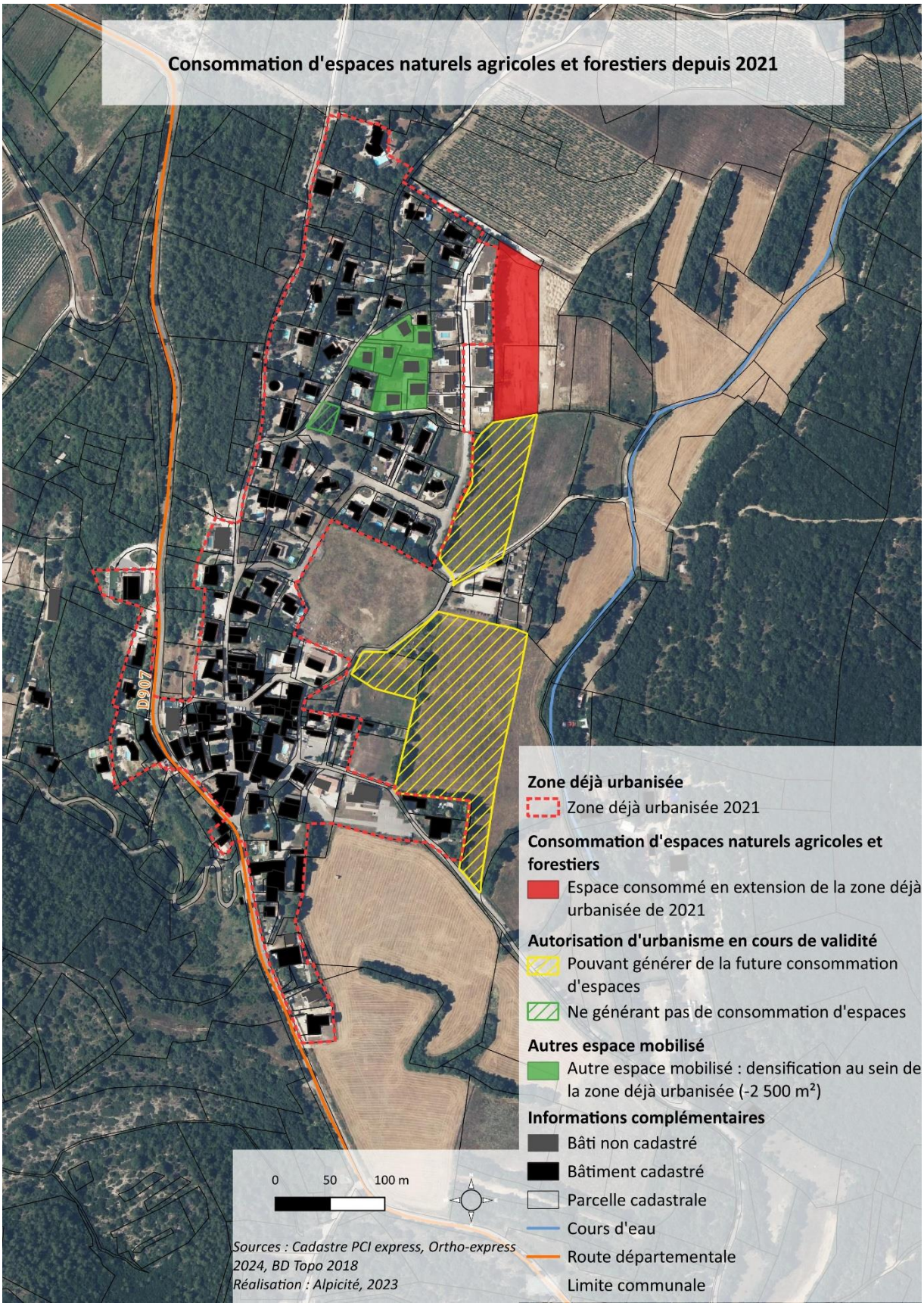
- *Les « coups partis » de consommation d'espaces depuis 2021*

Depuis 2021, un permis d'aménager accordé dont les travaux ont commencé a consommé 0,61 ha, à déduire des 0,84 ha possibles entre 2021 et 2031 (toute consommation d'espace réalisée pendant la révision du PLU devra être comptabilisée).

3 autorisations d'urbanisme (2 permis d'aménager et un permis de construire) sont en cours de validité, seuls les 2 permis d'aménager peuvent générer jusqu'à 2,59 ha de consommation d'espaces.

Le potentiel que la commune est en capacité de gérer sur la période 2021 / 2031 est donc déjà amputé de 0,61 ha et potentiellement de 2,59 ha (sur la base de réflexion de 0,84 ha).

La totalité de la consommation d'espaces autorisées par la loi climat et résilience serait déjà consommée.


Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers depuis 2021
D907
Zone déjà urbanisée
Zone déjà urbanisée 2021
Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers
Espace consommé en extension de la zone déjà urbanisée de 2021
Autorisation d'urbanisme en cours de validité
Pouvant générer de la future consommation d'espaces
Ne générant pas de consommation d'espaces
Autres espace mobilisé
Autre espace mobilisé : densification au sein de la zone déjà urbanisée (-2 500 m²)
Informations complémentaires
Bâti non cadastré
Bâtiment cadastré
Parcelle cadastrale
Cours d'eau
Route départementale
Limite communale
0
50
100 m
Sources : Cadastre PCI express, Ortho-express 2024, BD Topo 2018
Réalisation : Alpicité, 2023

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.

Enfin, 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 »** ;
- 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…) ainsi que le potentiel sur le vacant : c'est le **potentiel de mutation**.

Nb : Les parcelles non bâties d'un permis d'aménagé 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.

Sur la commune de Montagnac 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.

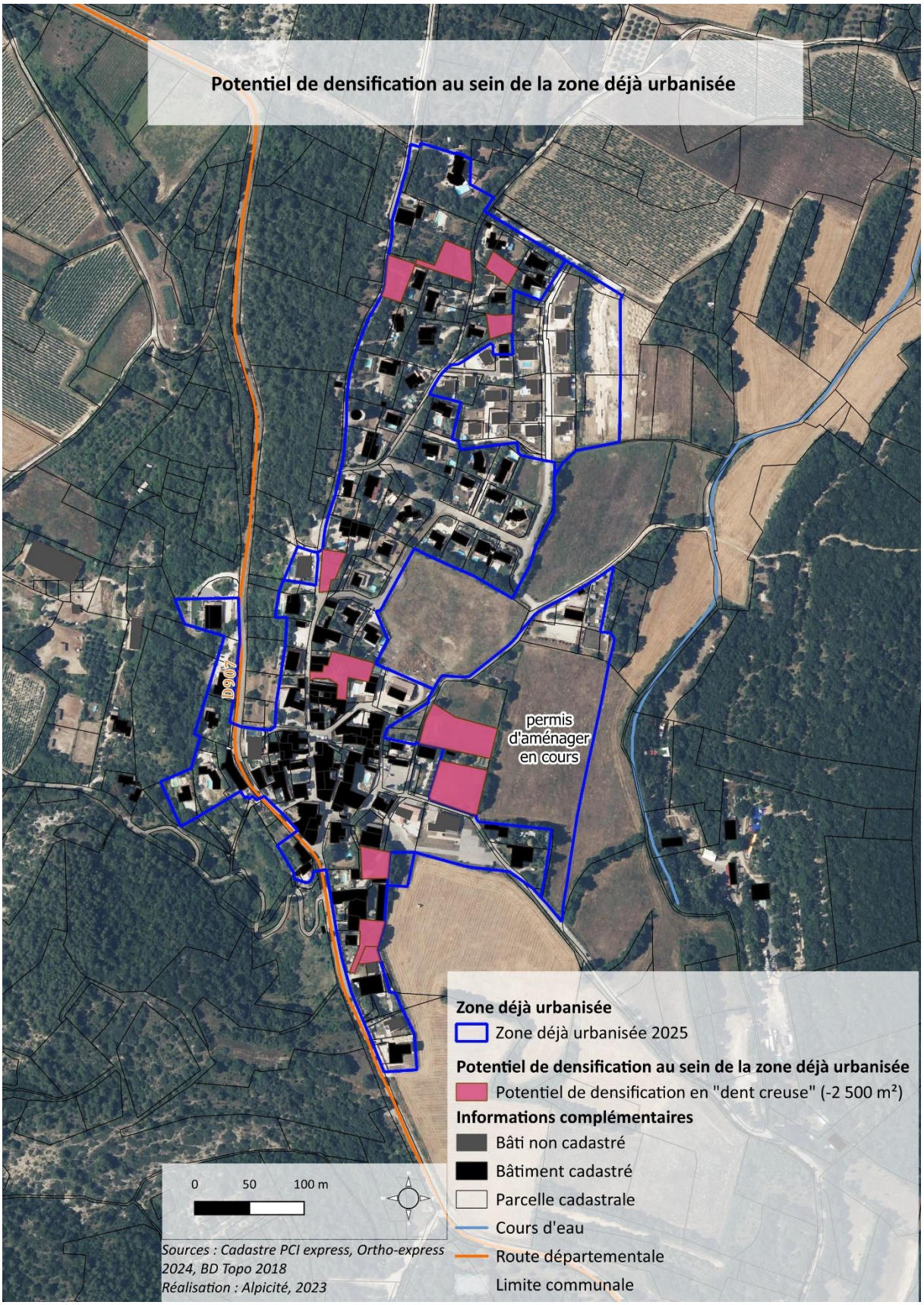
Le potentiel de densification « habitat » s'élève à 1,04 ha uniquement en « dents creuses ».

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

[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…*

d'autres logements deviennent vacants (turn-over). Il est donc estimé que ce potentiel est nul. On note cependant, un bâtiment en ruine à proximité du centre-ville.

Il n'y a pas de potentiel de mutation repéré.



4.4. Le potentiel mobilisable au sein du PLU en vigueur

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.

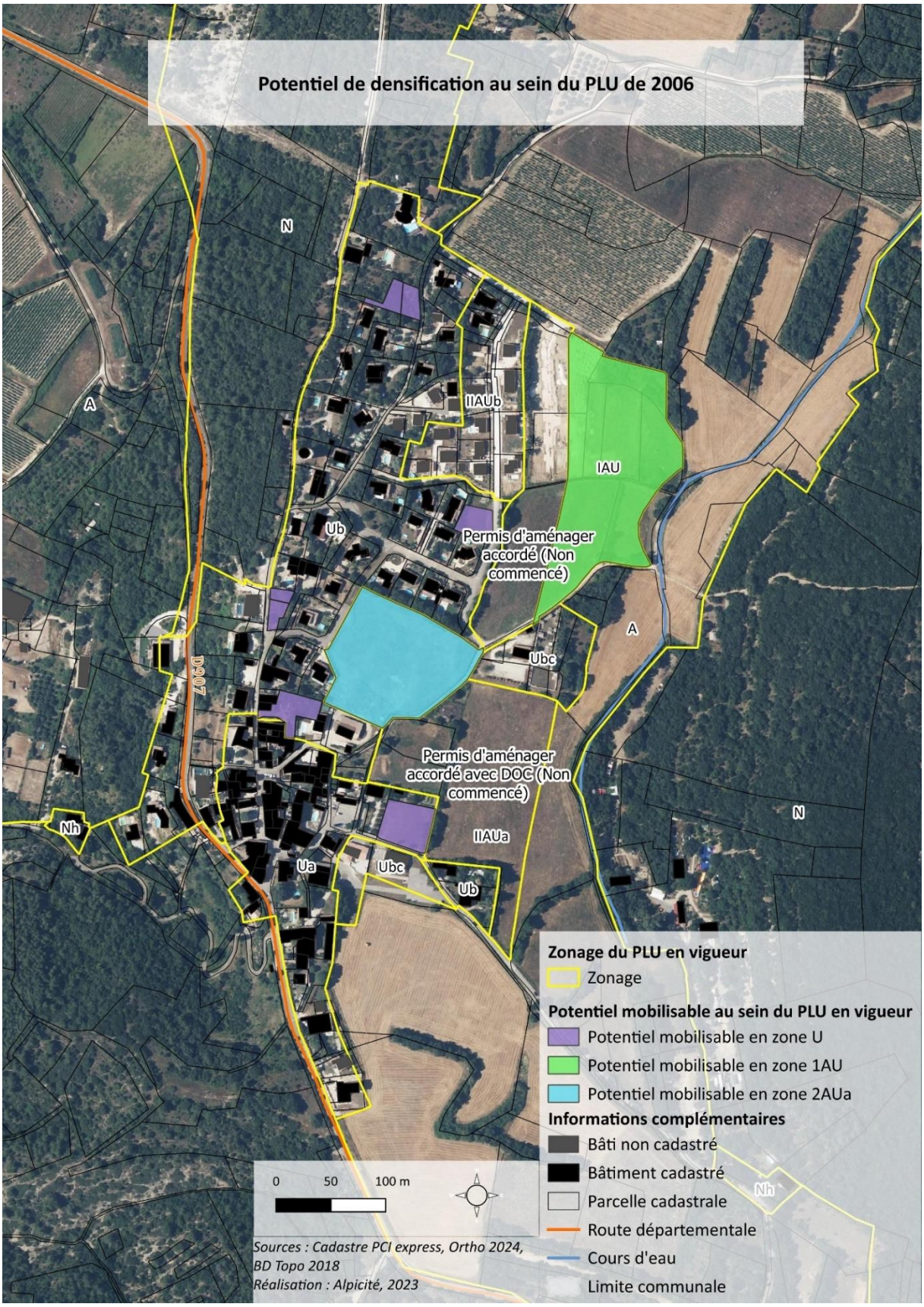
La même méthodologie est employée que celle précédemment décrite pour l'analyse du potentiel de densification au sein des zones déjà urbanisées. Toutefois, au lieu de prendre pour référence les zones déjà urbanisées, ce sont les capacités offertes par le règlement du PLU opposable qui sont prises en compte, et donc le potentiel mobilisable des zones urbaines et à urbaniser.

Le potentiel mobilisable au sein du PLU s'élève à 3,5 ha, il est reparti tel que :

- 0,53 ha en zone U ;
- 1,82 ha en zone 1 AU (fermée à l'urbanisation) ;
- 1,15 ha en zone 2 AU (ouverte à l'urbanisation).

Le potentiel en zone 1AU n'est pas mobilisable étant donné que la zone est fermée à l'urbanisation. **Seulement 1,68 ha est réellement mobilisable**.

Le potentiel au sein du PLU actuel est largement supérieur au potentiel de densification.


Potentiel de densification au sein du PLU de 2006
N
A
IIAUb
IAU
Ub
Permis d'aménager accordé (Non commencé)
A
Ubc
D907
Permis d'aménager accordé avec DOC (Non commencé)
N
Nh
IIAUa
Ua
Ubc
Ub
Nh
0
50
100 m
Sources : Cadastre PCI express, Ortho 2024, BD Topo 2018
Réalisation : Alpicité, 2023
Zonage du PLU en vigueur
Zonage
Potentiel mobilisable au sein du PLU en vigueur
Potentiel mobilisable en zone U
Potentiel mobilisable en zone 1AU
Potentiel mobilisable en zone 2AUa
Informations complémentaires
Bâti non cadastré
Bâtiment cadastré
Parcelle cadastrale
Route départementale
Cours d'eau
Limite communale

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 **0,4 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 observés sur la période 2018-2030, définie par le SCoT, est estimée à 1,99 ha en extension. **Le potentiel que la commune est en capacité de gérer sur la période 2018 - 2030 est donc déjà amputé de 1,99 ha (sur la base de 0,4 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 0,23 ha supplémentaire, soit 0,63 ha sur la période 2018-2037. **La commune dépaase les objectifs du SCoT en termes de consommation d'espaces à horizon 2030 et à la projection à l'horizon 2037.**

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 **0,1 ha en extension supplémentaire, soit 0,35 ha.**

Depuis 2019, **1,99 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

1,67 ha ont été urbanisés en extension de la zone déjà urbanisée de 2011, générant de la consommation d'espaces.

Ces **1,67 ha** divisés par 2 (logique loi climat et résilience) représentent **0,84 ha, selon la méthodologie retenue.**

Depuis 2021, un permis en extension de la zone déjà urbanisée de 2021 **pour 0,61 ha** et aucune parcelle n'a été mobilisé en densification de la zone déjà urbanisée de plus de 2 500 m². 3 autorisations d'urbanisme (2 permis d'aménager, 1 permis de construire) sont en cours de validité. Les permis d'aménager peuvent générer 2,59 ha de consommation d'espaces en extension.

Le potentiel que la commune est en capacité de gérer sur la période 2021 / 2031 est potentiellement amputé de 0,61 ha (sur la base de réflexion de 0,84 ha). Les autorisations d'urbanisme pourraient amputer de 2,59 ha, le potentiel de 2021 / 2031.

La totalité de la consommation d'espaces autorisées par la loi climat et résilience est déjà consommée.

4.5.4. Le potentiel de densification

Le potentiel de densification est de 1,04 ha pour l'habitat.

Il n'y a pas de potentiel de densification « économique ».

Un potentiel mobilisable au sein du PLU d'environ 0,53 ha en zone urbaine, de 1,15 ha en zone 2 AU et de 1,82 ha en zones fermées à l'urbanisation. Ce potentiel est nettement supérieur au potentiel offert par le SCoT.

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Un petit patrimoine qualitatif et plutôt bien mis en valeur dans le centre ancien ;

Une enveloppe urbaine qui s'est plutôt consolidée ces dernières années ;

Une silhouette villageoise de qualité

LES FAIBLESSES

Un étalement urbain important ;

Globalement une faible qualité paysagère de l'ensemble de la partie bâtie récente ;

Des espaces publics assez limités et dont la centralité pourrait être affirmée ;

Beaucoup de coup partis d'urbanisation.

NEUTRE

Un cadre réglementaire dense concernant les questions de consommation d'espaces, et en pleine mutation

Un potentiel de densification qui reste limité.

Les enjeux de demain…

- Limiter l'étalement urbain, et consolider les lisières urbaines ;
- 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 document de rang supérieur ;
- Travailler le projet en intégrant les nombreux coups partis d'urbanisation.

CHAPITRE 8 : RESEAUX, ENERGIES, NUISANCES

1. GESTION ET PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

1.1. Alimentation en eau potable

Sources : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable (RPQS), 2022, SIAEP de Domessargues Saint-Théodorit.

Champ captant Bertan (forages F1 et F2) et Champ captant de la Plaine de BOUCOIRAN (forages Fe1 et Fe2), SIAEP Domessargues Saint-Théodorit, Enquête publique au titre du code de l'environnement et du code de la santé publique préalable à l'autorisation préfectorale, Oteis, mars 2022.

Champ captant Bertan (forages F1 et F2) et Champ captant de la Plaine de BOUCOIRAN (forages Fe1 et Fe2), SIAEP Domessargues Saint-Théodorit, Dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique pour deux champs captants publics d'eau destinée à la consommation humaine, Oteis, mars 2022.

*1.1.1. **Gestion de l'alimentation en eau potable***

La commune de Montagnac fait partie du syndicat de Leins-Gardonnenque, ancienne communauté de communes, qui a fusionné avec la communauté d'agglomération Nîmes Métropole au 1er janvier 2017.

Cependant, la compétence en eau potable est gérée par le syndicat intercommunale d'adduction en eau potable de Domessargues – Saint-Théodorit, regroupant 12 communes dont Montagnac.

Le territoire est concerné par un SDAEP approuvé en 2017.

Une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour deux champs captant publics d'eau destinée à la consommation humaine (champ captant Bertran et champ captant de la plaine de Boucoiran) afin d'alimenter la commune a été validé en 2024. Les essais qualitatifs ont été lancés en automne 2024.

La mise en service du champ captant de la plaine de Boucoiron est prévu en 2025.

Le nombre d'abonnés à Montagnac est de 136 en 2022. La moyenne de consommation par abonnés est de 111,39 m³/abonné au 31/12/2022, contre 107,62 m³/abonné au 31/12/2021. La consommation moyenne par abonné a légèrement augmenté.

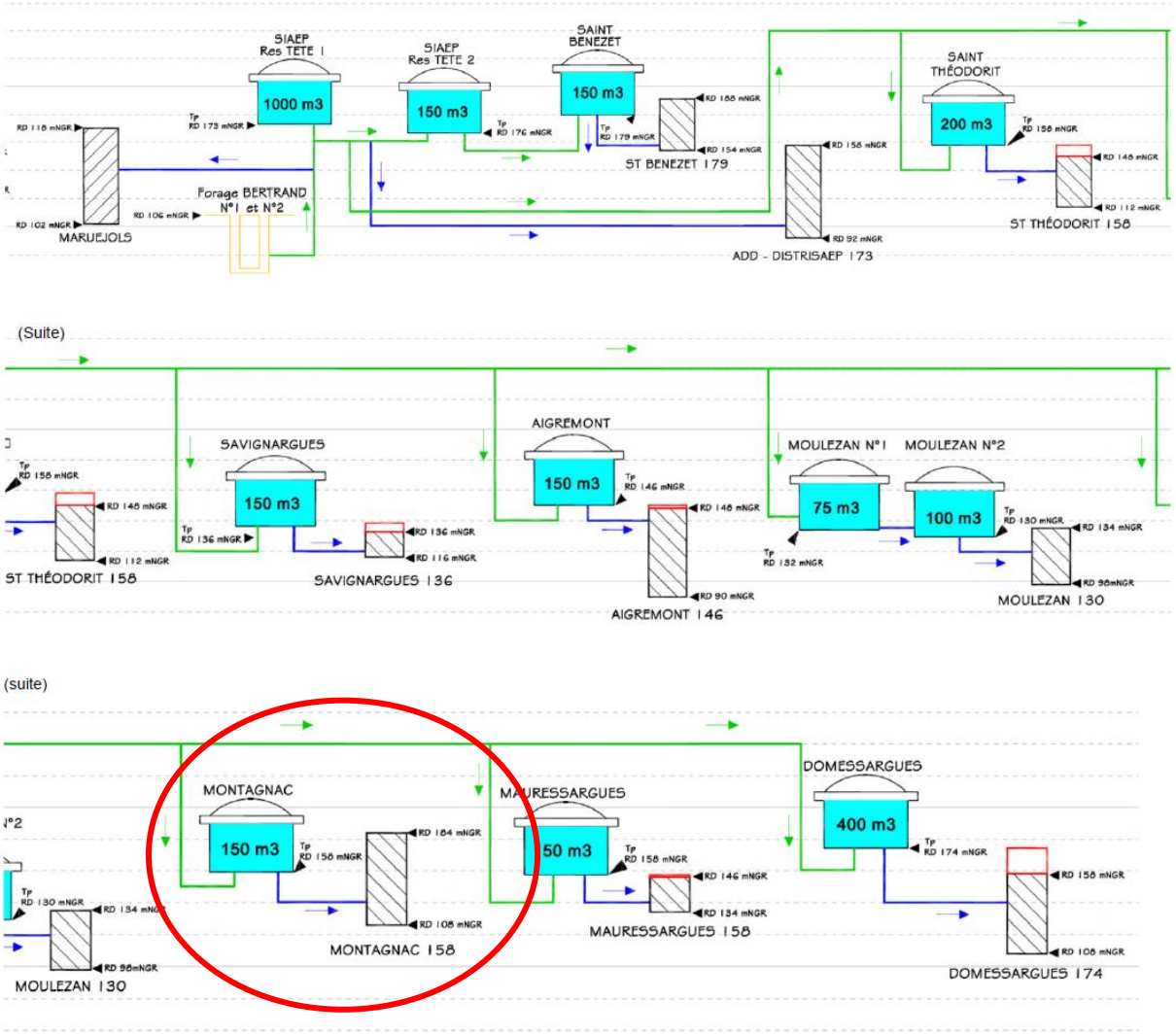
Le volume consommé à l'échelle du SIAEP de Domessargues – Saint Théodorit est de 287 975 m³ pour 12 communes.

*1.1.2. **Fonctionnement du réseau***

Le SIAP de Domessargues – Saint-Théodorit est alimenté via deux ressources distinctes et se décompose en deux unités de distribution distinctes :

- L'UDI de Cassagnoles alimentée par le puits de la Prade qui alimente la bâche de Cassagnoles. Elle renvoie les eaux vers le réservoir de Cassagnoles alimentant le village Cassagnoles. Le traitement se fait par injection manuelle de pastille d'hypochlorite de calcium dans le réservoir. Il s'agit d'une installation de traitement ayant un caractère provisoire ;
- L'UDI du Syndicat intercommunal alimentée par le champ captant Bertan qui alimente le réservoir de tête du syndicat intercommunal. Il dessert toutes les communes sauf Maruejols les Gardons. L'eau est traitée en sortie de la station de pompage par une injection de chlore gazeux dans la canalisation d'adduction vers le réservoir de tête.

Montagnac est alimentée par l'UDI du Syndicat intercommunal.



Profil altimétrique du réseau du SIAEP Domessargues – Saint-Théodorit

Source : Champ captant Bertan (forages F1 et F2) et Champ captant de la Plaine de BOUCOIRAN (forages Fe1 et Fe2), SIAEP Domessargues Saint-Théodorit, Dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique pour deux champs captants publics d'eau destinée à la consommation humaine, Oteis, mars 2022

1.1.3. ***Les captages***

La commune est alimentée par deux ressources exploitant la nappe alluviale du Gardon.

Le puits de la Prade. Le débit maximum prélevé est de 17,4 m³/h, et le débit produit moyen est de 41 125 m³/an (moyenne de 2015 à 2018). Le puit de la Prade sera déconnecté et neutralisé lors de la mise en service du champ captant de la Plaine de Boucoiran. Celui-ci assurera un débit horaire de 120 m³/h et un débit journalier de pointe de 2 400 m³/j.

Le champ captant Bertan. Le débit maximum prélevé est de 105 m³/h et 1 900 m³/j. dans le cadre de la demande d'autorisation, les débits prélevés seront de 80 m³/h, 1 600 m³/j. Sur les années 2015 à 2018 le débit produit moyen est de 348 467 m³/an.

Une fois le champ captant de la Plaine de Boucoiran mise en service, le champ captant Bertran sera conservé en secours.

*1.1.4. **Les ouvrages de stockage***

Le service d'adduction et de distribution du SIAEP de Domessargues – Saint-Théodorit comprend 11 réservoirs de stockages.

Un seul est localisé sur la commune, celui permet de stocker 150 m³ dont 75 m³ pour la réserve incendie.

*1.1.5. **Bilan besoins/ ressources***

Le dossier de Déclaration d'Utilité Publique pour les deux champs captant établit une estimation et une justification des besoins en eau en consommation et en production. Dans ce cadre, une estimation de la population future a été établie par pas de 5 ans et débutant en 2020. Pour l'estimation de l'évolution de la population a été estimée par commune, sur deux période 2020-2030 et 2031-2050. Un croisement de données a été utilisé afin de définit la variation annuelle de population (SCoT Sud Gars, SCoT CCPC, moyenne INSEE…). Ce taux a été utilisé pour définir la population permanente et la population saisonnières.

Population saisonnière totale	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Aigremont	1051	1149	1256	1320	1388	1458	1532.9
Cannes-et-(Clairan)	42	45	47	740	778	817	859.1
Domessargues	970	1045	1126	1183	1244	1307	1373.6
Maruéjols-lès-Gardon	310	326	342	360	378	398	417.8
Mauressargues	199	209	220	231	243	255	268.2
Montagnac	285	300	315	331	348	365	384.1
Moulézan	767	806	847	890	936	984	1033.8
Savignargues	333	338	343	348	354	359	364.3
Saint-Bénézet	342	347	352	358	363	369	374.2
Saint-Théodorit	675	709	746	784	824	866	909.8
Puechredon	42	46	50	53	55	58	61.3
Cassagnoles	552	604	660	693	729	766	805.1
Total	**5568**	**5923**	**6304**	**7292**	**7638**	**8002**	**8384**

Evolution de la population saisonnière totale (permanente + saisonnière supplémentaire)

Source : Champ captant Bertan (forages F1 et F2) et Champ captant de la Plaine de BOUCOIRAN (forages Fe1 et Fe2), SIAEP Domessargues Saint-Théodorit, Dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique pour deux champs captants publics d'eau destinée à la consommation humaine, Oteis, mars 2022

Il est estimé une consommation des gros consommateurs (> 500 m³/an, mairie, caves coopératives, activités…) stable dans le temps. En 2021, les gros consommateurs représentent près de 12 500 m³, il est prévu au maximum 20 000 m³ de gros consommateurs à l'échéance 2030 et 2050.

La consommation par habitant et par jour est de 140 l/hab/j en 2020. Pour les besoins futurs il est estimé que la consommation reste la même. Il est estimé un volume annuel consommé en 2030 de 298 315 m³, en 2040 de 359 027 m³ et en 2050 de 389 713 m³.

Le débit annuel du champ captant de la Plaine de Boucoiran demandé est de 520 000 m³/an.

Le dossier conclut qu'en ne considérant que la nouvelle ressource du champ de la Plaine de Boucoiran, le bilan besoins/ ressources du syndicat est excédentaire aux horizons futurs.

La ressource en eau est suffisante à horizon 2030,2040 et 2050.

1.1.6. ***La qualité des eaux distribuées***

Source : Ministère des solidarités et de la santé. Disponible sur https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau, [consulté le 19/07/2027]

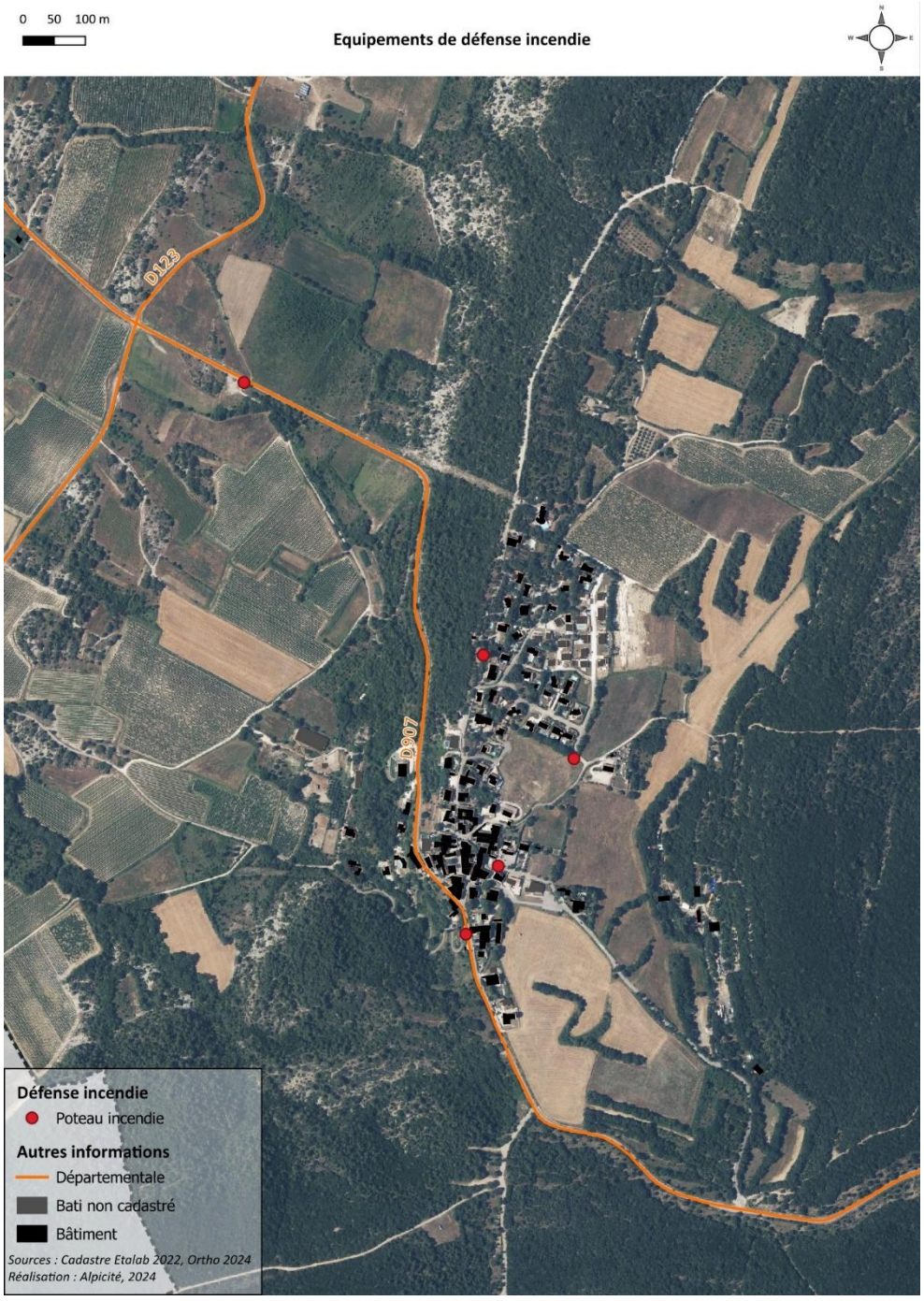
La qualité de l'eau d'alimentation est conforme aux limites de qualité en vigueur et conforme au niveau bactériologique et physico-chimique et non conforme aux références de qualité à la date de 08/07/2025.

1.2. Défense incendie

Sur le territoire communal de Montagnac, on recense 5 poteaux incendies cependant aucun contrôle n'a été effectué récemment.

De nombreux équipements sont présents sur le territoire, on repère cependant un secteur où les équipements sont moins nombreux, il s'agit du secteur du nord du territoire à proximité des nouveaux lotissements.

Le PLU prendra en compte les secteurs présentant une insuffisance.



1.3. Gestion des eaux usées

Source : Mise à jour du Schéma directeur d'alimentation en eau potable et en assainissement (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

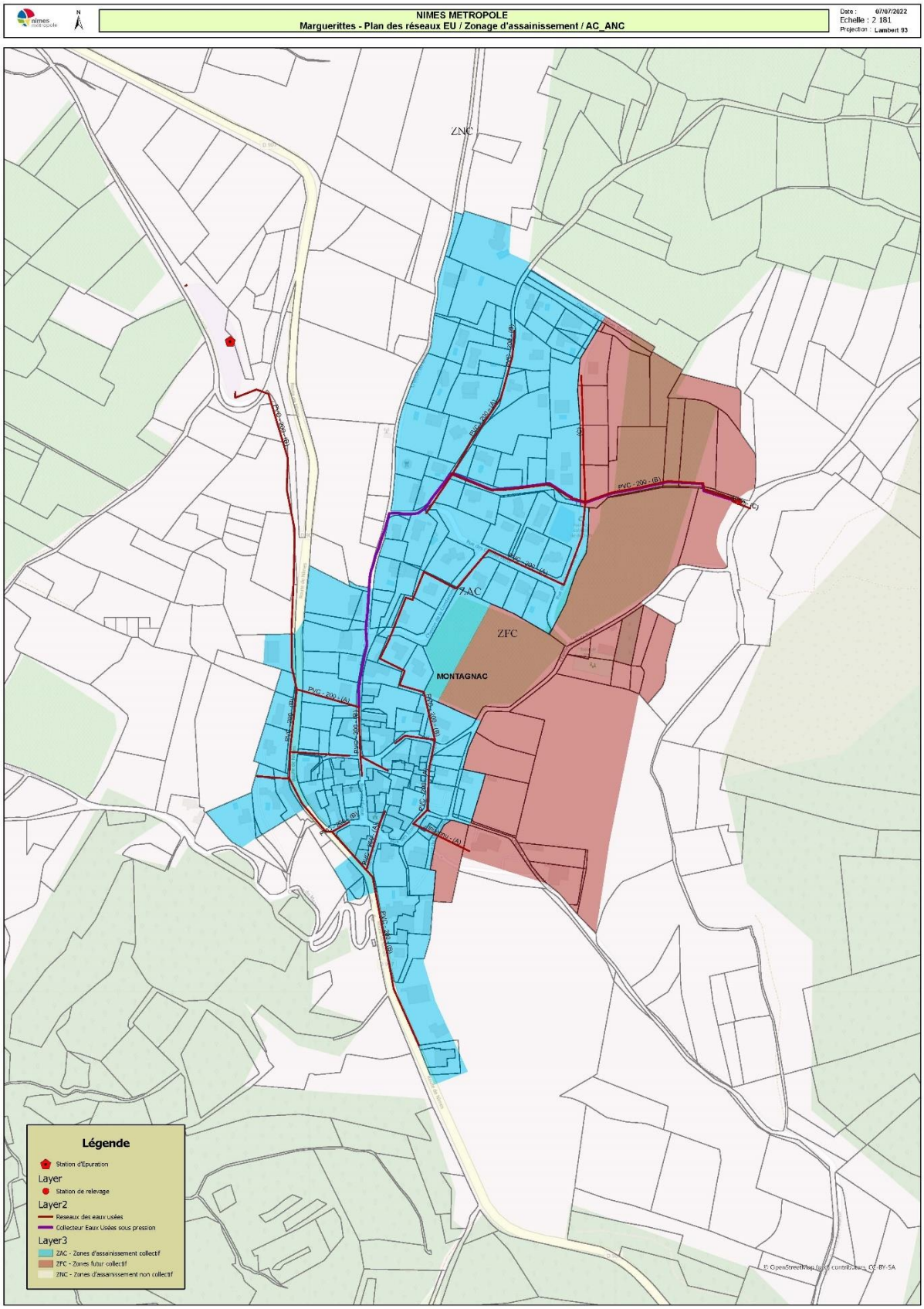
non collectif. La gestion de l'assainissement collectif est confiée à Eau de Nîmes Métropole, le contrat prend fin le 31/12/2027.

Le territoire de Montagnac est couvert par un schéma directeur d'assainissement (SDA) mise à jour pour la période 2019-2035. L'article L2224-8 du code général des collectivités territoriales indique :

« 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.



Zonage d'assainissement Montagnac
Source : Nîmes Métropole

1.3.2. ***L'assainissement collectif***

✧ *Réseau*

Le service public d'assainissement collectif pour Montagnac dessert 119 abonnés au 31/12/2022 (RPQS 2022) avec un linéaire de réseau de 2,8 km.

✧ *Station d'épuration*

Une station d'épuration est localisée sur le territoire communal, il s'agit de Steu de Montagnac d'une capacité de 240 équivalents habitants (EH), à traitement par filtres plantés de roseaux. Celle-ci a été mise en service en 2007.

En 2022 (dernières données disponibles sur le Géoportail de l'assainissement), la station est conforme en équipement et en performance.

Il est estimé que 119 abonnés sont raccordés pour 216. La charge maximale en entrée en 2022 et de 119 EH soit environ la moitié de la capacité nominale. Un habitant représente 0,5 EH.

240 EH – 119EH = 121 EH

La marge est de **121 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 **242 habitats ou 121 abonnés.**

La STEP permet de répondre aux besoins de la commune et semble suffisamment dimensionnée.

1.3.3. ***L'assainissement autonome***

En 2022, sur le territoire de Montagnac, 12 dispositifs d'assainissement non collectifs sont recensés. Ils sont tous en état d'usage, mais non conformes.

Aucune n'a fait l'objet d'une intervention en 2022.

1.4. Gestion des eaux pluviales

Il n'existe pas à notre connaissance de schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

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. C**e guide de gestion étant applicable aux nouvelles autorisations d'urbanisme, on a une gestion qualitative des eaux pluviales.**

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 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 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.

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 : PCAET Nîmes métropole

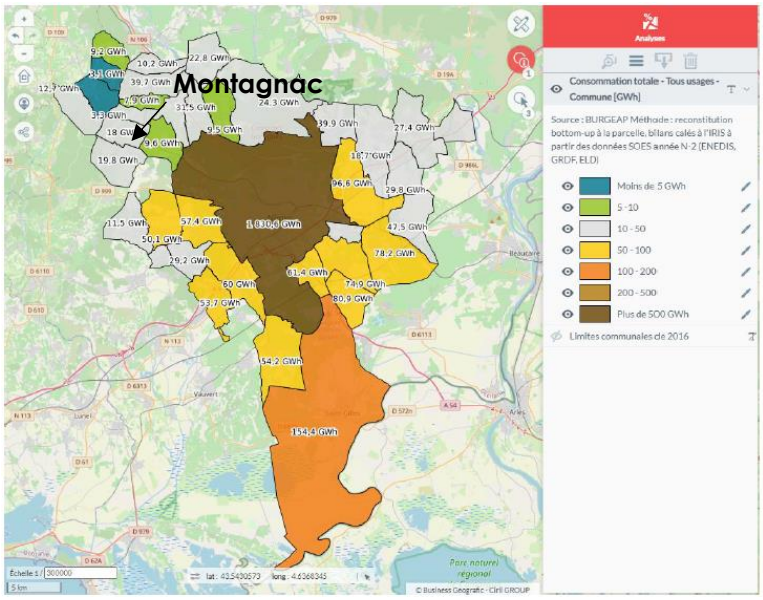
La consommation totale d'énergie sur le territoire de Nîmes métropole est de 4 378 GWh[8] en 2019. Au niveau de la consommation par habitant (17 MWh/hab), on observe que celle-ci est 20% inférieure à celle de la Région Occitanie (21.6 MWh/hab, avec un dernier bilan datant de 2017) et inférieure également 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 Montagnac est de moins de 5GWh en 2019. A titre de comparaison la consommation totale d'énergie de la commune de Fons est de 18 GWh, celle de La Rouvière de 31,5 GWh et celle de Montignargues de 7,9 GWh sur l'année 2019.

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

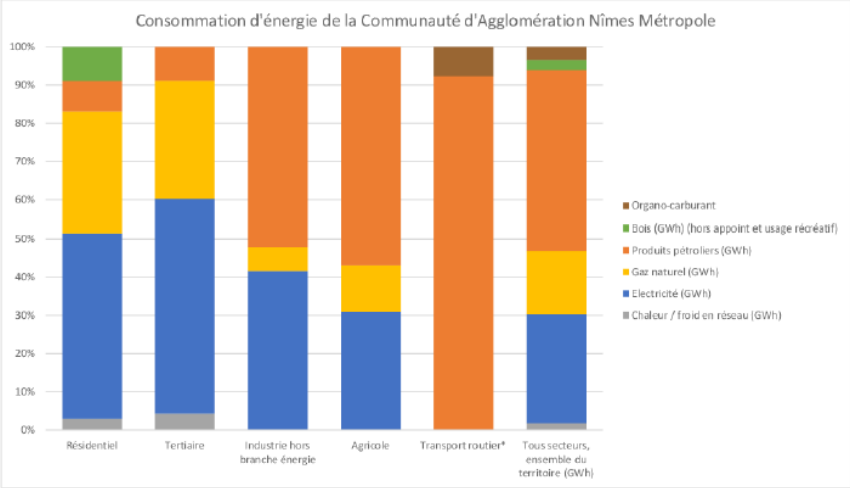
Source : PCAET Nîmes métropole



[8] Symbole de gigawatt-heure, unité de mesure d'énergie qui correspond à la puissance d'un gigawatt actif pendant une heure, linternaute.fr

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

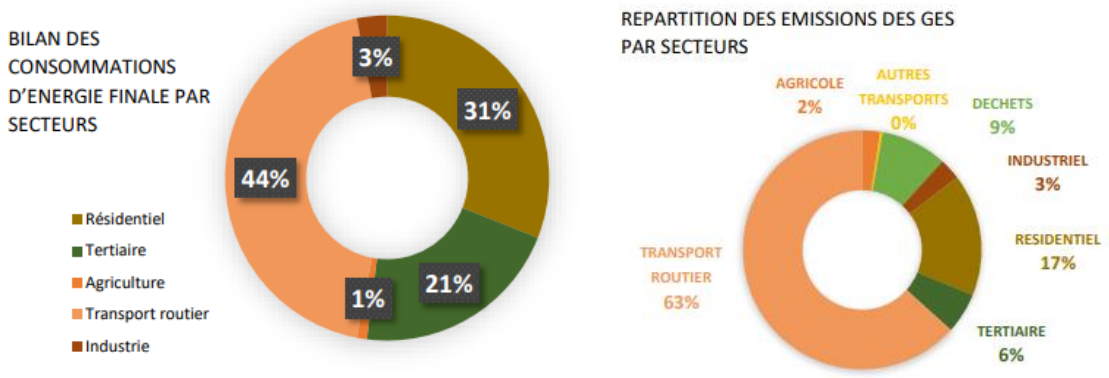
Source : PCAET Nîmes métropole

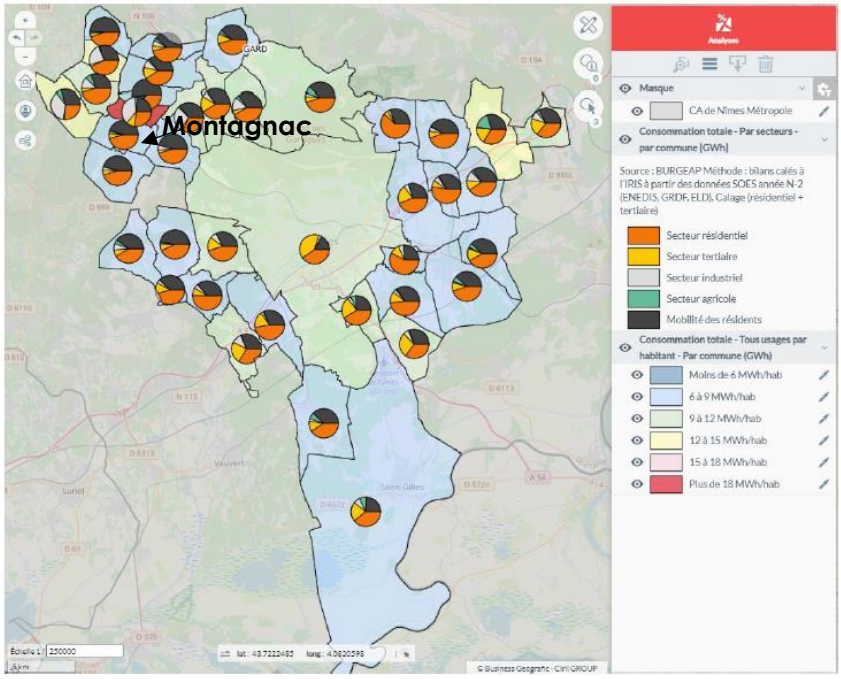
Les produits pétroliers représentent 64% de l'énergie consommée par le territoire, avec près des deux tiers (63%) de cette consommation imputable aux carburants utilisés pour le transport routier. L'électricité est le second vecteur énergétique du territoire, avec 28% des consommations d'énergie du territoire. 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 Montagnac, le secteur résidentiel et celui lié à la mobilité des résidents sont les secteurs principaux de consommation d'énergie. Une légère part du secteur tertiaire, agricole et industriel également sont responsables de la consommation d'énergie de la commune.

2.2.3. *La production des énergies renouvelables*

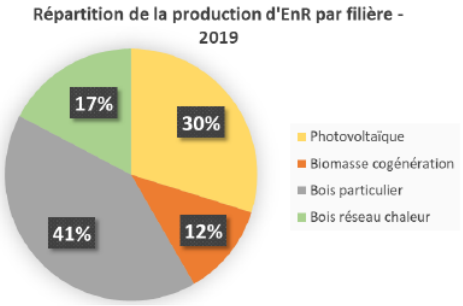
Nîmes Métropole valorise actuellement sur le territoire **295 GWh/an d'énergie finale d'origine renouvelable** produits localement :

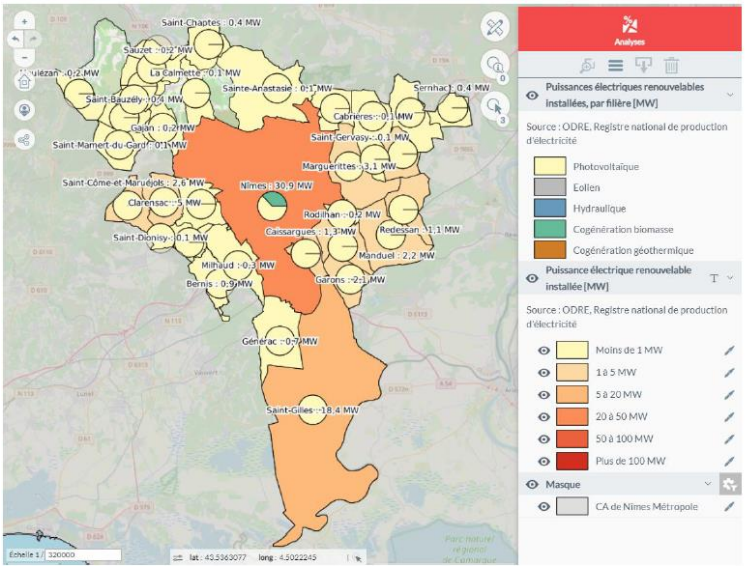
- 122 GWh de production d'électricité renouvelable
- 92 GWh de production de chaleur en réseau dont 51 GWh renouvelables (UTVE)
- 122 GWh de consommation de bois énergétique dans le secteur résidentiel

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





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 Montagnac, aucune donnée n'existe.

2.3. Le potentiel de développement des énergies renouvelables

Sources : - Diagnostic Air Climat Energie, Nîmes métropole, 2021

- *SRADDET Occitanie*
- *AREC Occitanie*

Pour rappel, la région Occitanie a la volonté de multiplier par 2,6 d'ici 2040 sa production d'énergies renouvelables.

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).

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.

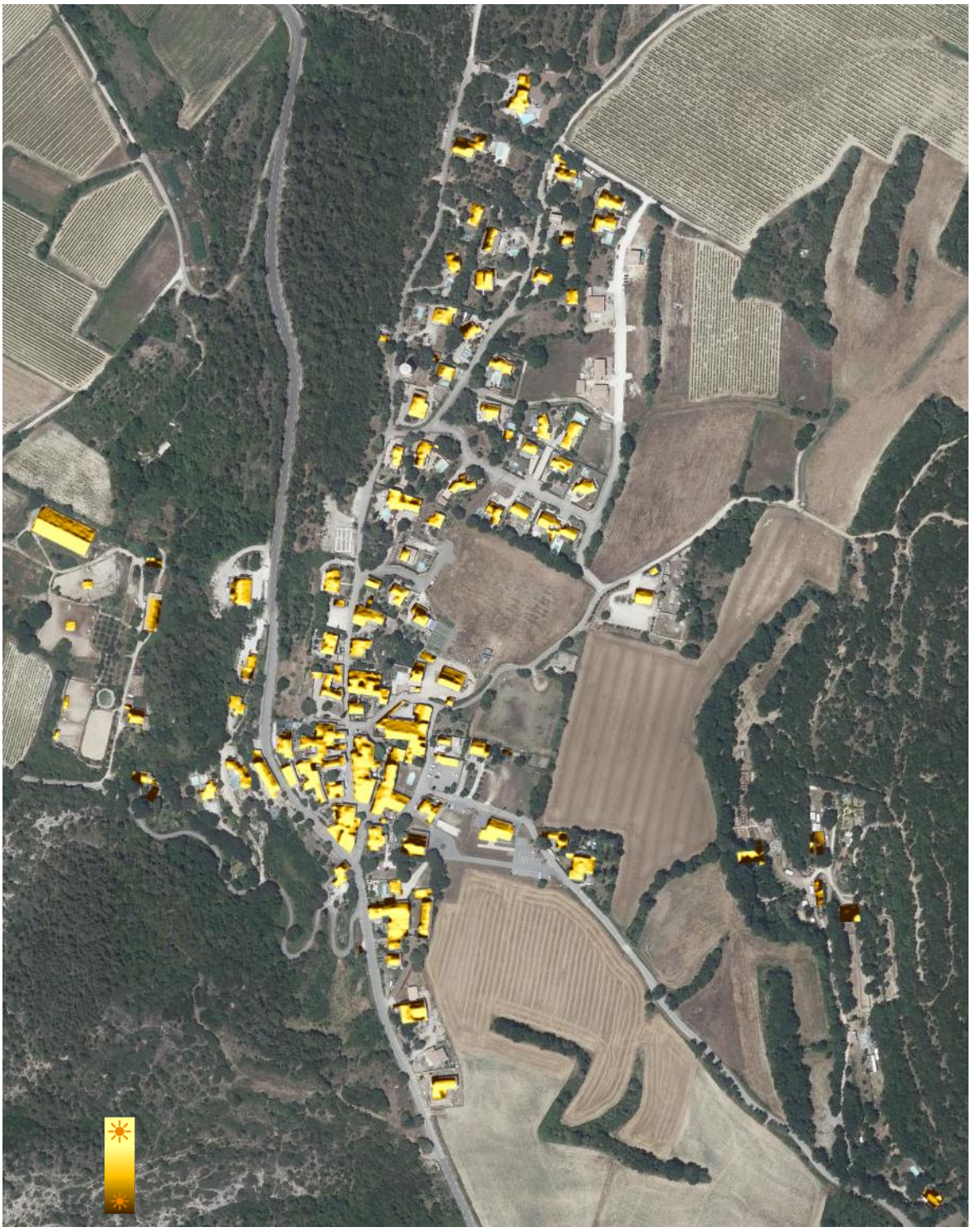
Le productible associé serait de 1 060 GWh, soit près d'un quart (24%) de la consommation actuelle du territoire (vision cadastrale), ou un tiers (33%) de la consommation des résidents du territoire (bâtiments + mobilité quotidienne des résidents).

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

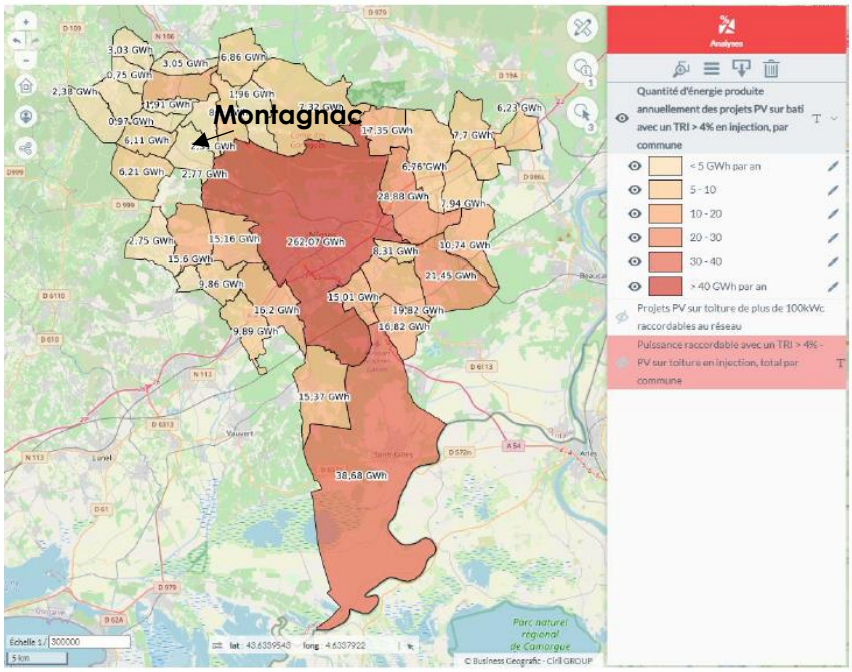
Source : PCAET Nîmes métropole

Sur la commune de Montagnac, le site Cadastre solaire de Nîmes métropole, permet de voir le potentiel solaire par construction à l'échelle de l'agglomération. La commune de Montagnac apparaît comme ayant un potentiel pour la majorité des habitations. La production associée, selon le diagnostic Air climat Energie de Nîmes métropole pour la commune de Montagnac serait de moins de 5 Gwh/an.



Cadastre solaire de Montagnac

Source : nimes-metropole.cadastre-solaire.fr, consulté le 29/06/2023



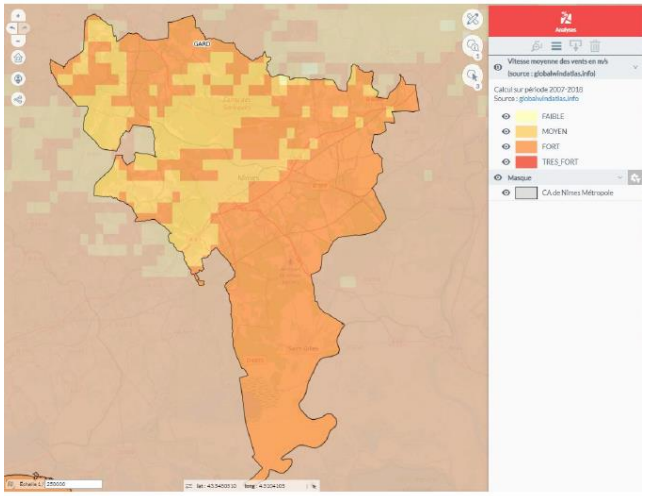
Synthèse du gisement solaire photovoltaïque sur toiture, en injection (projets ayant un Taux de Rentabilité Interne supérieur à 4%) en GWh par an

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.



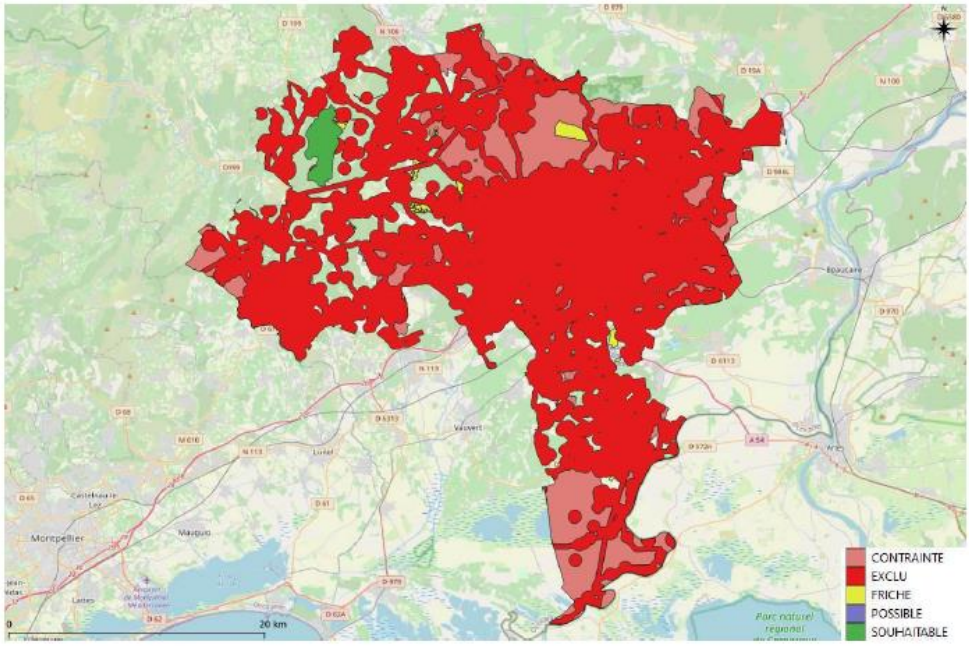
Ressource éolienne sur le territoire de Nîmes Métropole

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.

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-hydraulique, portés par la société Elements. L'EPTB du Gardons est favorable à ces projets :

- Projet de centrale hydroélectrique de Sauzet (500kW) ;
- Projet hydroélectrique de St-Chaptes (350kW).

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 :

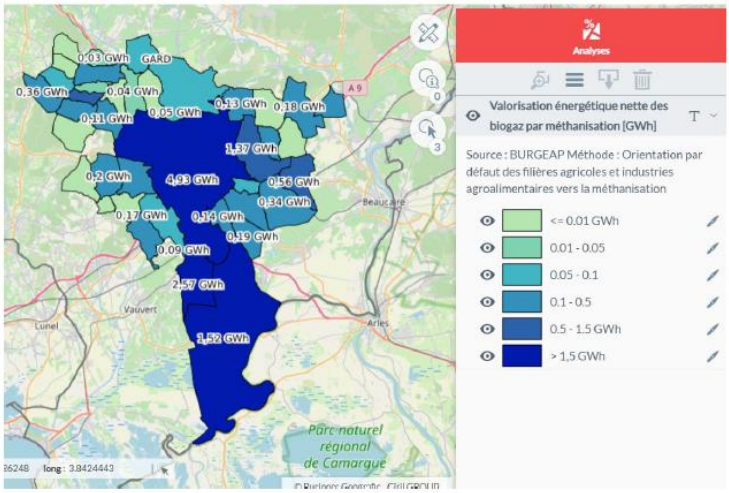
Filières et intrants	Tonnes de matière brute
Déchets ménagers organiques	70 770
Boues de STEP	23 590
Déchets verts	9 010
Déchets d'industries agro-alimentaires	37 340
Déchets agricoles	540
Fumiers	0
Autres	800
TOTAL	**142 070**

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 ne serait pas significative (entre 0.001 et 0.05 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.

3. RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Source : https://www.amenagement-numerique.gouv.fr/, [consulté le 07/02/2022.]

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 2022, doter tous les territoires d'infrastructures numériques de pointe en donnant accès à tous au très haut débit (>30 Mbit/s) ;
- 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 : Ariase, https://www.ariase.com/couverture/gard-30/montagnac, consulté le 29/06/2023

Sur le territoire de la commune de Montagnac, la fibre optique a commencé à être installée en 2021.

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 (94%). Seulement 2% 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	131	0	0	0	0	3	0
Taux de locaux dans la commune	94%	0%	0%	0%	0%	2%	0%
Taux de locaux dans le département	78%	0%	3%	10%	4%	3%	0%

Source : Ma connexion Internet - ARCEP

Les débits internet à Montagnac
Source : Ma connexion internet – ARCEP

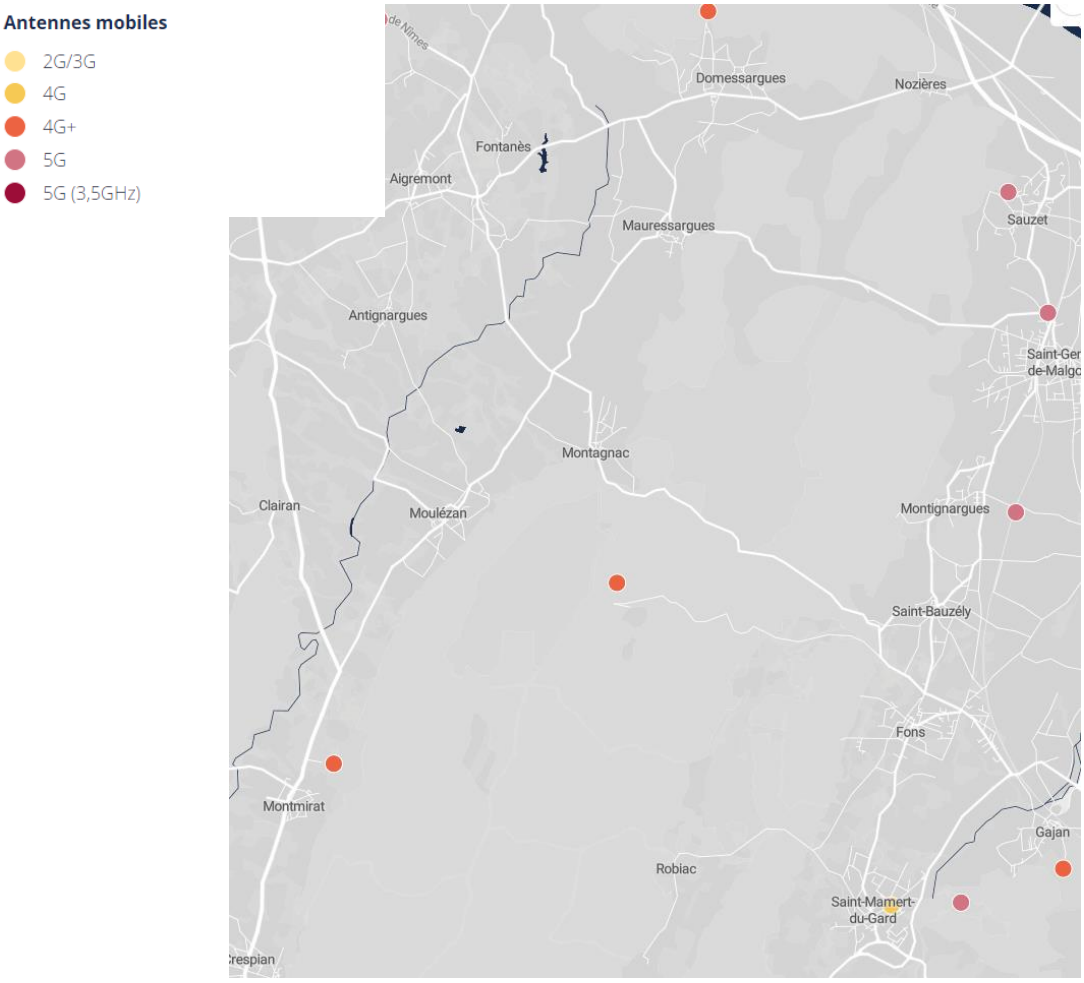
Carte du réseau internet de la commune
Source : Ariase.com

3.2. Couverture mobile

Sources : Ariase, https://www.ariase.com/couverture/gard-30/montagnac, consulté le 29/06/2023

La commune de Montagnac bénéficie d'une bonne couverture mobile. Une antenne 4G+ est présente au sud de la commune.

Une antenne 5G n'est pour le moment installée dans la commune, cependant une antenne est présente sur la commune de Saint-Geniès-de-Malgoirès et Montignargues.



Carte des antennes mobiles sur le territoire
Source : Ariase.com

Antenne 4G présente sur la commune
Source : Alpicité, 2023

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 deux syndicats :

- Sud Rhône Environnement (SRE) pour les communes de Bernis, Caissargues, Margueritte et Milhaud ;
- Le SITOM Sud Gard (SSG) pour **les 35 autres communes.**

Nîmes Métropole gère ainsi la collecte des ordures ménagères résiduelles, des recyclables (emballages, papiers, verre, cartons des professionnels) et des encombrants.

La compétence traitement exercée par les syndicats SITOM et SRE, 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, 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).

Sur le territoire communal, l'on retrouve 2 points d'apport comprenant chacun une borne papier et une borne de verre. Le premier rue des Chênes Truffiers et le second à proximité du foyer communal.

Borne de tri, Rue des Chênes Truffiers
Source : Alpicité, 2022

La collecte sélective passe une fois par semaine, tandis que la collecte d'ordures ménagères passe 2 fois par semaine.

L'agglomération met à disposition gratuitement des composteurs si une demande est faite. **Il n'y a pas de composteur collectif sur la commune**, le plus proche est celui de Montignargues situé sur la place de l'église.

4.2. Les déchetteries

Les déchetteries les plus proche sur le territoire intercommunal sont celles de La Rouvière à 15 min en voiture et de Saint-Bénezet à 10 min en voitures. Elles sont ouvertes du lundi au samedi.

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.**

La quantité d'ordures ménagères résiduelles (OMR) collectée est en baisse de 5,9 % entre 2022 et 2021, soit une moyenne de 293 kg/hab/an. Ce chiffre est supérieur à la moyenne départementale (282 kg/hab/an) et très supérieur à la moyenne nationale (248 kg/hab/an).

Le secteur de Leins Gardonnenque est celui où la quantité d'ORM est le plus faible 208 kg/an/hab.

Concernant la collecte d'emballages et de papiers, la moyenne de Nîmes Métropole est de 48,4 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 43,8 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 32,1 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.

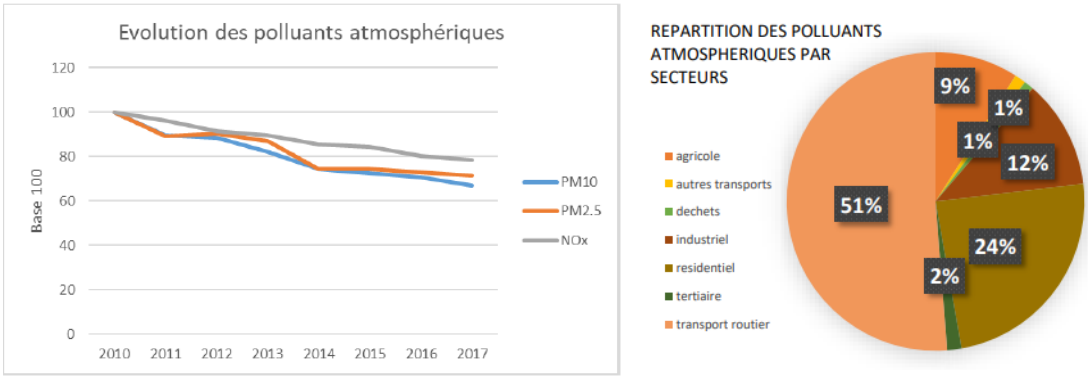
En 2016, a été mis en place un Plan de protection de l'atmosphère (PPA) sur le périmètre du SCoT Sud Gard. Ce document a pour objectif de réduire la pollution atmosphérique.

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

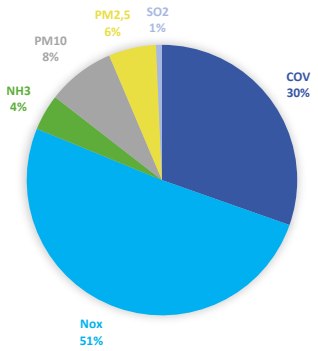
Émissions de Nîmes Métropole en 2018

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

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.

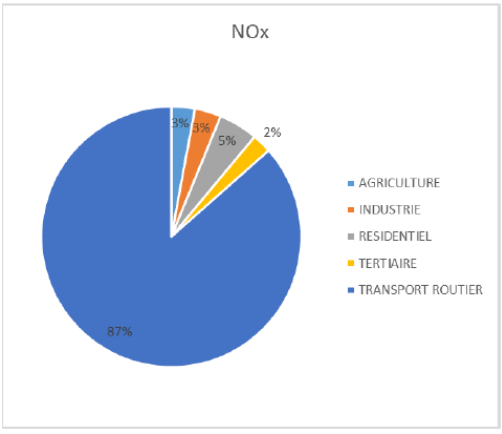
Sur le territoire, les émissions de composés organiques volatils non méthaniques (COVNM) proviennent principalement de l'industrie (application de peintures ou de colles, trituration des graines, chimie, autres utilisations de solvants organiques, stockage d'hydrocarbures, etc.). Le secteur résidentiel (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

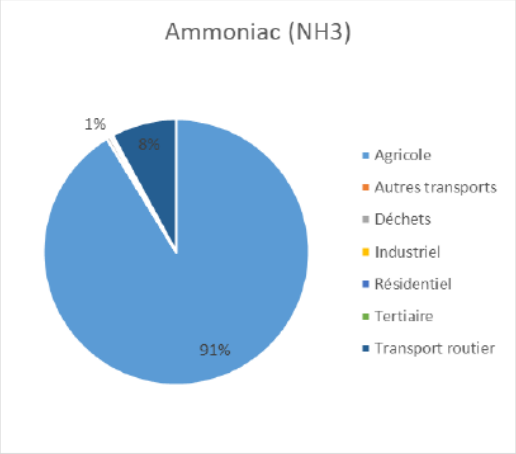
Sources : ATMO Occitanie

*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

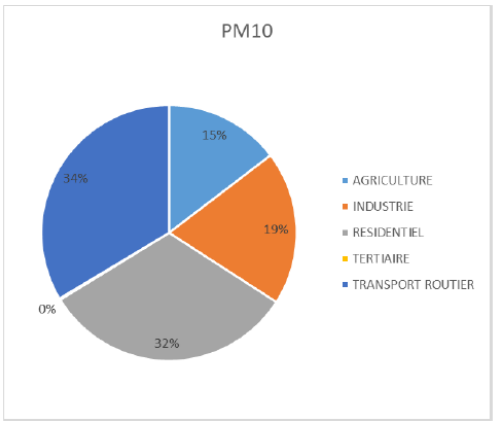
Sources : ATMO Occitanie

*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

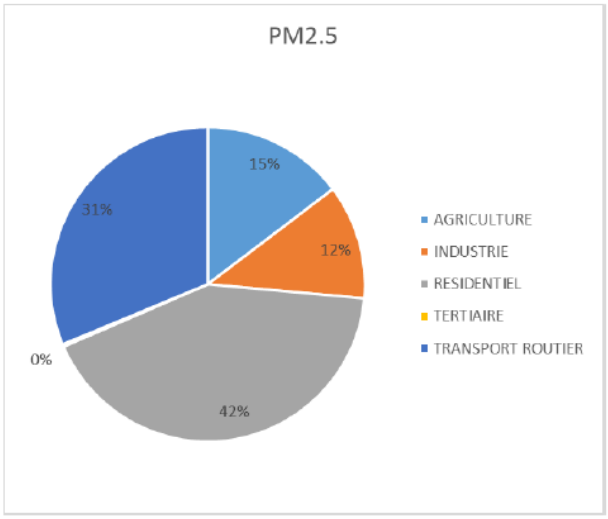
*5.1.5. **Les particules fines (PM2.5)***

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

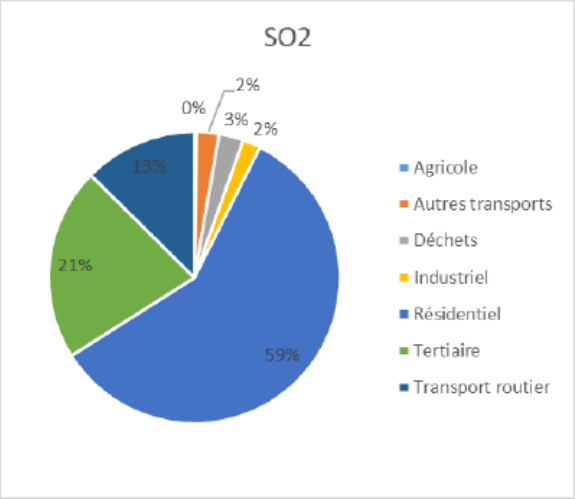
5.1.6. ***Le dioxyde de soufre (SO_2)***

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.

Aucun enjeu de nuisance sonore n'a été identifiée sur la commune.

5.3. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Source : Géorisques, disponible sur : http://www.georisques.gouv.fr , [consulté le 30/10/2024]

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.

La commune de Montagnac compte une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), il s'agit de « Montagnac Domessargues (SCA) ». Cette entreprise correspond à la cave coopérative intercommunale.

5.4. Sites et sols pollués

Sources : Géorisques, disponible sur : http://www.georisques.gouv.fr, [consulté le 30/10/2024].

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.

Un site est répertorié sur la commune, il s'agit d'un dépôt de déchets localisé à proximité de la cave coopérative. C'est une ancienne décharge/ dépôt illégal. D'après la fiche CASIAS, il s'agit de déblais d'excavation et de démolition (béton) issus de l'enfouissement de réseaux, il y a quelques ferrailles et plastiques.

La base de données BASOL répertorie les sites et sols pollués ou potentiellement pollués. Son 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 Montagnac.

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 ;

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

Une absence de données sur le réseau pluvial

De nombreuses constructions en assainissement non collectif

Un développement des énergies renouvelable actuellement très limité malgré le potentiel évoqué ;

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 ;
- 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 premier débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations du PADD. Celui-ci s'est tenu le 21 mai 2024. A la suite de divers échanges lors des réunions de travail et de réunions avec les personnes publiques associées, mais aussi du démarrage de travaux dans des permis d'aménager, des points du projet devaient être réévalués, et soumis à un nouveau débat du conseil municipal. Les grands axes du PADD débattu en mai 2024 ne sont pas remis en cause. Un second débat a eu lieu sur les orientations du PADD en date du 5 mai 2025.

Les trois orientations générales du PADD retenues sont les suivantes :

1. **P**ermettre l'assimilation d'une croissance démographique importante sur les prochaines années, et mieux maitriser cette dynamique à long terme
2. **F**avoriser cette assimilation par un aménagement communal cohérent avec l'accueil de population
3. **I**nscrire ce développement dans le respect de notre histoire communale, et de son environnement

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 : PERMETTRE L'ASSIMILATION D'UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE IMPORTANTE SUR LES PROCHAINES ANNEES, ET MIEUX MAITRISER CETTE DYNAMIQUE A LONG TERME

1.1. Anticiper une dynamique démographique importante, de manière pragmatique par rapport aux autorisations d'urbanisme déjà accordées et des projets en cours de réalisation, soit de l'ordre de 220 habitants supplémentaires à horizon 2037

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Actions : - Intégrer l'ensemble des potentiels de développement objets d'autorisations d'urbanisme en cours de validité et de projets en cours de réalisation notamment à l'est de la commune en extension de l'urbanisation, en prenant en compte les contraintes actuelles de réseaux : o Le Pré Saint-Martin ; o Terre de Dolia ; o Les Jardins d'Hélios. - Prendre en compte le potentiel de densification au sein de la zone déjà urbanisée, dont le potentiel est non négligeable (le potentiel brut de densification est d'environ 1,1 ha), et gérer les fonciers les plus importants ; - Bien intégrer : o Le phénomène de desserrement des ménages ; o La rétention foncière.	
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 », où les outils traduisant cette démarche sont aussi précisés (potentiel de densification, permis d'aménager déjà accordés faisant l'objet d'OAP en cas de caducité, enveloppe urbaine resserrée par rapport au PLU de 2006 (modifié en 2015) permettant de ne pas créer d'extension urbaine hors coups partis d'urbanisation … Afin d'éviter de surcharger ces justifications du PADD, le lecteur est invité à se reporter à cette partie.	

1.2. Viser autant que possible une diversification de l'offre de logement lorsqu'elle pourra encore être maitrisée, en cohérence avec les objectifs fixés par les documents de rang supérieur

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Actions : - Assurer le respect des objectifs du SCoT et du PLH applicables sur l'ensemble des fonciers les plus importants, y compris pour ceux qui seraient l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité, mais dont les travaux ne sont pas commencés ; et s'appuyer dans le cas contraire sur la diversification déjà prévue au sein des autorisations d'urbanisme déjà accordées ; - Permettre à travers ces actions un accueil de population plus varié, voire la construction de parcours résidentiels sur la commune ; - Porter notamment attention au regard de la conjoncture à la capacité à encore accueillir des jeunes (notamment pour l'école).	

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Le diagnostic territorial a clairement fait ressortir certaines limites d'un modèle d'urbanisation monospécifique (maison individuelle de grande taille et un statut de propriétaire), ces opérations générant souvent un faible turn-over, et créant dans le temps des problématiques de manque de renouvellement des populations, notamment dans la phase où les enfants quittent le logement des parents pour les études supérieures, ou pour s'émanciper. Ainsi, si le territoire n'a pas encore connu un développement majeur comme cela peut être le cas sur les communes plus proches de Nîmes, tous les projets réalisés jusqu'alors, mais aussi les projets en cours et/ou soumis à autorisation, sont allés vers ce modèle, ce qui risque, avec le volume de logement en passe d'être réalisé en à peine 5 ans (16 logements réalisés sur les chênes truffiers et projets alentours, 16 logements en cours sur Terre de Dolia, 15 sur les Jardins d'Hélios et 39 sur le Pré Saint-Martin) de poser à la fois des enjeux d'accueil des populations, mais aussi dans 20/25 ans un vrai creux générationnel, sauf à systématiquement recréer de nouveaux lotissements, modèle qui a ses limites (et que la loi tend à limiter). Ces projets prévoient ainsi sur un total de 86 logements : - 6 mitoyens/intermédiaires/collectifs (Terre de Dolia et Jardins d'Hélios) ; - 8 collectifs (Pré Saint-Martin). Ces logements correspondent à des logements sociaux (14 au total donc). Cela représente 84 % de logements individuels, sur un territoire qui en comprend déjà plus de 90 %. Cela n'inclut pas les logements qui peuvent être créés de manière plus disparate, et systématiquement là aussi des maisons individuelles. Ainsi, si les élus souhaitent affirmer le caractère rural de la commune, et sont bien conscients que l'attrait du territoire est aussi dû à la capacité de proposer encore des maisons avec jardin dans un cadre préservé, ils souhaitent aussi pouvoir accompagner de manière un peu plus ambitieuse le développement du territoire pour proposer une optique plus durable, dans un contexte où le foncier se raréfie. Cette diversification peut permettre de répondre à des besoins très spécifiques en lien avec la monoparentalité, le maintien de séniors sur le territoire, l'accueil ou le	Les fonciers faisant l'objet de permis d'aménager sont bien pris en compte par des zones 1AUa et 1AUb. Ces zones 1AU font l'objet d'OAP sectorielles (n°1 et n°2) qui assurent la densité minimale prévue par le PLH et une diversification des formes d'habitats avec une mixité entre l'individuel, l'intermédiaire/ mitoyen/ jumelé et le collectif. Les OAP incitent à la création de logements de petite taille. C'est également le cas en zone 1AUa pour deux terrains qui sont rattachés à la zone 1AUa et à l'OAP sectorielle n°1 pour participer de ces objectifs. 2 servitudes de mixité sociale sont aussi mises en place sur ces fonciers, avec 45 % de LLS minimum sur le secteur 1 de l'OAP sectorielle n°1 et 30 % de LLS minimum pour l'OAP sectorielle n°2.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
maintien de jeunes célibataires, la capacité à pourquoi pas louer dans un premier temps puis acheter sur la commune … Le juste équilibre doit être trouvé, notamment pour ne pas non plus exclure les familles avec enfants qui sont indispensables notamment pour l'école. Ainsi, sans remettre en cause les autorisations actuelles qui respectent totalement le droit et ont été accordées en connaissance de cause, mais à la lumière de cette situation héritée des opérations réalisées ou en cours (à différentes étapes), et des outils disponibles aujourd'hui dans un PLU et qui n'avaient pas forcément été tous mobilisés dans le PLU de 2006 (modifié en 2015), les élus souhaitent donc pouvoir influer de manière plus directe sur les typologies de construction et mode d'accession lors des opérations les plus structurantes, ceci répondant au discours ci-dessus et ces éléments étant d'ailleurs totalement cohérents avec les attentes du SCoT et du PLH. 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. A défaut, la diversification déjà prévue et décrite ci-dessus est un premier pas pour le territoire qui permettra aussi de jauger de la pertinence de ce type de logements sur une commune comme la nôtre. Le reste du foncier en densification, est par contre trop morcelé pour assurer de tels objectifs, ce qui reviendrait de manière détournée à bloquer l'urbanisation.	

2. ORIENTATION 2 : FAVORISER CETTE ASSIMILATION PAR UN AMENAGEMENT COMMUNAL COHERENT AVEC L'ACCUEIL DE POPULATION

2.1. Dans le prolongement des aménagements récents, continuer à étoffer l'offre d'équipements publics et la qualité des espaces publics

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Actions : - Maintenir dans un premier temps le niveau de l'offre sur la commune ;	

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
- Prendre en compte notamment la zone du cimetière et des services techniques ; - Conforter la zone d'équipement autour de l'école et de la salle polyvalente.	
La commune accueille plusieurs équipements et services publics, parmi lesquels peuvent être cités l'école primaire, salle polyvalente, les services techniques communaux, le cimetière, le terrain multisports … 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. Il en va de même pour les espaces publics et stationnement.	Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans toutes les zones (sous conditions en zones agricoles ou naturelles et forestières, dans le respect de la loi), mais peuvent être interdits par certaines prescriptions (qui ne concernent pas les équipements existants). Par ailleurs, certains équipements (école, cimetière, services techniques, salle polyvalente …) font l'objet d'un zonage spécifique Uep, dans laquelle est uniquement autorisée 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. Les règles visent à y faciliter au maximum la gestion des équipements existants et des futurs projets, la maitrise publique devant permettre de cadrer les projets. Un emplacement réservé est également mis en place pour acquérir un espace vert de lotissement et le rendre public.
Action : Créer un garage/hangar communal en centre village	
Les élus souhaitent permettre la création d'un garage ou un hangar communal à proximité du centre village, ce qui pourra s'accompagner de stationnements. Cela complètera le local situé à l'extérieur, à côté du cimetière et facilitera la gestion de certains matériels et matériaux.	Un emplacement réservé (ER n°1) ayant pour objet la création d'un hangar communal est mis en place, en zone Ub où les équipements publics sont par ailleurs autorisés.

2.2. Ne pas poser de freins à un développement économique cohérent avec notre structure communale

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Permettre une mixité habitat / activités économiques adaptée aux enjeux (forme urbaine, nuisances …), permettant de saisir des opportunités de développement local	
Les élus souhaitent permettre le développement des activités économiques sur les zones urbanisées	Les zones à dominante résidentielle (zones Ua et Ub) autorisent certaines sous-destinations de la destination

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
à dominante résidentielle, afin d'augmenter l'offre et la diversifier au gré des opportunités. 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.	« 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 et avec une surface de vente limitée en cohérence avec le SCoT. Les activités générant souvent des nuisances ou générant des besoins spécifiques de transports (commerces de gros, industrie, entrepôt) sont en revanche interdites en zone Ua. En zone Ub celles-ci sont également interdites hormis pour les entrepôts qui sont autorisés à condition que l'emprise au sol du cumul des constructions soit inférieure à 150 m². Les zones 1AU permettent aussi de développer cette offre, mais les PA actuels sont dédiés 100 % à du logement.
Action : Permettre notamment dans ce cadre un confortement de l'offre touristique, en particulier en matière d'hébergement (gîtes, …), cette démarche participant à la valorisation de notre 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). Le PLU doit ainsi ne pas créer de blocage pour un développement de l'hébergement touristique (gîtes, maisons d'hôtes, …).	Les hébergements touristiques (ceci excluant les aires de camping ou de caravaning) sont autorisés notamment dans les zones Ua et Ub.
Action : Favoriser la pérennité du « village des enfants ».	
Un parc d'attractions pour enfant est présent à l'est du village. La volonté de la municipalité et de pérenniser cette activité. Le village des enfants a fait l'objet en avril 2025, d'une étude de risque feu de forêt et de défendabilité. Son maintien sans droits supplémentaires a été validé avec les services de l'Etat.	Le village des enfants fait l'objet d'un sous-secteur Nv afin de maintenir l'activité sur ce secteur.

2.3. Poursuivre la logique d'amélioration des déplacements notamment dans le village

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Ralentir la traversée du village sur la route départementale 907 par des aménagements adaptés (chicane, ralentisseurs, plateau…), notamment en lien avec l'arrêt de bus	
Les élus souhaitent prendre en compte les besoins particuliers liés à la traversée du village de la RD907, notamment dans un objectif de ralentissement.	L'amélioration du réseau routier et plus spécifiquement la mise en place d'aménagement pour réduire la vitesse est possible sur l'ensemble du territoire, y compris en zones agricoles et naturelles et forestières. Le projet de ralentissement ne nécessite pas d'outil spécifique et s'inscrit dans le cadre des règles générales.
Action : Permettre de désengorger le centre village par une desserte via le Chemin de Puits Saint-Martin, bouclant notamment avec le Chemin du Puits Neuf sans passer par la rue des Ecoles	
Le centre village est étroit et peu adapté à la circulation à double sens. Les lotissements récents (« Les chênes Truffiers » et « Terre de Dolia ») ont mis en exergue les problématiques de traversée du centre village pouvant entrainer des problématiques de sécurité. La logique de désengorger le centre village prend place dans une réflexion globale de circulation au sein du village en lien avec l'augmentation des flux qui va découler des nouveaux projets. En effet, les permis d'aménager accordés (faisant l'objet d'OAP) prévoient la création de voiries permettant de boucler la circulation du village sans traverser le centre village et permettant de désengorger celui-ci. Les différents aménagements prévus permettraient de connecter les lotissements du nord au chemin du Puits Saint-Martin puis à la route départementale sans traverser le centre ancien. Ce bouclage permettrait d'apaiser le centre ancien, voire de retravailler la desserte du village. Les élus souhaitent donc à travers le PLU pouvoir améliorer la situation existante notamment afin de désengorger le centre-village et de limiter sa traversée par les véhicules motorisés.	L'OAP sectorielle n°1 prévoit une nouvelle voie de desserte interne reliant le chemin du Puits Neuf au chemin du Puits Saint-Martin. Cette voie permettra le délestage du centre village. En effet le chemin du Puits Saint-Martin connecte la RD907 sans traverser le centre-village. Cette voie de desserte connectera le chemin du Puits Saint-Martin aux lotissements nord de la commune. Elle permettra de créer une voie continue se connectant à l'OAP sectorielle n°2 également. Celle-ci prévoit la réalisation d'une voie qui se connectera au lotissement « Terre de Dolia » et au chemin du Puits Neuf au sud, dans une logique de délestage du centre ancien. Un emplacement réservé permet aussi d'élargir le Chemin du Puits neuf.
Action : Adapter les largeurs de voie et sécuriser les accès, afin d'améliorer les circulations routières	
Le développement de la commune au coup par coup au nord du centre ancien n'a pas permis de manière systématique d'aménager les voies de manières optimales. Certaines voies possèdent	Un emplacement réservé (ER n°3) est mis en place afin de permettre l'élargissement du chemin du Puits

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
une largeur faible pouvant entrainer des problèmes d'accessibilité et de sécurisation. Globalement le réseau est assez hétérogène. C'est également le cas au village où néanmoins les possibilités d'amélioration sont très limitées. Les élus souhaitent donc à travers le PLU pouvoir améliorer la situation existante notamment sur le chemin du Puits Neuf, mais aussi s'assurer d'aucune aggravation de la situation par les opérations futures.	Neuf. Celui-ci connecte les OAP sectorielles. L'OAP sectorielle n°1 prévoit une nouvelle voie de desserte interne reliant le chemin du Puits Neuf au chemin du Puits Saint-Martin. Cette voie permettra le délestage du centre village et d'améliorer les circulations routières. C'est également le cas sur l'OAP sectorielle n°2 avec une voie qui se connectera au lotissement « Terre de Dolia » et au chemin du Puits Neuf au sud, dans une logique de bouclage et de délestage du centre ancien. Par ailleurs le règlement écrit intègre plusieurs dispositions notamment dans les dispositions générales concernant la qualité des aménagements des voies et des accès (nombre, largeur, traitement, ruissellement, voies en impasse …), dans les zones où cela est possible une obligation d'aménager le terrain de manière à ne pas stationner sur la voie avant l'accès sur sa propriété, mais aussi des règles générales concernant les clôtures qui intègrent des conditions de visibilité / sécurité ou encore une attention particulière aux éléments en survol du domaine public par rapport aux enjeux de sécurité, et un rappel de nombreux principes propres aux voiries départementales …
<u>Action</u> : Améliorer les déplacements en transports en commun conformément aux politiques menées par l'agglomération, notamment le service de transport à la demande allobus, et favoriser l'intermodalité	
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 un arrêt le long de la route départementale 907. 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 journaliers, sur l'environnement (pollution de l'air).	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.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Ces politiques doivent aussi participer des volontés de développer l'intermodalité.	
Action : Conforter les cheminements doux sur la commune, notamment entre les quartiers périphériques et le centre-village, et vers l'arrêt de bus	
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 le long de la RD907 lors de la traversée du village et pour rejoindre l'arrêt de bus. On retrouve des aménagements au sein de la rue des Chênes verts et au sein de l'opération récente sur le chemin des Chênes truffiers. Ils permettent de connecter le cimetière et l'aire de jeux. Ces aménagements ne connectent par contre pas l'école, la mairie ni à la salle polyvalente. Ainsi l'aménagement du tronçon connectant les lotissements à l'école et la salle polyvalente est un enjeu important et prioritaire en particulier avec l'augmentation des flux. Une réflexion pourra aussi être menée du centre ancien vers l'école et la salle polyvalente, mais cela semble moins prioritaire au vu de la localisation à proximité, en particulier si le village est désengorgé, ce qui est le but des actions développées précédemment (espaces partagés). Pour les vélos, aucun espace dédié n'existe aujourd'hui et d'éventuels aménagements devront être pensés dans le cadre évoqué dans l'action précédente.	La réalisation de ce type d'infrastructure est possible sur l'ensemble du territoire et notamment dans les zones U concernées, voire les zones agricoles et naturelles et forestières en entrée de ville. De plus les OAP sectorielles traduisent des principes de création de cheminements piétons dans l'objectif de connecter les équipements de la commune et les futurs quartiers. L'OAP sectorielle n°1 prévoit la mise en place de cheminement piétons permettant de rejoindre la zone d'équipement public de l'école et de la salle polyvalente. Ces aménagements seront continus de l'école, salle polyvalente vers les lotissements récents au nord.
Action : Prendre en compte les enjeux de stationnement des véhicules motorisés dans le parc privé notamment pour répondre aux besoins de réhabilitation, afin de limiter les besoins en stationnements publics	
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 (un stationnement supplémentaire va être créé en sortie du village vers la zone Ub, mais le but n'est pas de multiplier ces stationnements publics ce qui a un coût et n'est pas l'espace le plus valorisant pour le territoire. 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	Dans l'ensemble des zones, des règles de stationnement sont définies avec des obligations modulées selon les zones, les destinations de construction… notamment entre la zone Ua (centre) et le reste du territoire. Ces règles doivent permettre de répondre aux besoins des constructions et installations, avec parfois des seuils spécifiquement fixés, mais surtout une logique de besoin des constructions et installations.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
foncière, il est plus difficilement envisageable de proposer un nombre de places important.	
Action : Maintenir l'offre de stationnement public à l'échelle du village et plus généralement sur la commune, voire la conforter selon les opportunités.	
La municipalité souhaite sur le PLU permette d'assurer un stationnement public suffisant à proximité des équipements et du centre ancien, ce qui fait aussi le lien avec la volonté de favoriser la dynamique du centre village pour les activités économiques (aucune place sollicitée dans le parc privé). Ce PLU est donc l'occasion d'intervenir pour répondre à ces besoins.	Un emplacement réservé est créé (ER n°3), afin de permettre la création de stationnements le long du chemin du Château d'eau. Ces stationnements seront à proximité du centre ancien (en lien avec un hangar communal). Plus généralement, le PLU permet la réalisation de stationnement, notamment en zone U, ce qui pourrait aussi faire l'objet d'opportunités non ciblées pour le moment.

2.4. Assurer la suffisance des réseaux et des services publics sur le territoire en cohérence avec l'augmentation de la population, et la localisation des nouveaux lotissements

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Prendre en compte les besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable, et s'assurer d'un blocage (qui peut être temporaire) des projets en cas d'insuffisance	
Ce sujet est de la compétence du SIAEP de Domessargues Saint-Théodorit, 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 (2011). Une Déclaration d'Utilité Publique pour deux champs captant publics d'eau destinée à la consommation humaine (champ captant Bertran et champ captant de la plaine de Boucoiran) afin d'alimenter la commune a été validée en 2024. Les essais qualitatifs ont été lancés en automne 2024. Le champ captant de la plaine de Boucoiran substituera la ressource actuelle (Puits de la Prade et champ captant Bertan). Le champ captant Bertan sera conservé en secours. 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, sachant que la majeure partie de l'urbanisation future correspond à des autorisations déjà	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, les deux OAP sont en extensions (PA accordé-coups partis). Les réseaux étant bien à proximité de ces secteurs. 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).

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
accordées et où cette suffisance a dû être démontrée. *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 »).*	
Action : Préserver la ressource en eau à travers la prise en compte du périmètre de protection éloigné pour le captage du Creux des Fontaines	
Le captage des du Creux des Fontaines, situé sur la commune 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 Montagnac. 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.	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).
Action : S'assurer d'une défense incendie aux normes	
Cela rejoint les actions suivantes *(notamment l'objectif sur l'intégration des risques dans l'orientation 3)*, qui est la défense de la population face aux différents risques, en l'occurrence celui des incendies, mais dans une démarche ici plus liée à la suffisance des réseaux. Le cas du village des enfants a été traité avec les services de l'Etat durant la phase de conception du PLU avec une étude spécifique rendue par le propriétaire qui a permis de valider le maintien de l'activité sans évolution.	Outre l'intégration du PAC relatif au feu de forêt, le règlement de PLU intègre, dans ses dispositions générales, une règle permettant 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). 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 : Prendre en compte les capacités d'assainissement des eaux usées sur le territoire dans le respect du zonage d'assainissement et des capacités de la STEP, permettre de faire évoluer le réseau et les capacités de traitement, et s'assurer d'un blocage (qui peut être temporaire) des projets en cas d'insuffisance	
La gestion de l'assainissement relève d'une compétence de Nîmes Métropole. Pour rappel de l'état initial de l'environnement, la commune de Montagnac est couverte par un schéma directeur d'assainissement et un zonage	Le zonage traduit la maitrise du développement urbain, et permet de répondre à cet enjeu.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
d'assainissement (2019). Elle accueille une station d'épuration d'une capacité de 240 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, et les permis d'aménager ont été accordés dans ce contexte, éventuellement avec une prescription. 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. *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.	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 N au PLU, zone dans laquelle les « équipements d'intérêt collectif et services publics » sont autorisés dans le respect de l'article L151-11 1° du CU. Cela permet ainsi l'entretien de cette installation. Les OAP « sectorielles » traitent également de cette question, les secteurs d'extensions de l'urbanisation prévus pour l'habitat sont en continuité des réseaux existants et suffisamment dimensionnés. 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).
<u>Action</u> : Gérer les 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)	
Pour rappel de l'état initial de l'environnement, la commune n'est pas couverte par un schéma directeur de gestion des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales urbaines et une compétence de l'agglomération. Hors zones urbaines la compétence est communale. Nîmes Métropole à mis en place 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, ainsi que sur les autorisations d'urbanisme déjà délivrées qui ont dû gérer ces problématiques puisque les autorisations ont été délivrées.	Le règlement écrit traduit le document susmentionné dans des règles spécifiques à la gestion des eaux pluviales. Elles sont complétées par des principes généraux issus du code civil, du règlement de voirie départemental … Les OAP « sectorielles » traitent également de cette question avec notamment pour l'OAP n°1 la prise en compte de l'aléa ruissellement. Est annexé 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).

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation 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 prenant en compte les permis d'aménager (coups partis). L'extension des réseaux doit être prise en compte.	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). Les zones 1AU ouvertes à l'urbanisation sont à proximité des réseaux et les OAP prévoient de renforcer si nécessaire le réseau électrique. En outre, le règlement écrit permet la réalisation de ces réseaux.
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.
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 qui restera marginal mais qui sur nos territoires dépend justement beaucoup de la qualité de la connexion (travail à domicile …). Le déploiement des réseaux est aujourd'hui géré à échelle supra-communale, d'où la volonté des élus de s'inscrire dans ces politiques. La fibre sur le territoire est déployée à 94 %. 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.).

3. ORIENTATION 3 : INSCRIRE CE DEVELOPPEMENT DANS LE RESPECT DE NOTRE HISTOIRE COMMUNALE, ET DE SON ENVIRONNEMENT

3.1. Favoriser le maintien d'une activité agricole dynamique

<table>
<tr><th>Justification</th><th>Traduction dans les pièces opposables du PLU</th></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Actions</u> :
- Maximiser les possibilités de développement des activités existantes et les possibilités d'installation de nouvelles activités ou de transition des activités existantes vers d'autres pratiques agricoles ;
- Prendre en compte notamment les besoins de la cave viticole ;
- Permettre une diversification et la valorisation des productions (transformation, vente directe …), ceci favorisant les circuits courts et un équilibre économique pour l'exploitant ;
- Cadrer le développement des habitations liées à une activité agricole ;
- Mieux préserver le foncier agricole, notamment dans la plaine ;
- Inscrire la démarche en cohérence avec les enjeux paysagers et écologiques.</td></tr>
<tr><td>L'ensemble de développement communal des dernières décennies s'est globalement réalisé sur des terres agricoles, puisque le village sur un promontoire, l'urbanisation à l'ouest n'était pas possible et qu'à l'est se trouve la plaine agricole.

Aujourd'hui, bien que plus étendue, la partie urbanisée reste entourée de ces terres agricoles, avec néanmoins un diagnostic territorial qui montre à l'échelle de la Gardonnenque et de la commune un déclin assez important de l'activité, bien au-delà de l'impact de l'urbanisation.

Là encore ces difficultés ne sont pas propres à Montagnac, et ne relèvent pas fondamentalement d'un manque de foncier agricole.

Ainsi la municipalité au regard d'un ensemble de facteurs a décidé dans le cadre de ce PLU de ne pas étendre son urbanisation sur du foncier agricole aujourd'hui déclaré hormis l'intégration des permis d'aménager accordés, la municipalité n'ayant pas d'autres alternatives. Les élus restent néanmoins conscients que si développement il doit y avoir à l'avenir, cela se fera très probablement sur ce type de terres au regard de la configuration de la commune, ce qui n'est pas un objectif en soi, mais une possible conséquence.

L'enjeu aujourd'hui pour Montagnac et pour la Gardonnenque semble avant tout se situer dans la capacité à maintenir les activités en place voire à redynamiser l'activité, ce qui n'est pas en soi le rôle ou la capacité du PLU, et dépasse totalement le fait de consommer quelques hectares en plus ou en moins en frange urbaine, bien évidemment à partir du moment où cela ne vient pas contraindre</td><td>Les seuls espaces agricoles (utilisé selon le registre parcellaire graphique) classés en zone à urbaniser concernent uniquement les coups partis d'urbanisation, et donc aucune pression supplémentaire n'est exercée vers les exploitations existantes.

Les terres agricoles sont classées quasi uniquement en zones A (marginalement en zone N pour des terrains en marge de boisements ou pastoraux en forêt), ces zones permettant d'exploiter les terres (ce qui est le cas aussi en zone U dans l'absolu), mais aussi de réaliser de nouveaux bâtiments agricoles notamment techniques, avec des contraintes très limitées. Quelques terres sont protégées pour des raisons écologiques notamment, mais elles restent là aussi très limitées en surface et ponctuelles, ce qui permet a priori toujours de trouver une solution d'implantation sur un tènement donné. Par ailleurs, le règlement anticipe des problématiques de réciprocité en éloignant le bâti agricole qui générerait ce type de périmètre de la zone urbanisée afin de ne pas créer de conflits à l'avenir.

Le règlement y autorise les habitations en <u>si elles sont nécessaires à l'activité</u>, mais les cadre pour être cohérent avec les besoins (100 m² de surface de plancher et d'emprise au sol</td></tr>
</table>

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
ou impacter une activité existante (bonnes terres, proximités d'un bâtiment d'exploitation ...) et reste dans cet esprit de modération. Ainsi, les élus souhaitent inscrire leur démarche à travers ce PLU et plus généralement à long terme dans une maitrise forte de la consommation de ces terres, sans ajouter de pression urbaine sur les activités présentes ou à venir, et en laissant la capacité aux agriculteurs de valoriser ces terres agricoles pour leurs pratiques actuelles pour une éventuelle transition de l'agriculture locale vers de nouvelles pratiques, voire d'accueillir de nouveaux agriculteurs. Le PLU devra donc traduire cette volonté de ne pas créer de blocage particulier (le PLU ne pouvant pas faire plus). Ces capacités de développement devront prendre en compte le fait 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. Le rôle de la cave coopérative dans ce cadre est central, son maintien sur la commune étant un enjeu très fort. Enfin, et dans une approche globale des enjeux environnementaux sur le territoire, cette volonté pour l'agriculture devra bien prendre en compte d'autres facteurs notamment liés à la l'écologie (TVB, milieux spécifiques …), ce qui n'a pas vocation à remettre en cause le discours ci-dessus, ces enjeux de protection restant marginaux.	maximum, proximité du bâti technique). Ces possibilités concernent en l'état de la législation et de la jurisprudence essentiellement les activités d'élevage. Ces mêmes zones A autorisent « 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… La cave coopérative, qui permet de valoriser les productions agricoles, est néanmoins un bâtiment industriel au sens actuel du code de l'urbanisme, et est ainsi reclassé en zone spécifique Uc, ciblant uniquement son maintien et son développement, y compris de fonctions connexes de vente en directe par exemple.

3.2. Préserver le remarquable cadre paysager de la commune et préserver de manière adaptée aux enjeux son caractère patrimonial et architectural

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
<u>Actions</u> : - Protéger les cônes de vue les plus remarquables sur la silhouette villageoise, notamment au sein des zones agricoles : - Le village sur son promontoire depuis la plaine agricole, notamment depuis les axes routiers ; - La vaste doline agricole située de part et d'autre de la route du Puits Saint Martin et autour du chemin du Puit Neuf	

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Le vieux village est implanté sur une ligne de crête en surplomb de la plaine drainée par le ruisseau de la Courme. L'implantation singulière génère une silhouette villageoise de grande qualité, notamment perceptible depuis la plaine à l'est et le ruisseau de Courmes. Le village ne s'est pas donc pas développé vers l'ouest et la plaine agricole, notamment dû aux ruptures physiques (topographie, …). Cela permet de préserver une silhouette villageoise qualitative. Cette lecture s'effectue notamment depuis les axes routiers, notamment la RD907 et la RD123 en entrée de ville nord. Afin de prendre en compte ces enjeux, et dans le respect du SCoT, les élus ont souhaité protéger la silhouette de village, ce qui nécessite d'aborder à la fois la qualité du village, du socle paysager et des points de vue associés.	Les abords non urbanisés du village à l'ouest, correspondant au socle paysager, 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 naturelle doublée d'EBC où la constructibilité est très limitée empêchant les constructions qui pourraient impacter négativement la silhouette du village. Cette zone N doublée d'EBC permet la protection des cônes de vues sur la silhouette villageoise. Cela permet de préserver les perspectives lointaines depuis la RD907 et la RD123 à l'est de la commune de la commune. La zone Ua comme vu précédemment permet de préserver la qualité du village en lui-même. La plaine agricole en entrée de ville sud est elle aussi préserver en zone A et avec la mise en place d'une protection paysagère interdisant toutes nouvelles constructions et les plantations en élévation qui formeraient des rideaux opaques fermant le paysage. Plus généralement les vastes zones agricoles permettent un développement très limité, et des marges de recul majorées sont mises en place le long de la RD907 ce qui permet de limiter l'impact d'éventuels bâtiments agricoles. Toujours dans ces zones A, l'agrivoltaïsme est aussi très fortement encadré au regard des enjeux.
Action : Maintenir le caractère de route belvédère de la route de Nîmes (RD 907)	
L'implantation du village sur cette ligne de crête génère un caractère belvédère que les élus souhaitent valoriser. La RD907 traversant le village et rejoignant la plaine agricole confère à celle-ci un surplomb sur la plaine agricole.	Les outils présentés précédemment, et notamment le classement de la quasi-totalité des plaines agricoles en zones A, 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.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	Les marges de recul majorées le long de cette voie, participe aussi de cette lecture qualitative du grand paysage.
Action : Travailler dans cette optique à la question de l'intégration du bâti agricole et plus généralement limiter le mitage le long des axes	
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, et le fait par ailleurs de vouloir favoriser l'agriculture sur le territoire.	Le règlement, dans les zones A, 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 …). Elles s'articulent avec les marges de recul le long de la RD907 notamment.
Action : Préserver les principaux boisements, qui forment le socle paysager au village ou encore son arrière-plan	
Au-delà des espaces ouverts qui permettent de dégager les vues, des espaces boisés, associés au relief, jouent un rôle intéressant dans la préservation de la qualité de l'ensemble, notamment du socle paysager. Ces espaces sont donc à préserver.	Comme cela a déjà été évoqué ci-dessus, certains boisements sont l'objet d'EBC visant à y préserver notamment les boisements. Cela concerne la partie à l'ouest du centre village pour son socle paysager. L'ensemble des Bois Longs sont classés en zone N doublé d'un EBC.
Action : Valoriser le chemin du château d'eau comme un espace de promenade et ménager de petits belvédères le long de ce chemin servant aussi d'espace public et d'espace de respiration dans le tissu résidentiel	
Ce chemin propose encore quelques perspectives intéressantes sur la plaine et le grand paysage, qui méritent d'être préservées et mises en valeur.	Aucune extension urbaine n'est prévue en contre bas qui concerne essentiellement des zones agricoles à la constructibilité limitée et intégrant des règles d'insertion paysagère des bâtiments. Les échappées visuelles sont préservées.
Action : Valoriser l'ensemble architectural formé par le centre ancien, en préservant son unité	
Le centre-ancien de Montagnac est marqué par un tissu relativement dense, des rues étroites, des volumétries et des matériaux caractéristiques ... Il est témoin de l'architecture traditionnelle, avec une dimension historique qui mérite d'être conservée et valorisée.	Le centre ancien 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

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Un élément bâti, au caractère patrimonial plus spécifique, repéré dans le village au stade de l'état initial de l'environnement, devra aussi être préservés de manière plus fine en l'occurrence l'église. 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.	éléments permettant de rentre plus vivable ce logement ancien ou de le réhabiliter. En outre, le PLU protège un élément de patrimoine bâti qui est situé dans le village, grâce à une prescription ponctuelle (zonage + règlement).
Action : Accorder plus de souplesse sur les secteurs périphériques en lien avec l'existant, tout en cherchant à créer ou à recréer de l'unité d'aspect pour les constructions et leurs abords	
L'urbanisation de la commune concentrée dans le centre-ancien au départ, s'est peu à peu développée sous forme de lotissements notamment au nord dans le prolongement de la rue traversant le village. Ces extensions plutôt récente (90/2000) 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. Les aspects sont assez variés, même si un bon nombre peut être qualifié de néoprovençale avec des codes communs (forme simple, toit 2 ou 4 pans pans, enduits clairs, tuile canal ou équivalent). Les élus souhaiteraient que les nouvelles constructions reprennent ces codes architecturaux afin de maintenir cette cohérence globale notamment dans les futures opérations. 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.	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 des constructions, hauteur, volume, aspect des constructions, traitements des espaces non bâtis …).
Action : Prendre en compte le périmètre délimité des abords de la carrière de Mathieu	
La commune est concernée par un périmètre de monuments historiques liés aux carrières romaines de Mathieu. Ce périmètre est à l'écart des zones urbanisées, mais doit néanmoins être intégré par le PLU.	La zone concernée est largement protégée (zones N et EBC), et la SUP intégrée en annexe du PLU comme le prévoit le code de l'urbanisme.
Action : Assurer, une certaine qualité du bâti agricole, permettant son intégration dans le grand paysage	

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
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, notamment dans le cadre de la qualité de la plaine agricole. Cette approche est nécessaire au regard de la souplesse laissée par ailleurs à la capacité de créer du bâti agricole sur la quasi-totalité de ces espaces.	Les règles de zones A traitent spécifiquement la qualité du bâti technique agricole (hauteur, aspect, volumétrie, traitement des abords), avec des règles simples, cohérentes avec les besoins des agriculteurs, mais intégrées à leur environnement.
Action : Inscrire l'ensemble de ces volontés dans une logique de performance énergétique du bâti, qu'il soit ancien ou récent, en favorisant une approche bioclimatique, la rénovation, et la mobilisation des énergies renouvelables	
Le projet de territoire prévoit des actions pour adopter une démarche de construction intégrant le changement climatique, et notamment une approche bioclimatique. Le projet porte également l'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 80/90), 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 … Par ailleurs, le potentiel en énergies renouvelables n'est pas négligeable sur la commune notamment le potentiel solaire. Le PLU doit permettre de valoriser le potentiel sur le parc privé, permettant à chacun de participer au développement des énergies renouvelables sur la commune, à commercer par de l'autoconsommation. La collectivité doit montrer l'exemple en mobilisant le potentiel sur les équipements publics et sur les parkings, par exemple, tout en respectant le cadre patrimonial et paysager. 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.	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 ainsi que des obligations en matière de diversification des formes d'habitat qui génèrent des formes compactes. 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. Les règles de prospect sont aussi plutôt favorables à une évolution des formes urbaines (mitoyenneté, petit collectif, logement intermédiaire …). La réalisation de panneaux solaires est autorisée dans l'ensemble des zones et des typologies de construction. Selon les enjeux, le règlement du PLU l'autorise en toiture, en façade pour les bâtiments d'exploitation agricole, mais aussi de manière libre à partir du moment où les installations sont non visibles depuis l'espace public. Il fixe bien des conditions d'intégration pour en limiter les impacts paysagers (intégration au plan de toit ou à la pente, forme simple, …).

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	L'article 40 de la loi APER est rappelé dans le règlement écrit. En zone A et N les projets éoliens ou de fermes photovoltaïques sont interdits en cohérence avec les enjeux paysagers, et l'agrivoltaïsme très maitrisé.

3.3. Protéger le patrimoine écologique

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Protéger les espaces les plus remarquables du territoire, par un niveau de protection adapté voire des capacités de reconstitution : ➔ **Zones humides en lien avec les cours d'eau présent sur le territoire communal ;** ➔ **Pelouses sèches ;** ➔ **Espaces naturels sensibles (ENS) du « Gardon d'Alès inférieur », des « Bois de Lens partie sud » et du « Vidourle sud » ;** ➔ **ZNIEFF « Vallon du Rouvegade » et « Bois des Lens »**	
Comme présenté dans l'état initial de l'environnement, la commune est concernée par plusieurs zones humides. Ces zones présentent une forte valeur écologique, ce qui incluent leurs ripisylves associées, souvent inclues dans un espace boisé plus large. Des enjeux écologiques forts ont aussi été identifiés au niveau des pelouses sèches (rôle important pour la diversité faunistique et floristique, réservoirs de biodiversité…). Par ailleurs, la commune est concernée par Trois ENS « Gardon d'Alès inférieur », « Bois de Lens partie sud » et « Vidourle sud », ces zones présentant des intérêts écologiques souvent marqués des ZNIEFF. On retrouve une ZNIEFF de type I « Vallon de Rouvégade » et une ZNIEFF de type II « Bois de Lens ». Elles recouvrent plus de la moitié du territoire soulignant sa forte valeur écologique. Il convient donc de les protéger au PLU de manière adaptée aux enjeux.	Les zones humides inventoriées par la DREAL Occitanie font l'objet d'une prescription de protection au PLU, ce qui les protège. Celles-ci sont en zone naturelle essentiellement, marginalement en zone agricole (ceci inclut les ripisylves, qui peuvent aussi être couvertes par les EBC). C'est le cas également des pelouses sèches avec une prescription spécifique qui interdit globalement toute construction et limite les aménagements, installation ... Elles sont par ailleurs classées en zones et là aussi un classement en zones agricoles et naturelles et forestières. Les ENS et la ZNIEFF font très majoritairement l'objet d'un classement en zone naturelle, auquel est par ailleurs associée en grande partie une protection des espaces boisés classés (EBC). Une partie est également classée en zone agricole à la constructibilité limitée (constructions nécessaires à l'exploitation agricole, extensions et annexes aux habitations, certains équipements publics sont autorisés sous conditions). Ces classements permettent d'assurer un bon état de conservation de ces espaces et des milieux associés, en plus

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	des diverses prescriptions évoquées précédemment. 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 dont des outils spécifiques sur ces éléments. *Cette OAP est justifiée plus en détail dans la suite du présent document.* *Les impacts du PLU ces espaces et plus généralement sur les zonages écologiques sont évalués plus en détail dans la suite du présent document (voir partie « évaluation environnementale »).*
Action : Plus généralement, maintenir voire reconstituer les éléments de trame verte et bleue	
➔ **En stoppant l'étalement urbain, hors « coups partis » qui ne peuvent plus être maitrisés** Le développement urbain sur le territoire est déjà important avec notamment l'aménagement d'un lotissement en cours (Terre de Dolia), et deux permis d'aménager en cours de validité sur un peu plus de 2,5 ha. Ces projets s'implantent en continuité de l'urbanisation existante sur toute la frange est, réduisant de fait les continuités écologiques entre les espaces agricoles et les boisements (notamment au niveau du PA du Pré Saint-Martin qui s'implante proche du village des enfants, un bassin de rétention étant en sus prévu sur la zone agricole restante dans le PA actuel). Les élus estiment ainsi qu'au regard de cette situation héritée, il est important de pouvoir contenir l'étalement urbain en dehors de ces éléments qui ne peuvent plus être gérés, afin de préverser la trame verte dans les milieux ouverts sur cette partie est du territoire.	Aucune extension urbaine n'est prévue dans le projet de PLU en dehors des « coups partis » d'urbanisation. L'OAP du Pré Saint-Martin prévue en cas de caducité du PA actuelle, prévoit que le bassin de rétention se situe à l'intérieur de la zone et non en zone agricole, ce qui permettra de préserver le corridor écologique restant.
➔ **En protégeant les milieux ouverts et semi-ouverts, notamment en zone agricole et en y préservant les systèmes de haies agricoles (en lien avec le maintien de pratique agropastorales adaptées)** La trame verte constitue un outil essentiel pour assurer la continuité des habitats naturels et permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, de se reproduire et de se nourrir.	Les espaces participants des milieux ouverts et semi-ouverts sont très majoritairement classés en zones agricoles et marginalement en zones naturelles, et font l'objet de diverses protections notamment écologiques, en particulier pour la préservation des pelouses sèches. L'OAP « thématique » sur la « mise en valeur des continuités écologiques et

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
À Montagnac, cette trame verte est en partie constituée de milieux ouverts (prairies, terres agricoles) et de linéaires végétalisés (haies, bosquets). Renforcer cette trame verte permet donc de lutter contre la fragmentation des milieux naturels et de garantir la résilience des écosystèmes face au changement climatique. Les zones agricoles jouent un rôle fondamental dans le maintien des milieux ouverts. La protection de ces milieux dans le PLU permet d'éviter leur urbanisation, tout en valorisant leurs fonctions écologiques. Les haies ont une fonction écologique majeure : elles servent de corridors pour la faune, abritent de nombreuses espèces, limitent l'érosion des sols, favorisent la pollinisation et améliorent la qualité de l'eau en limitant les ruissellements. Elles participent aussi fortement à l'identité paysagère locale. Leur maintien et leur valorisation sont donc indispensables dans une logique de développement territorial durable. Dans le cadre de la révision générale du PLU, les élus ont souhaité limiter les impacts des projets sur les milieux ouverts, que ce soit par la limitation des extensions de l'urbanisation (intégration uniquement des coups partis et le reclassement de deux zones à urbaniser en zone agricole) qui impacteraient principalement les espaces agricoles et par une protection de ces espaces. Tous ces éléments dépendent aussi d'une agriculture dynamique, que les élus souhaitent favoriser (voir actions précédentes).	préservation de la biodiversité » identifie les réservoirs biodiversité et propose différents principes visant leur conservation. Elle identifie 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 impacts du PLU ces espaces et plus généralement sur les zonages écologiques sont évalués plus en détail dans la suite du présent document (voir partie « évaluation environnementale »).*
➔ **En préservant les massifs forestiers, notamment le massif des Lens** Le bois de Lens revêt un intérêt écologique majeur largement décrit ci-dessus puisque recoupant notamment les ENS et la ZNIEFF. Il doit donc être tout particulièrement préservé.	L'ensemble du Bois des Lens est classé en zone naturelle, en espace boisé classé (EBC), et est en sus concerné en partie par la servitude d'utilité publique relative au PPE du captage des 3 Fontaines. Des pelouses sèches sont également protégées par une prescription spécifique au sein du massif. Cet outil renforce la protection du massif par rapport au PLU de 2006 (modifié en 2015), qui ne prévoyait pas d'EBC. Les espaces boisés classés et les protections de pelouses sèches interdisent par leurs dispositions les parcs photovoltaïques ou éoliens par exemple.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	Les impacts du PLU ces espaces et plus généralement sur les zonages écologiques sont évalués plus en détail dans la suite du présent document (voir partie « évaluation environnementale »).
➔ **En préservant des aménagements, les espaces de corridors et coupures urbaines identifiés sur le territoire notamment au sein de la plaine agricole ;** Cette action rejoint les précédentes actions.	*Les outils sont les mêmes que ceux présentés ci-dessus, notamment en matière de choix de développement urbain.*
➔ **En 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 limite 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. Montagnac étant couverte par un PLU, cet article doit théoriquement être déjà 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 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, et les règles sont adaptées à cette application. 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 est annexée au PLU.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
➔ **En protégeant les espaces rivulaires des cours d'eau** 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.	Les outils sont les mêmes que ceux évoqués pour la protection des zones humides puisque ces milieux se recoupent. Les espaces rivulaires sont aussi intégrés dans les EBC. *Les impacts du PLU ces espaces et plus généralement sur les zonages écologiques sont évalués plus en détail dans la suite du présent document (voir partie « évaluation environnementale »).*
➔ **En assurant le maintien de la qualité des eaux** Le maintien de la qualité des eaux est un enjeu environnemental majeur, en lien direct avec la santé des écosystèmes aquatiques et la gestion durable des ressources naturelles. Sur la commune, les cours d'eau et leurs abords sont sensibles aux pollutions diffuses liées aux pratiques agricoles, mais aussi à une bonne gestion des eaux usées. En soutenant des pratiques agricoles raisonnées à proximité des zones humides et des cours d'eau (bandes enherbées, maintien des haies …), la commune souhaite pouvoir limiter les risques de pollution, préserver les zones tampons naturelles, et contribuer aux objectifs de bon état des eaux fixés par la réglementation (SDAGE). Cette orientation s'inscrit également dans une logique de cohérence avec les politiques locales de développement durable et de préservation du cadre de vie.	Le PLU dispose de peu d'outils en ce sens, mais l'ensemble des protections susmentionnées et notamment les protections des zones humides, mais aussi à travers l'OAP thématique des systèmes de haies, favorise cette prise en compte. Cette OAP évoque aussi les possibles pollutions des zones humides par les pratiques agricoles. Les outils évoqués assurer un traitement des eaux usées aux normes vont aussi dans ce sens. Pour le reste, cela concerne des politiques publiques en faveur de l'agriculture que le PLU permet d'accompagner.
<u>Action</u> : Intégrer une réflexion sur le maintien de la trame noire, voire son amélioration, en lien étroit avec les continuités écologiques précédemment évoquées	
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, en plus des démarches	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

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
concrètes mises en place sur l'éclairage public, la commune souhaite traduire à travers son PLU, une démarche de « trame noire », réseau formé de corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité. Ces éléments rejoignent de fait les ambitions développées précédemment, l'étalement urbain participant de nouveau impacts sur la trame noire.	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. L'absence de nouvelles extensions urbaines (hors « coups partis ») va aussi dans ce sens. Les politiques publiques concernant la limitation de l'éclairage nocturne est permise par le PLU sur tout le territoire.
Action : Utiliser des essences végétales locales dans l'ensemble des projets et interdire les espèces invasives	
Les élus souhaitent que les futurs projets intègrent des essences végétales locales, qui 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.	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 thématiques et sectorielles prévoient également l'utilisation d'essences végétales locales. Elles interdisent l'utilisation d'espèces invasives (l'OAP « thématique » comprend tout une partie sur les espèces végétales exotiques envahissantes (EEE)).

3.4. De manière transversale, mettre en œuvre ce projet de territoire en cohérences avec les risques, aléas et nuisances, et en lien étroit avec les enjeux du changement climatique

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Prendre en compte les risques et aléas connus, notamment les risques d'inondation, de feu de forêt et de retrait-gonflement des argiles, dans l'aménagement du territoire (en l'absence de PPR), et anticiper au mieux leur évolution en lien avec le changement climatique	
La commune ne fait pas l'objet d'un document règlementaire de type PPRi. La commune est néanmoins concernée par plusieurs 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 (même la plupart sont subis dans le cadre de cette révision, les permis d'aménager étant déjà délivrés). 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.	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). Outre l'intégration du PAC relatif au feu de forêt, le règlement de PLU intègre, dans ses dispositions générales, une règle permettant 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°1 est partiellement concernées par un aléa ruissellement indifférencié et aléa faible de feu de forêt. Des prescriptions y sont établies en conséquence. *L'évaluation environnementale permet d'analyser de manière plus spécifique les incidences du projet sur les risques et aléas naturels.*
Action : Limiter les nuisances et les pollutions, y compris la pollution lumineuse	
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 sont traités dans les points précédents et suivants à travers différents prismes (écologique, paysager…). La commune n'est concernée par aucune route repérée par l'arrêté préfectoral n° 2014071-0019	Les nuisances sonores sont prises en compte dans le PLU : - Par des règles de recul de constructions par rapport aux voies départementales (prescriptions linéaires) ; - Par la limitation des types d'activités dans les zones U au regard de l'incompatibilité

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
portant approbation du classement sonore du réseau routier départemental du Gard.	potentielle avec l'habitation (bruit, pollution, odeurs …), avec une interdiction ou des conditions. La zone Uc accueille une activité générant certaines de ces contraintes. Celle-ci n'est pas située à proximité des principales zones urbaines même si quelques habitations ont été implantées en face. 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…). Les outils liés aux pollutions lumineuses sont notamment cités précédemment en lien avec l'aspect écologique de ce sujet.
<u>Action</u> : Proposer une approche plus durable de l'urbanisation en **:**	
➔ **Menant une politique locale en faveur des énergies renouvelables et en mobilisant lorsque cela est possible les équipements publics** Ce sujet a déjà été développé précédemment en lien avec la qualité architecturale. Cette action transpose ces ambitions sur le terrain des conséquences positives en matière d'approche durable de l'urbanisme.	Les outils correspondants ont déjà été cités précédemment.
➔ **Visant une limitation des émissions des gaz à effet de serre, notamment en travaillant sur les mobilités (limiter autant que faire se peut l'usage de la voiture individuelle), la performance du bâti, la transition agricole …** Le projet de territoire prévoit plusieurs actions en faveur les mobilités actives et des transports en commun, qui sont en enjeu majeur pour l'avenir du territoire afin de limiter l'utilisation de la voiture individuelle. Il prévoit également des actions pour adopter une démarche de construction intégrant le changement climatique, et notamment une approche bioclimatique, des possibilités de rénovation énergétique et de renouvellement urbain … Les actions concernant l'agriculture mettent aussi en avant cette volonté de transition de l'activité et d'adaptation aux changements	Les outils correspondants ont déjà été cités précédemment.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
environnementaux, ce que le PLU accompagne du mieux possible avec les outils à disposition. 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.	
➔ **Un donnant plus de place aux espaces verts, à l'infiltration des eaux, à la préservation de la circulation des espèces … y compris au sein des projets de construction.** La municipalité souhaite travailler de manière vertueuse sur le maintien des espaces verts, les logiques de végétations, voire la désimperméabilisation. Cela permet notamment de gérer les ruissellements pluviaux. Les élus souhaitent que les projets intègrent des espaces végétalisés jouant un rôle prédominant dans la qualité de l'espace et la perception paysagère. C'est également le cas des clôtures, notamment en interface avec le domaine public.	Le règlement écrit impose dans les principales zones U mais également dans les zones 1AU qui le permettent un pourcentage d'espaces verts. L'utilisation de matériaux drainants est aussi imposée sur divers espaces libres. Une logique de végétalisation des espaces « libres » est aussi recherchée. Les OAP permettent aussi de qualifier les attentes en matière de trame végétale interne au projet, et en transition avec le reste des zones. La volonté de désimperméabilitation et de revégétalisation sont liées à des politiques publiques auxquelles le PLU ne s'oppose pas. Une disposition générale permet de préserver les exutoires pluviaux. Un emplacement réservé est prévu pour le maintien d'un espace vert en zone urbanisée (et pour en faire un espace public).
<u>Action</u> : Ne pas autoriser de projet éolien sur le territoire, dont les impacts paysagers seraient incohérents avec la volonté municipalité de préservation du cadre de vie.	
Les objectifs précédents relatifs à la préservation du cadre paysager et la protection de l'écologie et des espaces naturels, 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 photovoltaïques mais surtout éoliens avec la taille des mats) iraient à l'encontre de ces objectifs. La municipalité souhaite donc les interdire sur l'ensemble du territoire, aucun espace ne pouvant être propice.	Les zones agricoles et naturelles et forestières interdisent clairement ce type de projets.

3.5. Proposer une consommation d'espace et une artificialisation la plus modérée possible au regard des coups partis d'urbanisation

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Actions : - Ne proposer aucune consommation d'espaces supplémentaire (0 m²) au sens du SCoT Sud Gard, par rapport à la situation héritée ; - Proposer ainsi en dehors des permis d'aménager déjà délivrés et des opérations en cours de construction une urbanisation contenue au sein de la zone déjà urbaniser ; - Limiter de ce fait l'étalement urbain ; - Garantir le respect d'une densité minimale de 25 logements par hectare au sein des opérations qui peuvent encore être maitrisées et viser une densification des fonciers concernés par des permis d'aménager si les opérations ne devaient pas aboutir ; - Proposer ainsi le projet le plus maitrisé possible dans une logique d'intégration du futur SRADDET et du futur SCoT.	
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.	

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'urbanisme 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.

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.

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. L'enjeu de prise en compte des eaux pluviales dans l'édification des clôtures est également traité (mise en place de barbacanes en cas de mur plein ou mur bahut).

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.

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.

De même, il recommande la mise en place d'un dispositif de recharge des vélos à pédalage assisté afin de prendre en compte le développement de ce type de vélo et les besoins générés.

*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 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 (secteur des bois longs) 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 boisement soulignant la silhouette de Montagnac, intégrant également en partie la ZNIEFF de type II du Bois de Lens et constituant un corridor écologique ;
- Les ripisylves, qui sont incluses dans ces boisements, et qui en ce sens n'ont pas fait l'objet d'une prescription spécifique.

Le PLU en vigueur comportait uniquement des EBC sur un espace vert de lotissement et sur deux cordons boisés en lisière de zones à urbaniser.

Le projet de révision générale prévoit un emplacement réservé au bénéfice de la mairie pour l'acquisition d'un espace vert public (ER2) sur un secteur d'EBC du PLU de 2006 (modifié en 2015), qui protégeait un petit espace vert dans un lotissement. Cette approche permet de retirer l'EBC. Concernant les cordons boisés du PLU de 2006 (modifié en 2015), l'EBC n'a pas permis une préservation efficace de celui-ci, aujourd'hui fortement dégradé. De ce fait, la protection n'a pas été maintenue dans le cadre de la révision générale. L'autre cordon boisé fait partie d'un permis d'aménager en cours de validité, et l'EBC n'a donc plus d'intérêt en soi.

Dans le cadre de la révision générale, l'outil EBC mobilisé pour le Bois des Lens (bois longs) et pour le boisement situé en contrebas du village permet d'assurer une protection plus forte que celle induite par l'obligation d'autorisation de défrichement, pour ce secteur comportant des enjeux à la fois écologiques et paysagers. C'est aussi un marqueur important de l'importance donnée par les élus à la protection de ces espaces, comme cela est bien mis en avant dans le PADD. Elle représente environ 522 ha contre 0,34 ha précédemment (utilisés plutôt comme motif paysager).

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 la vaste doline agricole située de part et d'autre de la route du Puits Saint Martin et autour du chemin du Puit Neuf, en conformité avec les objectifs édictés au sein du PADD et l'état initial de l'environnement, ce qui permettra notamment d'y interdire l'implantation de bâtis agricoles et la formation de masques opaques, mêmes végétaux, sauf systèmes de haies existants et à entretenir, afin de préserver l'échappée visuelle très qualitative.

*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 1 élément de patrimoine présent sur le territoire, témoin de son histoire, et repéré dans l'état initial de l'environnement (EIE).

Cela concerne l'église de Saint-Martin, repérée dans l'état initial de l'environnement, et qui est protégée en tant qu'élément de patrimoine religieux ne bénéficiant actuellement d'aucune protection (les monuments historiques repérés sont déjà protégés par des servitudes d'utilité publiques et ne sont pas sur le territoire communal, ou pour une portion minime (seulement leur périmètre de protection)).

Le PLU de 2006 (modifié en 2015) ne proposait aucune protection de ce type.

Cela permet d'avoir la main sur d'éventuelles démolition ou modifications de l'église, même pour des travaux qui ne seraient 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 …

*1.2.6. **Marge de recul le long des voiries départementales***

A Montagnac, la RD907 est identifiée au règlement de voirie départemental en tant que « réseau de liaison » (défini comme des routes départementales qui assurent les liaisons moyenne distance à travers tout le département). Ce document départemental prévoit, pour ce réseau, une marge de recul des constructions de 25 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 la révision générale 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 1°, 2°, 3° du code de l'urbanisme, pour des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts à créer ou à modifier.

Ces 3 emplacements réservés ont pour destinataire la commune de Montagnac.

Ils concernent :

- **La création d'un parc de stationnement public et/ou d'un hangar communal**, en périphérie directe du vieux village, sur une dent creuse gravillonnée le long de chemin du château d'eau et occupée par un petit bâtiment de type local de stockage / garage d'une quarantaine de m². Cela permettrait de conforter l'offre de stationnement pour le village, et de répondre à des besoins techniques de stockage à proximité du centre et de la mairie, alors que le hangar technique actuel est situé au niveau du cimetière. La surface concernée est d'environ 560 m² ;
- **L'acquisition et l'aménagement d'un espace vert situé au niveau du lotissement des Chênes Verts,** cet espace appartement à une parcelle privée comprenant en outre de la voirie, un bassin de rétention … liés au lotissement. L'espace pourrait être conforté avec du mobilier urbain pour créer un petit espace en commun au cœur du quartier, alors qu'il est déjà végétalisé et plutôt qualitatif. La surface concernée est d'environ 907 m² ;
- **L'élargissement du chemin du Puits neuf**, qui est indispensable à la desserte de la partie est du village en lien avec l'ensemble des projets réalisés et en cours et en vue de délester le village, ceci devant prendre en compte les PA actuels mais aussi leur possible caducité (les OAP prévues sur les zones concernées par les ER, prévoient ces élargissements). La surface concernée est d'environ 900 m² ;

Ce dernier emplacement réservé était prévu dans le PLU de 2006 (modifié en 2015) dans le cadre de l'ER n°3. Celui-ci a été réduit.

L'ER n°1 de ce même PLU, prévu notamment pour l'extension du cimetière, n'est plus nécessaire (aucun besoin identifié actuellement) et n'a donc pas été maintenu.

L'ER n°2 avait déjà été supprimé (terrain déjà acquis et travaux réalisés).

*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 :

- Sur le secteur 1 de l'OAP « sectorielle » n°1, avec un minimum de 45 % ;
- Sur l'OAP « sectorielle » n°2, avec un minimum de 30 %.

Le règlement impose ainsi à travers cette prescription que l'ensemble des programmes de logements concerné intègre un minimum 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, mais sont déjà l'objet de permis d'aménager (pour tout ou partie). Ces SMS pourraient ainsi ne jamais s'appliquer mais permettent d'assurer les ambitions de la commune en cas de caducité des autorisations. On note notamment le travail spécifique mené sur le périmètre de l'OAP n°1 correspondant à la zone 1AUa, avec un ajustement du % à la hausse mais uniquement sur le secteur 1, permettant de ne pas bloquer les secteurs 2 et 3 dont la surface, s'ils ne sont pas rattachés au reste du tènement, ne permet pas d'atteindre un seuil critique de création de logement permettant cette mixité (les terrains seraient tout simplement bloqués).

Ce type d'outil n'était pas mis en œuvre par le PLU de 2006 (modifié en 2015).

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 servitudes d'utilité publiques (SUP), 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, 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	2,00

Superficie de 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 quasi exclusivement de l'habitat en l'état, mais également la mairie et une activité économique à domicile. Néanmoins, 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 …). Sur la commune, ce développement notamment de commerces et services de proximité reste néanmoins limité par le volume de population présent qui permet difficilement d'atteindre un seuil critique suffisant, même avec les nouveaux projets.

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 très 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 cette zone, et plus généralement à l'échelle du PLU.

Cette zone Ua, comme toutes les zones U, a d'abord été délimitée en cohérence avec l'enveloppe urbaine telle que définie au diagnostic pour ses parties en interfaces avec les

zones agricoles et naturelles et forestières, assez limitées ; 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 qui ne répondrait pas pleinement à ces caractéristiques, mais qui participent de ce noyau, même si le noyau présente très grande unité.

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 ou des zones d'équipements et espaces publics. Ces zones Ub se retrouvent notamment en continuité nord du village, mais aussi sur de petites poches le long de la RD907. Les zones Uep sont en partie est du village notamment autour de l'ancienne école.

Cette limite a d'ailleurs été retravaillée notamment en entrée de ville sud sur 4 constructions implantée le long de la RD907 avec 2 bâtisses anciennes et 2 bâtisses de facture plus récente, mais pas de caractéristiques d'implantation cohérente avec le centre village. La partie est du village est aussi retravaillée, la logique de faire descendre la zone Ua vers un parking public pouvant s'entendre (même si une zone Uep y a été choisie), mais moins l'intégration de la construction suivante (bien qu'ancienne, ne répondant absolument pas à l'implantation villageoise) et d'une grosse dent creuse proche des futures lotissements (zone 1AUa).

L'ensemble des règles de la zone Ua aura pour vocation essentielle de préserver le caractère architectural et patrimonial des lieux (s'articulant avec la prescription relative à l'église mais aussi avec l'espace boisé classé préservant le socle boisé du village, ou la réduction des zones Ub en pied de village) 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), même si le potentiel y est très réduit

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, 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, ainsi que pour limiter les surfaces commerciales en lien avec le SCoT (projet de cette taille improbable sur la commune quoiqu'il arrive). 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).
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 dans la continuité des règles du PLU de 2006 (modifié en 2015). 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 surréglementer 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 … Ces éléments s'articulent avec la protection de l'église que l'on peut retrouver en zone Ua, mais aussi la logique de protection de la silhouette villageoise depuis la plaine agricole (EBC notamment).
4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
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, 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. 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, …), 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	10,52

Superficie des zones Ub

Les zones Ub correspondent essentiellement aux zones d'urbanisation plus ou moins denses ou récentes, qui se sont implantées en périphérie du vieux village 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 des chênes Truffiers ou le PA des Terre de Dolia en cours de travaux. La principale zone Ub s'étend vers le nord et mais on retrouve aussi plusieurs petites poches en entrée de village, sous le village et la RD907, ou des maisons plus isolées entre les zones d'équipements et les futurs PA notamment.

Ces zones sont maintenant 5 fois plus étendues que le cœur de village, et ont été définies de la même manière que la zone Ua concernant les limites de l'enveloppe urbaine, 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. Les zones Uep se trouvent en périphérie ou entre la zone Ua et ces zones Ub.

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 sans pour autant pouvoir être rattachées à la zone Ua (pas de logique d'ensemble, et/ou implantation différentes).

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.

La mixité fonctionnelle y est très limitée avec quelques activités économiques mais la municipalité dans une logique défendue sur l'ensemble du territoire, souhaite être le plus favorable possible pour le développement économique, en tout cas lorsqu'il est cohérent avec la dominante d'habitat (on pense à des petits artisans, à des professions libérales, du travail à domicile … mais aussi pourquoi pas un commerce). Les équipements publics ont été essentiellement sous-zonés, mais la zone est l'objet de deux emplacements réservés pour un espace vert et du stationnement / hangar communal.

Le potentiel de densification y est évidemment nettement plus important qu'en Ua bien que limité et surtout très morcelé.

Cette zone ne comporte aucune extension de l'urbanisation (elle s'appuie sur les limites de l'enveloppe urbaine), mais plusieurs zones 1AU objets de permis d'aménager (et deux terrains enclavés entre la zone Ub et ces permis qui vont être traités en cohérence), s'intègrent 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 sectorielles n°1 et 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.

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, mais un ajout concernant la possibilité de réaliser de petits entrepôts (limités à 150 m²) pour pourquoi pas faciliter les conditions de stockage de matériel et de matériaux pour diverses activités, ce qui n'est pas inenvisageable dans ce tissu avec cette surface limitée. L'idée est toujours de faciliter au mieux le développement économique locale au gré des opportunités. Les équipements publics sont autorisés comme pour toutes les zones U.
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 (ces terrains ont été placé en zone 1AU).
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 de la RD907 (voir justifications dédiées dans les dispositions générales), avec peu de potentiel néanmoins le long de celle-ci. Les annexes bénéficient néanmoins de plus de souplesse dans une recherche d'optimisation du foncier, et en particulier pour positionner des espaces de stationnement
4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	

	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, même si les opportunités foncières sont limitées. 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 ou 4 pans 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.
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 20 %. 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.
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. ***Zone Uc***

Zone	Superficie (ha)
Uc	1,00

Superficie de la zone Uc

La zone Uc permet de traduire un enjeu très spécifique et restreint, à savoir la prise en compte de la cave coopérative viticole et de ses fonctions connexes.

Cette cave coopérative et son terrain d'assiette étaient en zone A dans le PLU de 2006 (modifié en 2015).

Cependant, les réunions des PPA (demande de l'Etat dans un premier temps) ont permis de trouver un consensus notamment au regard de la jurisprudence récente pour que ce type d'activité soit bien considéré comme de l'industrie et non un bâtiment agricole, ce qui a pour conséquence de nécessiter soit un STECAL soit une zone U.

Au regard de l'emprise de la zone, une zone U a été choisie, ce qui limite également la dimension dérogatoire.

Le règlement vise donc simplement à prendre en compte les enjeux évoqués, avec notamment une prise en compte nécessaire des destinations et sous-destination de construction, de la volumétrie du bâti, de son aspect spécifique … le tout en essayant de rester le plus possible dans les règles générales édictées par ailleurs, ce qui est globalement recherché.

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 les sous-destinations industrie et entrepôt ce qui permet de répondre aux besoins de la cave coopérative et d'éventuels besoins de stockage de matériel et de matériaux. Est ajouté à cela la destination agricole si nécessaire, la zone étant tout de même en cœur de zone A (cela anticipe aussi des évolutions réglementaires ou jurisprudentielles). Cette destination ne comporte ici aucun risque de détournement. Enfin, comme dans toutes les zones U les équipements publics sont autorisés, ne serait-ce que pour faciliter la gestion des équipements techniques et réseaux. 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 au regard de la fonction de la zone et de l'existant, le bâtiment ayant des caractéristiques spécifiques en matière d'implantation (un peu moins de 3 m par rapport à la RD123) de volumétrie et de matériaux, avec à la base un bâtiment en pierre de pays mais diverses greffes utilisant des enduits ou du bardage métallique par
4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	

5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	exemple, plusieurs matériaux de toiture, des équipements techniques (cuves …). Les règles d'implantations s'appuient ainsi sur la situation héritée que ce soit par rapport à la voie ou aux limites séparatives, en visant tout de même une capacité d'optimisation du foncier. Les hauteurs maximales seront cohérentes avec l'existant, soit un équivalent R+2, en prenant en compte également les besoins des équipements connexes. Le foncier étant quasi entièrement artificialisé et la zone ayant vocation à favoriser cette activité très spécifique, aucun coefficient d'emprise au sol n'est fixé. Pour le reste les règles permettent de prendre en compte l'ensemble des matériaux déjà présents, mais aussi pourquoi pas de permettre une réhabilitation qualitative de l'ensemble aujourd'hui assez disparate, le tout sans « surplus » de réglementation, la cave restant un bâtiment industriel. Quelques exceptions sont prévues pour les équipements techniques spécifiques.
6 : Stationnement	Les règles de stationnement s'inscrivent dans la logique des zones Ub, avec une règle relative aux besoins des constructions et installation.
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. **Zone Uep***

Zone	Superficie (ha)
Uep	0,95

Superficie des zones Uep

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 :

- La zone de l'école et de la salle polyvalente, et équipements connexes (parkings …) ;
- Le parking et du village et le local attenant ;
- La zone accueillant le cimetière, un hangar communal, et un équipement sportif (terrain multi-sports).

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.

La mairie, enserrée dans le tissu de la zone Ua et participant de cette zone, n'est pas sous-zonée le but n'étant pas de pastiller le territoire. C'est également le cas pour le projet de parking/hangar communal, et pour l'espace vert objet d'emplacements réservés, qui sont tenus par l'obligation de réalisation de ce qui est prévu dans l'ER et qui ne nécessitent pas de sous-zone. Ils sont donc classés en zone Ub.

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 ».
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 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)
1AUa	2,28
1AUb	0,71

Superficie des zones 1AUa et 1AUb

Ces deux zones 1AU correspondent aux deux zones d'extension à large dominante d'habitat prévues à travers le projet de PLU, et qui sont l'objet pour tout ou partie de permis d'aménager en cours de validité (et d'une DOC pour le PA présent sur la majeure partie de la zone 1AUa), mais dont les travaux n'ont pas débuté (100 % de logements en l'état des PA).

Nb : Sur la troisième zone d'extension qui participe du projet, les travaux d'aménagement sont en cours et la zone a donc été intégrée à la zone Ub).

La zone 1AUa, d'environ 2,28 ha, correspond au secteur du Pré Saint-Martin est intègre donc un permis d'aménager (objet d'une DOC) sur 1,88 ha, le reste de la zone correspondant à deux parcelles qui se retrouve enclavées entre ce PA et les zones U (Ub/Uep), formant ainsi une forme de dent creuse (qui serait en extension en l'absence du PA), qui pouvait difficilement être retirée du projet. Néanmoins, au regard de la cohérence d'ensemble du tènement et de la problématique de gestion des eaux pluviales et de desserte, il a été fait le choix de faire participer ces deux parcelles à la zone 1AUa ce qui permettra en cas de caducité du PA de réintégrer ces fonciers à la logique d'ensemble, la zone étant soumise à l'OAP « sectorielle » n°1.

La zone 1AUb, d'environ 0,71 ha, est nettement moins complexe, correspondant à un seul permis d'aménager (Jardins d'Hélios), dont les travaux n'ont donc pas débuté. La cristallisation des droits fait que cette zone doit être maintenue, mais la commune s'assure qu'en cas de caducité de l'autorisation (ou de modification), les obligations fixées par les documents de rang supérieur puissent être respectées en cohésion avec les autres projets présents sur le territoire. La zone est soumise à l'OAP « sectorielle » n°2.

Ces OAP permettent notamment d'assurer 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, …), le tout sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble prenant en compte les différentes possibilités liées à la réalisation potentiellement fractionnée de la zone 1AUa. Ces ambitions traduisent les objectifs du PADD, avec un développement qui pourrait être encore plus conséquent en cas de caducité des autorisations initiales (moins denses), mais qui permettrait d'optimiser le foncier, les PA actuels n'assurant qu'une petite part des ambitions fixées à travers le SCoT et le PLH (% de LLS et densité moindres, diversification des formes d'habitat très limitée).

Nb : Les OAP, et notamment les subtilités liées à la zone 1AUa, sont justifiées dans les chapitres suivants.

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 règles de lotissements, correspondant à du droit privé, s'appliqueront si les PA sont exécutés, ce qui ne pose pas de problème). La municipalité y maintien notamment une large possibilité de mixité fonctionnelle même si les densités de logements prévues dans les OAP devront s'appliquer quoiqu'il arrive.

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 cohérence avec les zones Ub (la possibilité de faire de petits entrepôts est néanmoins retirée), mais avec la garantie de l'OAP concernant la production de logements (ainsi ces zones ne pourraient pas être transformées en vaste zones économiques détournées même si quoiqu'il arrive cela est improbable). Les conditions fixées permettent de rappeler ou d'assurer la bonne prise en compte des OAP « sectorielle ».
2 : Mixité fonctionnelle et sociale	La mixité sociale imposée sur ces secteurs 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 ces 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 les OAP assurant par ailleurs certains principes d'aménagement complémentaires. Seules les règles concernant le bâti existant sont retirées, puisque les zones sont vierges 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, les OAP sectorielles venant compléter certains principes dans le cadre de l'aménagement d'ensemble prévu.
8 : Desserte par les réseaux	

2.3. Zone agricole A

Zone	Superficie (ha)
A	284,75

Superficie de la zone A

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 en comparaison à l'ensemble de la zone, sans lien avec une activité agricole mais disséminés sur le territoire communal et intégrés aux espaces agricoles environnants (quelques habitations, les routes …).

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 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, en excluant les secteurs de projet urbain (zones 1AUa et 1AUb notamment), et la coopérative classée en zone Uc (voir justification précédente). La quasi-totalité des zones agricoles ciblées devra permettre le développement de l'activité sous toutes ses formes (dans le cadre de la loi). Une petite partie de la zone A est néanmoins concernée par des protections écologiques ou paysagères, ou encore par des risques, limitant par exemple la constructibilité, et les enjeux paysagers plus généraux devront aussi être intégrés (qualité du bâti, impact potentiel de l'agrivoltaïsme …).

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 et surtout forestier.

L'ensemble des règles visent à répondre aux enjeux de maintien voire de développement de l'activité agricole, en respectant les enjeux décrits (paysagers, écologiques, risques etc.).

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	Dans l'optique d'assurer le développement des activités, sont autorisées les 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 1AU (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). 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. L'agrivoltaïsme est par contre maitrisé en cohérence avec les enjeux paysagers décrits dans l'EIE est traduits dans le PADD (notamment l'articulation du village perché avec la plaine agricole ouverte), les élus souhaitant favoriser l'agriculture, mais pas recouvrir l'ensemble de la plaine agricole d'ombrières (la loi ne semble poser aucune limite de surface à partir du moment où des services sont rendus aux productions. Les terres étant occupées en très grande partie de vignes, à partir du moment où le service est rendu sur 1 ha, il le sera aussi sur 20, 50 ou 100 ha …). 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). Le nombres de constructions concerné est très limité. *Cela fait l'objet de justifications CDPENAF dans la suite du dossier (voir sous-partie suivante)*. Enfin, au regard des enjeux liés aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans ces zones, et notamment l'entretien et l'aménagement des réseaux existants, … les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans le cadre strict prévu à l'article L151-11 1° du code de l'urbanisme, tout en prenant soin d'exclure les projets éoliens et photovoltaïques en cohérence avec le

	discours tenu sur l'agrivoltaïsme et plus généralement avec les enjeux paysagers du territoire.
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	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 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 avec les habitations présentes (rares cas). 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. Le reste des règles est quasi systématiquement différencié avec deux logiques : - <u>Pour le bâti agricole technique</u>, 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 ; - 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
4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	

	d'extension afin de conserver une cohérence d'ensemble). Encore une fois les cas sont très limités. 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 et forestières.

2.4. Zones naturelles et forestières N et Nv

Zone	Superficie (ha)
N	566,13
Nv	4,09

Superficie des zones N et Nv

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 (pratique agricole ponctuelle, coupe …). Quelques espaces artificialisés peuvent y être inclus.

Elles sont délimitées sur la base de ces critères et donc sur l'ensemble des espaces qui ne présentait ni caractère urbanisé ou à urbaniser, 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 et le coteau boisé sous le village. Elles sont très majoritairement doublonnées avec des prescriptions d'EBC, étant quasi exclusivement forestières, avec des enjeux forts sur le maintien des boisements (écologiques, et/ou paysagers). 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 les besoins liés aux réseaux et infrastructures (voirie, réseaux humides, STEP et le règlement permet leur entretien et leur confortement (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, et dans la plupart des cas est contrait déjà par les EBC).

Quelques habitations y sont présentes et les droits pour les extensions et annexes y sont maintenus dans les mêmes termes qu'en zone A, même si a priori ces possibilités seront très contraintes par les EBC et les aléas feu de forêt.

Par ailleurs, une sous-zone Nv est créée, qui ne constitue pas un STECAL, afin de cibler l'activité relative à un petit parc d'attraction situé en sous-bois (« le village des enfants »), dont l'activité peut être uniquement maintenue au regard des contraintes liées aux risques de feu de forêt. Cette sous-zone vient marquer cette logique d'entretien de l'existant (autorisée quoiqu'il arrive en droit de l'urbanisme) et qui correspond bien à des éléments légalement édifiés, même si les équipements y restent autorisés comme en zone N, ne serait-ce que pour les besoins liés aux réseaux voire pour la gestion des risques. Cette traduction a été validée avec les services de l'Etat après plusieurs échanges et études.

Le reste du règlement est cohérent avec cette constructibilité très limitée.

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 (dans le respect de l'article L151-11 1° et en prenant en compte les contraintes EBC), et la sous-destination logement sous-conditions. En zone Nv, en l'absence de droits spécifiques pour l'activité de services, seul l'entretien de l'existant, les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions (entretien, renforcement de réseaux, et liés à la gestion des risques) est autorisé (ce qui aurait déjà été le cas en zone N, mais la zone Nv permet de mieux comprendre la logique de retrait des EBC sur ce secteur, ce qui va faciliter la gestion du risque). 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

4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	prévoir), ce qui est donc une déclinaison proche de la zone Ub, avec des prospects majorés. 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 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 Montagnac 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.

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 et N**.

Au sein de la zone A, 4 habitations existantes (légalement édifiées) ont été recensées :

- 1 habitation au centre équestre ;
- 3 habitations en face de la cave coopérative.

Au sein de la zone N, 2 habitations existantes (légalement édifiées) sont également recensées :

- 1 habitation La boissière et le Vialat ;
- 1 habitation sur la route du village des enfants.

A noter qu'aucune construction correspondant à la sous-destination d'hébergement n'a été identifiée – les extensions et annexes autorisées ne concernent donc uniquement la sous-destination de logement.

Dans la zone Nv aucune possibilité d'extension ni d'annexe n'a été inscrite dans le cadre de la révision générale, en l'absence d'habitation existante (légalement édifiée).

3.1. Règlementation des conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes

Dans un souci de traitement égalitaire des administrés, les règles établies concernant la hauteur, l'emprise au sol et la densité des extensions et annexes sont identiques pour la zone agricole et la zone Naturelle.

Dans les encadrés ci-après, afin de ne pas surcharger le document, seuls les règles édictées pour la zone A sont reprises – toutefois, les justifications apportées sont identiques pour la zone A et la zone N.

« Article 1 – A : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières

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 :

[…]

- *<u>La sous-destination logement</u> 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) ».*

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).

« Article 3 - A : Volumétrie et implantation des constructions

Implantations des constructions :

Les dispositions générales (article 2.4) s'appliquent en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer :

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 3.6).

Les annexes d'une hauteur inférieure à 3.50 m à l'égout du toit pourront s'implanter librement.

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 ;

L'extension dans le prolongement de façade d'une construction existante ne respectant pas les règles précédentes est admise sous réserve que cette extension ne vienne pas réduire la distance précédemment établie entre la construction et les limites séparatives ou les emprises publiques et voies susmentionnées.

Emprise au sol maximale :

Non règlementé (Voir conditions fixées à l'article 1 - A).

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 :

Non règlementé.

Ces éléments permettent de compléter les principes de l'article 1 (qui constituent des conditions 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 équivalents à ceux la zone Ub.

L'implantation des constructions devra aussi cumuler la règle de distance maximale autorisées par rapport à la construction principale 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 détaillées au sein de l'article 1-A ou 1-N.

3.2. Conclusions

Les différentes règles édictées dans le règlement de la zone A et de la zone N permettent :

- 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.

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 6 constructions au total.

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	2,00	0,23%
	Ub	10,52	1,21%
	Uc	1,00	0,11%
	Uep	0,95	0,11%
	Sous-total	***14,46***	1,66%
Zone à urbaniser (AU)	1AUa	2,28	0,26%
	1AUb	0,71	0,08%
	Sous-total	***3,00***	0,34%
Zone agricole (A)	A	284,75	32,64%
	Sous-total	***284,75***	32,64%
Zone naturelle et forestière (N)	N	566,13	64,89%
	Nv	4,09	0,47%
	Sous-total	***570,22***	65,36%
TOTAL	-	**872,43**	100,00%

Les **zones urbaines** représentent 14,46 ha, soit seulement **1,66 %** du territoire.

98,00 % du territoire est classé en zones agricoles ou naturelles et forestières, permettant une large préservation de ces espaces, dont **65,36 % de zones naturelles** qui sont les zones les plus représentées.

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.

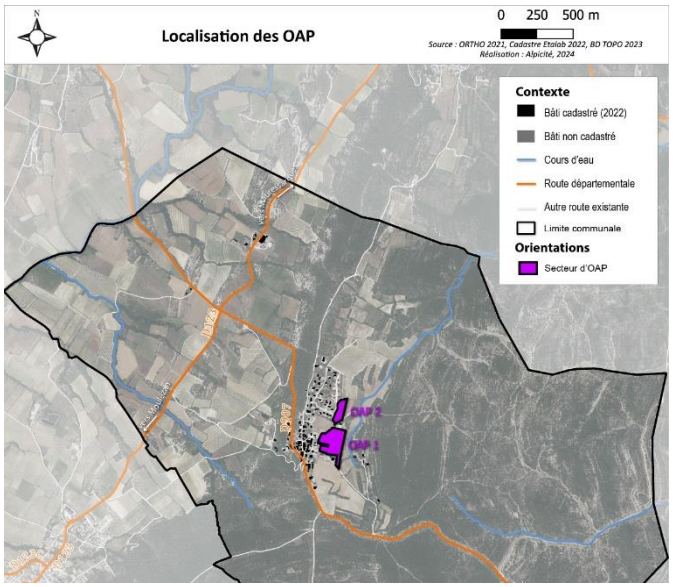
Le PLU révisé prévoit 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

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 – Pré Saint Martin
- L'OAP « sectorielle » n°2 – Les jardins d'Hélios

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 constructibles, 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).

Les OAP sectorielles répondent à une obligation légale, l'article R151-20 du CU imposant la mise en place d'OAP pour les zones à urbaniser.

De même, l'OAP thématique concernant la mise en valeur des continuités écologiques est également une obligation réglementaire (L151-6-2 du CU).

Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation a été mis en place en application de l'article L151-6-1 du CU, 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 ».* **Les choix réalisés à travers cet échéancier sont détaillés dans les justifications des OAP « sectorielles ».**

Le nombre d'orientation d'aménagement et de programmation a diminué par rapport au PLU de 2006 (modifié en 2015) où 5 secteurs d'OAP étaient mis en place. **Aucune OAP thématique n'était pas contre existante.**

Cette diminution correspond :

- A la réalisation du secteurs d'OAP 4 ;
- A la réalisation de la partie nord du secteur d'OAP 5 ;
- A la fusion des secteurs 1 et 2 en un unique périmètre soumis à OAP ;
- Au reclassement en zone agricole du secteur d'OAP 3.

Le secteur non aménagé de l'OAP 5 devient le secteur « Les jardins d'Hélios », tandis que les secteurs 1 et 2 sont rassemblés au sein du périmètre d'OAP « Pré Saint Martin ».

2. OAP « THEMATIQUE » N°1 – MISE EN VALEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

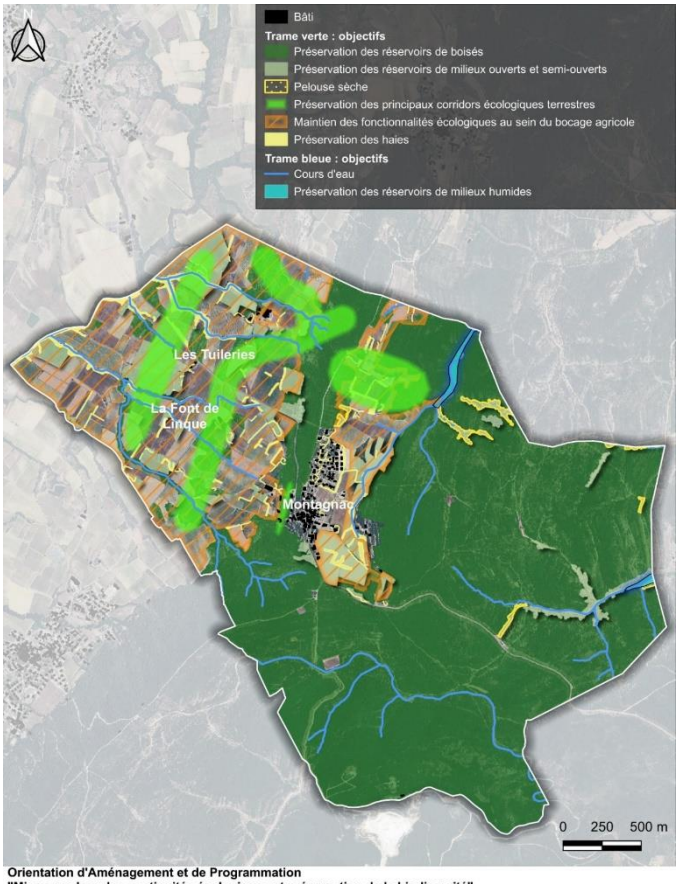
2.1. Les objectifs de l'OAP et justifications associées

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.

<u>Trame verte et bleue :</u>

Des éléments sont spécifiquement ciblés comme devant faire l'objet **d'une attention particulière :**



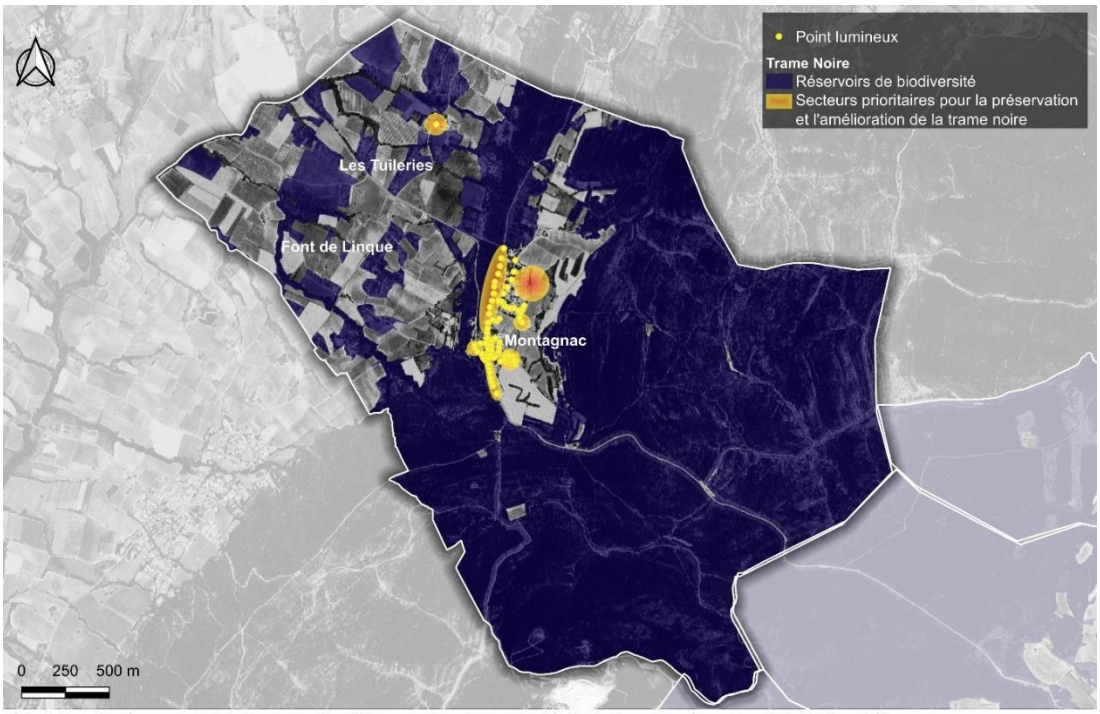
Orientation d'Aménagement et de Programmation
"Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité"

Schéma de principe en faveur de la Trame Verte et Bleue
Commune de Montagnac (30)

Réalisation : C.Delétrée Juillet 2025
Sources : Alpicité / SCOT sud Gard / DREAL Occitanie / Fond ortho Google

- **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. 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 Montagnac (30)

Réalisation : C.Delétrée - Juillet 2025
Sources : Alpicité / SCOT Sud Gard / 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°3 du PADD « Inscrire ce développement dans le respect de notre histoire communale, et de son environnement »,** et plus spécifiquement **l'objectif « Protéger le patrimoine écologique »** et **les actions « Protéger les espaces les plus remarquables du territoire, par un niveau de protection adapté voire des capacités de reconstitution » et « Plus généralement, maintenir voire reconstituer les éléments de trame verte et bleue »** qui sont l'objet de nombreux sous points que l'on retrouve tous traités le cadre de cette OAP.

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 3 du PADD « Proposer une consommation d'espace et une artificialisation la plus modérée possible au regard des coups partis d'urbanisation »**, qui de fait participe de la préservation de ces grands équilibres.

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 ; pelouses sèches) ;
    - Espaces boisés classés (incluant les ripisylves) ;
    - Zones naturelles et agricoles ;
    - Disposition générale 2.5 qui aborde l'éclairage extérieur.
- Appuyer le rôle écologique de plusieurs éléments mis en place dans le règlement écrit et graphique :

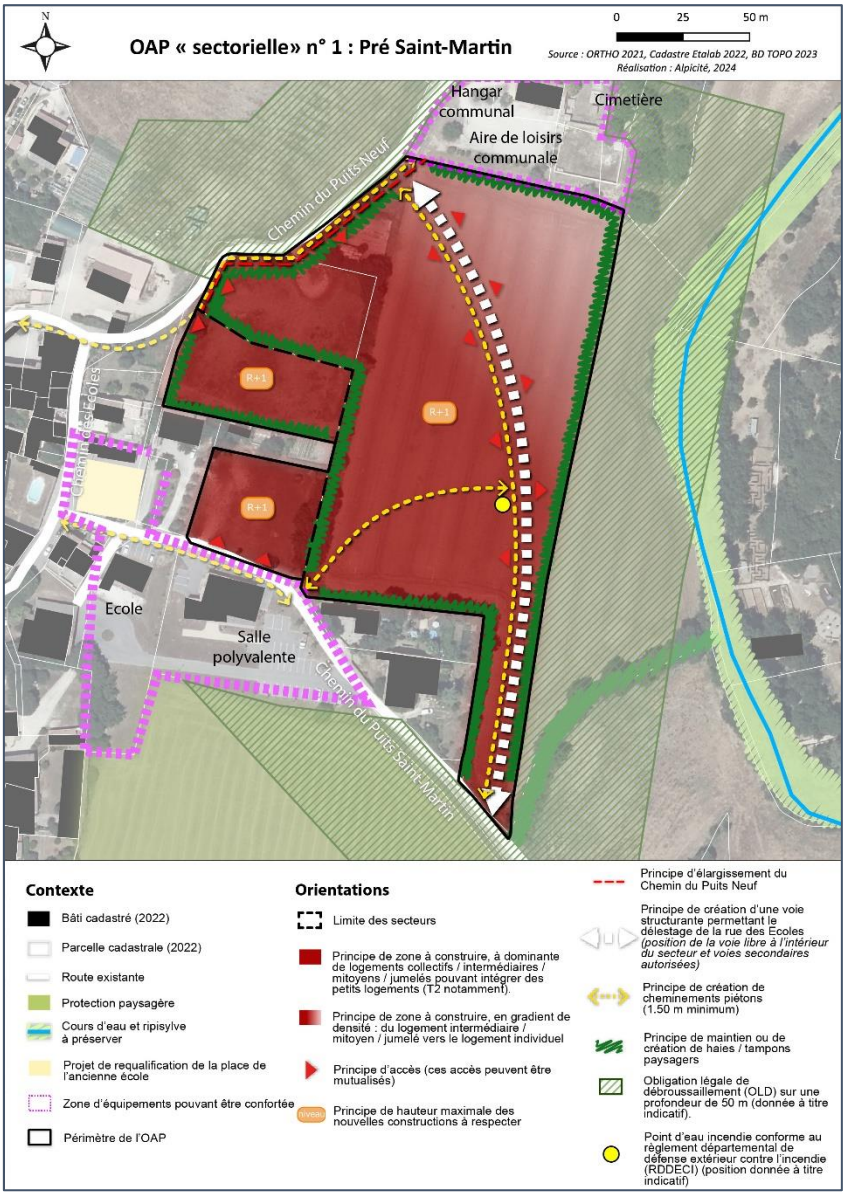
- Prescriptions sur la base de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des raisons paysagères ;
- Règles d'espaces verts au sein de certaines zones U et AU, voire règles de clôtures.

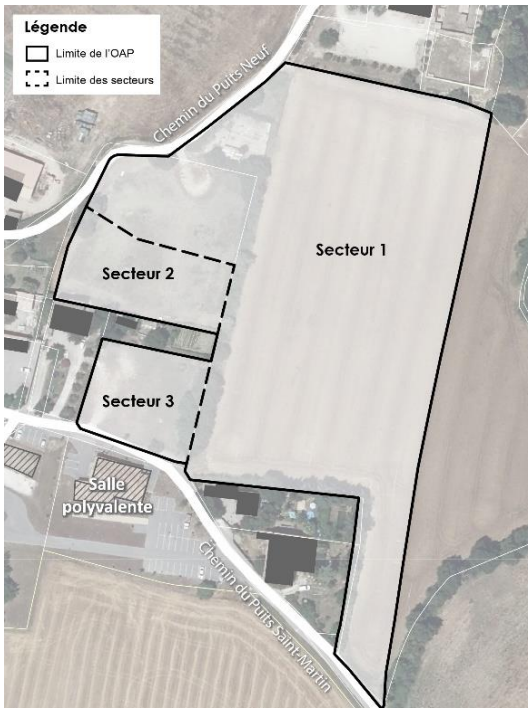
Ceci permet notamment de donner une vision d'ensemble de la volonté de protection de ces éléments à l'échelle territoriale, mais aussi de protéger des éléments complexes à cibler au règlement (soit parce que le rapport de conformité n'est pas adapté soit parce qu'un repérage détaillé et calé sur le cadastre est difficile (notamment les systèmes de haies agricoles).

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 – PRE SAINT MARTIN

3.1. Les objectifs de l'OAP et justifications associées





Schémas de principe de l'OAP sectorielle n°1- Pré Saint Martin

Objectifs

L'OAP a pour objectif d'accompagner l'urbanisation de la zone 1AUa (2,28 ha environ) en extension de l'urbanisation, dont le rôle est fortement structurant.

L'aménagement de cette zone ainsi que les conséquences de l'application de l'OAP sont assez complexes du fait de la situation héritée, qui doit prendre en compte un **permis d'aménager en cours de validité** (jusqu'en 2026), mais aussi **anticiper une situation de caducité de celui-ci**.

Cette OAP pourrait ainsi n'avoir aucune incidence sur le secteur 1, objet du PA, si l'autorisation d'urbanisme est exécutée, **alors qu'il a aussi fallu prendre en considération les deux fonciers enclavés par ce PA (secteur 2 et 3)**, et leur aménagement qui sera potentiellement différent selon que le permis d'aménagé soit exécuté ou non. Ces terrains sont par ailleurs d'une surface intermédiaire (2000 et 1700 m²) qui sans être très structurante rendait intéressant le fait quoiqu'il arrive de leur **assigner quelques objectifs en lien avec la volonté des élus d'optimiser le foncier communal, de répondre aux objectifs du SCoT et du PLH** … Ils pourraient aussi en cas de caducité du PA, participer d'un projet d'ensemble sur l'ensemble de la zone, ce qui serait probablement la solution optimale pour l'aménagement global, mais qui dépend de multiples facteurs.

Ce projet est aussi une porte d'entrée / sortie vers les opérations plus au nord même si celles-ci sont indépendantes, **offrant notamment une solution importante de délestage pour le village**. Cette OAP a donc un rôle important pour la commune au-delà de son aménagement propre.

Cette zone s'inscrit dans le projet de PADD dans un contexte où elle ne pouvait de toute façon légalement pas être retirée, et avec une ambition de gérer au mieux les différentes situations exposées ci-dessus, avec en filigrane et dans tous les cas un objectif d'**optimisation du foncier dans le respect des documents de rang supérieur (densité, mixité de formes urbaines …), mais aussi pour anticiper une raréfaction des gisements fonciers à terme (logique ZAN).**

Au-delà de ces objectifs prioritaires et indispensables à la cohérence avec le PADD, l'OAP est l'occasion de traiter plus finement 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 …), avec des enjeux globalement limités en dehors des impacts liés à la consommation d'espaces et sur les continuités écologiques, notamment pour le secteur 1. L'aménagement sera plus complexe pour les secteurs 2 et 3 s'ils ne sont pas rattachés au reste de l'opération, notamment en matière de gestion des eaux pluviales. L'OAP cherche dans ce cadre à optimiser la situation au maximum.

Justifications

Ces objectifs préliminaires sont traités à travers le **schéma de principe** associé à des **principes écrits** concernant :

- La logique de sectorisation et les possibilités d'aménagement liées ;
- 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.

Ces parties prennent en compte systématiquement les enjeux liés à la réalisation potentiellement fractionnée de l'opération, notamment le cas où le PA serait réalisé sous sa forme actuelle (les secteurs 2 et 3 doivent ainsi être pensés dans le cadre d'un aménagement isolé).

L'ensemble des objectifs susmentionnés est donc traité.

On notera dans le cadre de cette OAP, pour les points les plus importants :

- Un schéma de **desserte interne sécurisé**, visant à **limiter les systèmes en impasse, à désenclaver les programmes les plus au nord et limiter ainsi les circulations dans le village, tout en limitant l'imperméabilisation des sols au maximum ;**
- L'intégration également de **l'élargissement du chemin du Puits neuf** ;
- **Des accès cohérents avec cette future desserte** et prenant en compte les différents secteurs, avec une **logique de limitation des accès sur les voies existantes et à créer**, notamment pour des questions de **sécurité** ;
- La **création de maillages doux internes**, a minima piétons, qui doivent permettre à terme là aussi de faire la **jonction avec les opérations les plus au nord**, vers l'école notamment, mais aussi le centre village l'équipement sportif proche du cimetière … ;
- La **densité minimale de construction de 25 logements / ha** en cohérence avec le SCoT et le PLH, soit **47 logements minimum à l'échelle du secteur 1** (contre 39 dans le PA accordé) et **9 à 10 logements sur le reste du foncier** (secteur 2 et 3 – donnée brute avant rétention éventuelle) ;
- La **mixité des formes urbaines** imposée en cohérence avec les besoins de diversification identifiés sur la commune et le travail mené par ailleurs sur l'OAP sectorielle n°2, voire dans les opérations passées, 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, et qui ont eux aussi été adaptés à la structuration du foncier et à ce PA déjà accordé afin de ne pas bloquer les secteurs 2 et 3 ;
- **L'organisation du terrain** en cohérence avec les **formes urbaines recherchées**, avec notamment un gradient de densité vers le village et les équipements et une urbanisation plus maitrisée sur les marges, notamment en interface avec les zones agricoles, et un **traitement différencié dans ce cadre entre les secteurs** ;

- En cohérence avec cela, **des logiques volumétriques qui doivent parfaire ces accroches**, notamment au regard des typologies bâties. L'idée même sous forme de collectifs est de conserver des **volumes cohérents avec le village par exemple** ;
- L'approche **bioclimatique** de l'urbanisation ;
- **La création d'un espace public ou privé partagé**, notamment en cas d'opération groupée entre plusieurs secteurs, qui permettrait de mieux tisser le quartier et favoriser le vivre ensemble ;
- 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, et des **normes constructives relatives aux aléas de ruissellement** 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 à minima sur chaque secteur,** ce qui doit permettre un traitement cohérent de l'ensemble de ces sujets. Le fait d'imposer une urbanisation en une seule opération rattachant obligatoirement les secteurs 2 et 3 n'a pas semblé opportune même en cas de caducité du PA sur le secteur 1, puisque cela imposerait de nouvelles acquisitions foncières qui ne sont pas du tout évidentes. Or le secteur 1 est extrêmement important en matière de mobilités et un blocage de son urbanisation serait une vraie problématique pour le village. La SMS imposée sur le secteur 1 (45 %) incite néanmoins fortement à travailler sur un secteur élargi.

Echéancier d'urbanisation

Le secteur 1 peut bien évidemment se réaliser sans contrainte particulière dans le cadre de l'autorisation en cours de validité sur laquelle il est impossible de revenir.

Néanmoins, en cas de caducité de cette autorisation, il a été fait le choix de décaler légèrement dans le temps l'urbanisation du secteur 1 afin de **répartir l'accueil de population dans le temps**. L'horizon 2030 a ainsi été choisi, puisque l'aménagement du secteur doit permettre de **délester le village des flux de véhicules**. Cette date laisse aussi le temps de proposer un nouveau projet avant 2032, où le bilan du PLU sera réalisé.

De manière cohérente avec cela, il est fait le choix de **décaler l'urbanisation des secteurs 2 et 3 à 2028**, ce qui permettra éventuellement de savoir si le PA est caduc ou non, et de laisser éventuellement la **possibilité de retravailler sur une opération groupée**. Là aussi ce léger décalage dans le temps permet de répartir les productions de logements de 1 ou 2 ans, même si l'enjeu est bien moindre en volume que sur le secteur 1.

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°1 du PADD « Permettre l'assimilation d'une croissance démographique importante sur les prochaines années, et mieux maitriser cette dynamique à long terme »,** l'ensemble des objectifs étant concernés.

Par ailleurs, cette OAP traduit tout spécifiquement une action de l'orientation 3 du PADD « Inscrire ce développement dans le respect de notre histoire communale, et de son environnement », et l'objectif « Proposer une consommation d'espace et une artificialisation la plus modérée possible au regard des coups partis d'urbanisation », à savoir **« Garantir le respect d'une densité minimale de 25 logements par hectare au sein des opérations qui peuvent encore être maitrisées et viser une densification des fonciers concernés par des permis d'aménager si les opérations ne devaient pas aboutir ».**

Enfin dans cette même **orientation 3,** mais aussi dans **l'orientation 2 « Favoriser cette assimilation par un aménagement communal cohérent avec l'accueil de population », les objectifs et actions suivantes, sont aussi traduites pour tout ou partie par cette OAP :**

- Permettre de désengorger le centre village par une desserte via le Chemin de Puits Saint-Martin, bouclant notamment avec le Chemin du Puits Neuf sans passer par la rue des Ecoles ;
- Adapter les largeurs de voie et sécuriser les accès, afin d'améliorer les circulations routières ;
- Conforter les cheminements doux sur la commune, notamment entre les quartiers périphériques et le centre-village […] ;
- Assurer la suffisance des réseaux et des services publics sur le territoire en cohérence avec l'augmentation de la population, et la localisation des nouveaux lotissements ;
- […] logique de performance énergétique du bâti, qu'il soit ancien ou récent, en favorisant une approche bioclimatique, la rénovation, et la mobilisation des énergies renouvelables ;
- Prendre en compte les risques et aléas connus, notamment les risques d'inondation, de feu de forêt et de retrait-gonflement des argiles, dans l'aménagement du territoire (en l'absence de PPR), et anticiper au mieux leur évolution en lien avec le changement climatique ;
- Proposer une approche plus durable de l'urbanisation.

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) :

- De gérer les enjeux de desserte à l'échelle de l'OAP et en lien avec le reste des opérations ;
- Une densité minimale sur le foncier ;
- Une mixité des formes urbaines ;
- Un traitement d'ensemble des opérations et une cohérence des aménagements dans les différentes situations possibles ;
- Un phasage des opérations ;
- Une organisation des constructions et aménagements sur le terrain cohérent avec le contexte urbain, agricole et paysager.

Elle permet ensuite de traiter de manière plus fine :

- Les déplacements doux ;
- La création d'un espace partagé ;
- 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.

4. OAP « SECTORIELLE » N°2 – LES JARDINS D'HELIOS

4.1. Les objectifs de l'OAP et justifications associées

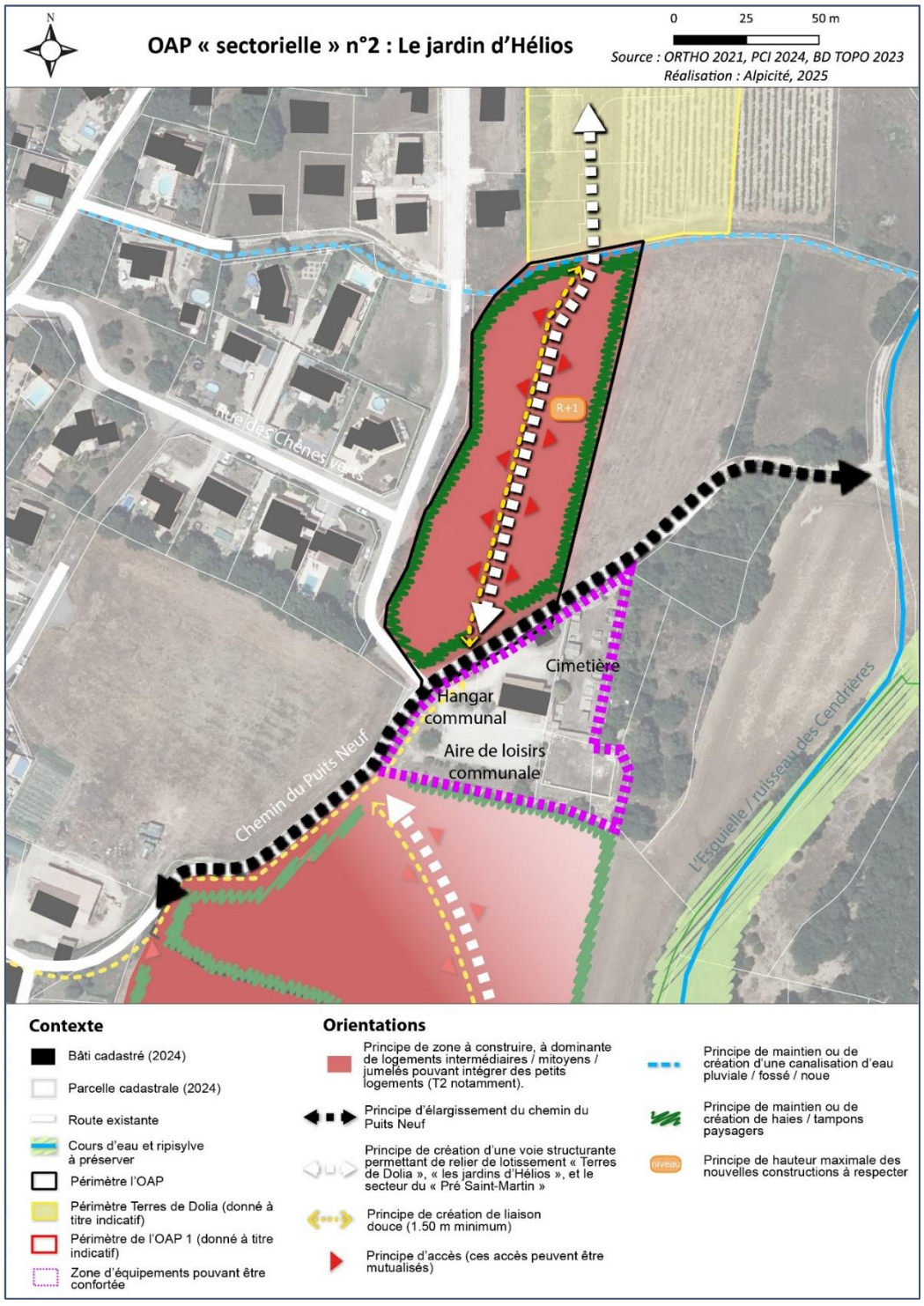


Schéma de principe de l'OAP sectorielle n°2- Les jardins d'Hélios

Objectifs

L'OAP a pour objectif d'accompagner l'urbanisation de la zone 1AUb (0,7 ha environ) en extension de l'urbanisation.

L'aménagement de cette zone doit prendre en compte un **permis d'aménager en cours de validité** (jusqu'en 2026), mais aussi **anticiper une situation de caducité de celui-ci**.

Cette OAP pourrait ainsi n'avoir aucune incidence si l'autorisation d'urbanisme est exécutée. Toutefois, **en cas de caducité du PA, l'aménagement du secteur respectant les principes de l'OAP, permettrait de répondre aux objectifs du SCoT et de PLH,** ce qui serait probablement la solution optimale pour l'aménagement global.

Cette zone s'inscrit dans le projet de PADD dans un contexte où elle ne pouvait de toute façon légalement pas être retirée, et avec une ambition en cas de caducité de l'autorisation accordée **d'optimisation du foncier dans le respect des documents de rang supérieur (densité, mixité de formes urbaines …), mais aussi pour anticiper une raréfaction des gisements fonciers à terme (logique ZAN).**

Au-delà de ces objectifs prioritaires et indispensables à la cohérence avec le PADD, l'OAP est l'occasion de traiter plus finement certains principes de **qualité paysagère, d'accessibilité au terrain et de sécurisation,** de gestion des **eaux pluviales,** de prise en compte des **enjeux écologiques**.

Cela reste un terrain assez aisé à aménager (forme, pente …), avec des enjeux globalement limités en dehors des impacts liés à la consommation d'espaces.

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 matérialisation des **principes d'accès aux constructions** et de **la voie d'accès unique** à créer (axe nord/sud) permettant de boucler notamment avec « Terres de Dolia » et le secteur du « Pré-Saint-Martin » ;
- La réalisation de **cheminement doux,** en lien notamment avec les opérations en cours et à venir, et **dans une optique de maillage continu sur toutes cette partie est ;**
- La prise en compte de **l'élargissement du chemin du Puits Neuf** ;
- La **densité minimale de construction de 25 logements / ha** en cohérence avec le SCoT et le PLH, soit **18 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, voire dans les opérations passées 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 de raccordement aux projets adjacents (« Terres de Dolia » et Pré Saint-Martin »)**, le tout rejoignant plus globalement un **travail gabaritaire** cohérent aussi avec les quartiers existants ;
- 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 et **limitant l'imperméabilisation des sols sur les espaces libres** ;

- 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.

Echéancier d'urbanisation

Contrairement au Pré Saint-Martin, même en cas de caducité de l'autorisation actuelle, l'urbanisation pourra se réaliser dès l'approbation du PLU, afin notamment d'assurer le bouclage vers le Chemin du Puits Saint-Martin pour l'opération « Terre de Dolia ». L'accueil d'environ 18 logements est aussi tout à fait acceptable à partir de 2027 (le PA étant réalisable jusqu'en 2026 quoiqu'il arrive, et l'aménagement du terrain, puis le dépôt des permis, leur instruction et enfin la construction pouvant difficilement être réalisée en moins d'1 an et demi avant l'occupation du logement). Cela décalerait l'emménagement d'environ 2 ans par rapport à « Terre de Dolia » ce qui est cohérent.

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°1 du PADD « Permettre l'assimilation d'une croissance démographique importante sur les prochaines années, et mieux maitriser cette dynamique à long terme »,** l'ensemble des objectifs étant concernés.

Par ailleurs, cette OAP traduit tout spécifiquement une action de l'orientation 3 du PADD « Inscrire ce développement dans le respect de notre histoire communale, et de son environnement », et l'objectif « Proposer une consommation d'espace et une artificialisation la plus modérée possible au regard des coups partis d'urbanisation », à savoir **« Garantir le respect d'une densité minimale de 25 logements par hectare au sein des opérations qui peuvent encore être maitrisées et viser une densification des fonciers concernés par des permis d'aménager si les opérations ne devaient pas aboutir ».**

Enfin dans cette même **orientation 3,** mais aussi dans **l'orientation 2 « Favoriser cette assimilation par un aménagement communal cohérent avec l'accueil de population », les objectifs et actions suivantes, sont aussi traduites pour tout ou partie par cette OAP :**

- Permettre de désengorger le centre village par une desserte via le Chemin de Puits Saint-Martin, bouclant notamment avec le Chemin du Puits Neuf sans passer par la rue des Ecoles ;
- Adapter les largeurs de voie et sécuriser les accès, afin d'améliorer les circulations routières ;
- Conforter les cheminements doux sur la commune, notamment entre les quartiers périphériques et le centre-village […] ;
- Assurer la suffisance des réseaux et des services publics sur le territoire en cohérence avec l'augmentation de la population, et la localisation des nouveaux lotissements ;
- […] logique de performance énergétique du bâti, qu'il soit ancien ou récent, en favorisant une approche bioclimatique, la rénovation, et la mobilisation des énergies renouvelables ;
- Proposer une approche plus durable de l'urbanisation.

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) :

- De gérer les enjeux de desserte à l'échelle de l'OAP et en lien avec le reste des opérations
- 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 cohérent avec le contexte urbain, agricole et paysager.

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 écologique ;
- 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

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 :

- Intégrer l'ensemble des potentiels de développement objets d'autorisations d'urbanisme en cours de validité et de projets en cours de réalisation notamment à l'est de la commune en extension de l'urbanisation, en prenant en compte les contraintes actuelles de réseaux :
    - Le Pré Saint-Martin ;
    - Terre de Dolia ;
    - Les Jardins d'Hélios.
- Prendre en compte le potentiel de densification au sein de la zone déjà urbanisée, dont le potentiel est non négligeable (*le potentiel brut de densification est d'environ 1,1 ha)*, et gérer les fonciers les plus importants.
- Bien intégrer :
    - Le phénomène de desserrement des ménages ;
    - La rétention foncière.
- Assurer le respect des objectifs du SCoT et du PLH applicables sur l'ensemble des fonciers les plus importants, y compris pour ceux qui seraient l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité mais dont les travaux ne sont pas commencés ; et s'appuyer dans le cas contraire sur la diversification déjà prévue au sein des autorisations d'urbanisme déjà accordées ;
- Permettre à travers ces actions un accueil de population plus varié, voire la construction de parcours résidentiels sur la commune ;
- Porter notamment attention au regard de la conjoncture à la capacité à encore accueillir des jeunes (notamment pour l'école).

Les actions du PADD en matière de développement économique sont les suivantes :

- Permettre une mixité habitat / activités économiques adaptée aux enjeux (forme urbaine, nuisances …), permettant de saisir des opportunités de développement local ;
- Permettre notamment dans ce cadre un confortement de l'offre touristique, en particulier en matière d'hébergement (gîtes, …), cette démarche participant à la valorisation de notre territoire ;
- Favoriser la pérennité du « village des enfants ».

Les actions du PADD en matière de développement des équipements d'intérêt collectifs, des services publics, et des espaces publics sont les suivantes :

- Maintenir dans un premier temps le niveau de l'offre sur la commune ;
- Prendre en compte notamment la zone du cimetière et des services techniques ;
- Conforter la zone d'équipement autour de l'école et de la salle polyvalente ;
- Créer un garage/hangar communal en centre village.

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 :

- Ne proposer aucune consommation d'espaces supplémentaire (0 m²) au sens du SCoT Sud Gard, par rapport à la situation héritée ;
- Proposer ainsi en dehors des permis d'aménager déjà délivrés et des opérations en cours de construction une urbanisation contenue au sein de la zone déjà urbaniser ;
- Limiter de ce fait l'étalement urbain ;
- Garantir le respect d'une densité minimale de 25 logements par hectare au sein des opérations qui peuvent encore être maitrisées et viser une densification des fonciers concernés par des permis d'aménager si les opérations ne devaient pas aboutir ;
- Proposer ainsi le projet le plus maitrisé possible dans une logique d'intégration du futur SRADDET et du futur SCoT.

CHAPITRE 13 : ESTIMATION DU POTENTIEL MOBILISABLE AU PLU

1. ETUDE DE DENSIFICATION

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 uniquement en « dents creuses » de 1,04 ha.**

Aucun potentiel de mutation n'a été repéré.

Le potentiel sur le logement vacant est très faible (1,9 % de vacance en 2021 selon les données INSEE). **Le parc de logement vacant ne permet pas à priori de constituer un potentiel de densification à considérer**.

Le potentiel de densification de la zone urbanisée est assez faible et les tènements identifiés au stade du diagnostic présentent tous un potentiel mobilisable dans le PLU.

L'ensemble du potentiel de densification a été « fléché » pour de l'habitat mais cela n'empêche pas une mixité avec des activités voire la création d'équipements ou espaces publics au gré des opportunités.

Au sein de ce potentiel de 1,04 ha, 2 terrains de taille plus importante, à proximité de l'OAP du Pré Saint-Martin, ont été intégrés à celle-ci et donc à la zone 1AUa. La partition par zone est ainsi la suivante :

Zone du PLU/ Destination prioritaire \ Type de densification		Potentiel brut en « dents creuses » (ha)
Ua	**Habitat**	0,07
Ub		0,59
1AUa (secteur 2 et 3)		0,38
TOTAL		**1,04**

Ces éléments sont reportés sur la prochaine cartographie.

Ce foncier reste assez morcelé en dehors des deux fonciers intégrés à la zone 1AUa (et OAP « sectorielle » n°1), mais dont l'urbanisation reste complexe avec le permis d'aménager en cours, et qui risque d'être réalisé.

Cette structuration du foncier est ainsi **génératrice de rétention foncière** (en l'absence de toute maitrise publique), ces terrains étant d'ailleurs constructibles depuis 2006 a minima sans contrainte particulière, qui plus est avec les projets de lotissement en cours qui répondent déjà fortement aux besoins (souvent plus faciles à aménager par exemple). **L'ensemble du foncier en densification ne sera pas mobilisé à horizon 2037**, échéance du PLU.

Cette problématique est bien intégrée par le PADD afin d'offrir une projection la plus réaliste possible, et ce même si l'enjeux reste modéré à l'échelle du projet où ces surfaces en densification sont très peu structurantes par rapport aux extensions urbaines déjà objets de permis d'aménager. **La rétention foncière sur le territoire pour les zones à dominante d'habitat (uniquement sur potentiel de densification) est ainsi estimée à 40 %.**

Cela inclut les deux dents creuses reportées en zone 1AUa même si leur surface est plus importante (2000 et 1700 m² environ), au regard de leur historique et de la difficulté potentielle d'aménagement si le PA est réalisé (notamment en matière de gestion des eaux pluviales). **Sur ces deux terrains cela amènera plutôt à considérer la mobilisation d'un foncier sur 2 ce qui est plus cohérent).**

Le **potentiel mobilisable en densification après rétention pour l'habitat** est ainsi réparti de la manière suivante :

Potentiel de densification après rétention :

Zone du PLU/ Destination prioritaire \ Type de densification		Potentiel en « dents creuses » (ha) après rétention (40 %) ou 1 terrain sur 2 en zone 1AUa
Ua	**Habitat**	0,04
Ub		0,35
1AUa (secteur 2 et 3)		0,20
TOTAL		**0,59**

Après prise en compte de la rétention, le potentiel de densification total dédié à **l'habitat** est estimé à **0,59 ha** à horizon 12 ans (2037).

En considérant **une mobilisation linéaire de ce potentiel sur la période PLU**, cela signifie que le PLU de Montagnac mobilise 0,3 ha de potentiel de densification à horizon 6 ans *(L151-5, L151-27 du Code de l'urbanisme)*.

Ce potentiel de densification après prise en compte de la rétention permet la création **d'environ 15 logements** (voir le détail de l'analyse dans le chapitre suivant). Pour la partie logement, la production est prévue comme suit :

Zone du PLU/ Destination prioritaire \ Type de densification		Potentiel en « dents creuses » (ha)	Logement prévu
Ua	**Habitat**	0,04	1
Ub		0,35	9
1AUa		*0,20*	*5*
TOTAL		**0,59**	**15**

Ces 15 logements sur 0,59 ha représentent une densité moyenne sur l'ensemble de la production de logement d'environ 25 lgts/ha, ce qui est compatible avec les objectifs de densité du SCoT et du PLH (densité assurée en zone 1AUa).

Cette densité est aussi à mettre en parallèle d'une possible mixité sur les zones, qui sont certes à dominante d'habitat et le resteront, mais où le projet de territoire cherche à favoriser une mixité de fonction.

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).

2. EXTENSION DE L'URBANISATION

2.1. Pour l'habitat

Le potentiel de densification permet la création d'environ **15 logements**.

Par ailleurs la commune est concernée par un **projet en cours de réalisation** (Terre de Dolia) et **deux permis d'aménager accordés** (Pré Saint-Martin (objet d'un DOC et les Jardins d'Hélios). **L'ensemble de ces projets est intégré à la révision générale du PLU**, ces droits ne pouvant être retirés.

Concernant ce **potentiel en extension, deux scénarios** peuvent être envisagés, le premier consiste en la **réalisation des permis d'aménager accordés (Jardins d'Hélios et Pré Saint Martin)**

et le second à la caducité de ces permis et donc **la réalisation des OAP reprenant les objectifs du SCoT et du PLH**.

Les travaux pour le lotissement de Terre de Dolia ont commencé, celui-ci est intégré dans les deux scénarios **pour 16 logements (dont 3 LLS) sur une superficie de 0,61 ha.**

Scénario n°1 : réalisation des permis d'aménager en cours de validité :

Concernant les deux projets faisant l'objet de permis d'aménager accordés :

- Le permis d'aménager « Les Jardins d'Hélios » prévoit 15 logements (3 LLS) sur 0,71 ha ;
- Le permis d'aménager « Le Pré Saint-Martin » prévoit 39 logements (8 LLS) sur 1,88 ha.

Extension	Surface (ha)	Logements prévus
Terre de Dolia (commencé – Ub)	0,61	16 (3 LLS)
Jardins d'Hélios (1AUb)	0,71	15 (3 LLS)
Pré Saint-Martin (1AUa)	1,88	39 (8 LLS)
Total	**3,2**	**70**

Dans ce premier scénario, 3,2 ha sont consommés en extension de l'urbanisation pour la réalisation de 70 logements.

En prenant en compte la réalisation des permis d'aménager accordés et le potentiel de densification, le total de logements produits serait d'environ **85 logements**.

Scénario n°2 : caducité des permis d'aménager et réalisation de nouveaux projets respectant les OAP :

Une éventuelle caducité des permis a été envisagée. Des OAP ont donc été mises en place sur le périmètre des PA. L'OAP sectorielle n°1 du Pré Saint-Martin intègre les deux dents creuses plus importants à proximité afin de les inclure dans la réflexion d'ensemble (secteur 2 et 3). Ces tènements ont été comptabilisés dans le potentiel de densification et ne sont pas comptés ici. Le calcul ci-dessous ne prend en compte que le secteur 1 de l'OAP sectorielle n°1.

Les OAP permettent de garantir les densités du SCoT et du PLH, et les objectifs du PLU, avec une densité minimum brute de 25 logements / ha.

Extension	Surface (ha)	Logements prévus
Terre de Dolia (commencé – Ub)	0,61	16 (3 LLS)
Jardins d'Hélios (1AUb)	0,71	18 (5 à 6 LLS)
Pré Saint-Martin (1AUa)	1,88	47 (21 LLS)
Total	**3,2**	**81**

Le respect de l'OAP « sectorielle » n°2 des Jardins d'Hélios amènerait à une production **de 18 logements (15 dans le PA actuel)**. Le respect de l'OAP sectorielle n°1 du Pré Saint Martin amènerait à une production sur le secteur 1 **de 47 logements** (39 dans le PA actuel).

Dans ce second scénario, les surfaces consommées restent les mêmes 3,2 ha, cependant la réalisation de logements **en extension serait de 81 logements.**

En prenant en compte la réalisation des OAP à la place des permis d'aménager et le potentiel de densification, le total de logements produits serait d'environ **96 logements.**

Conclusion :

En fonction des scénarios, la production de logements est comprise entre **85 et 96 logements, cette production ne pouvant plus être retirée au regard de la situation héritée. Elle est donc simplement intégrée et gérée du mieux possible, notamment en cas de caducité des autorisations actuelles.**

2.2. Pour l'économie

Le PADD ne prévoit aucune extension pour le développement économique pur, ce qui n'était pas permis par le SCoT Sud Gard. Le projet économique s'est donc inscrit uniquement en mixité avec le reste des fonctions comme cela est détaillé précédemment.

Aucune extension de l'urbanisation n'est donc prévue pour ces fonctions.

2.3. Pour les équipements publics

Aucun potentiel de densification n'a été fléché pour la réalisation d'un équipement public (même si deux emplacements réservés permettent d'acquérir deux fonciers pour les orienter vers une utilisation publique).

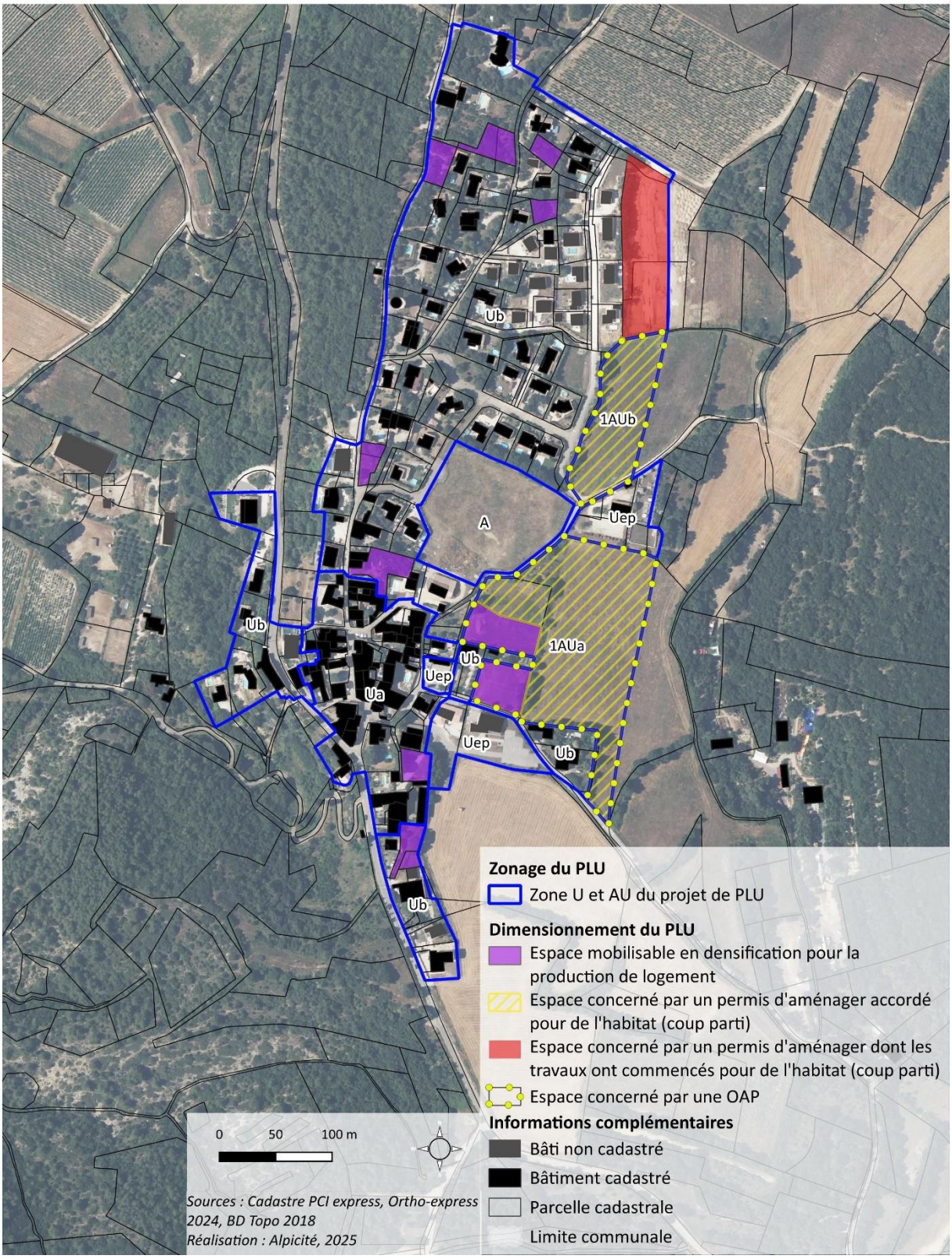
Les équipements présents dans l'enveloppe urbaine peuvent être confortés, rénovés et entretenus. Certains font l'objet de zones dédiées. Toutefois, l'ensemble des zones urbaines permettent la réalisation d'équipements publics.

Aucune extension de l'urbanisation n'a donc été mobilisée dans le projet de PLU pour ces fonctions.

-

Cette analyse est résumée sur les cartes suivantes. Attention, la rétention n'est pas prise en compte sur ces cartes.

Etude du potentiel mobilisable dans le PLU de Montagnac



CHAPITRE 14 : ADEQUATION ENTRE LES OBJECTIFS D'ACCUEIL DE POPULATION ET LE POTENTIEL MOBILISABLE DESTINE A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

1. PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

La production de logement sur le territoire est détaillée dans le chapitre précédent est établie sur la base d'un potentiel du potentiel de densification, mais surtout des projets contenus dans les permis d'aménager (ou qui émergeront de ces PA à travers les OAP mise en place en cas de caducité.

Cette production a été estimée entre 85 et 96 logements à travers les deux scénarios les plus extrêmes (réalisations des deux PA, ou réalisation des projets à travers les deux OAP). Le chiffre pourrait aussi se situer entre les deux, ou être un peu plus élevé ou un peu plus pas selon la réalité de la rétention. Il reste quoiqu'il arrive élevé.

Au-delà de ce potentiel :

- Le taux de vacance très bas **n'est pas considéré comme pouvant générer un potentiel de logements substantiel**, et par ailleurs les élus estiment que ces nouveaux projets n'ont **pas vocation à générer de la vacance supplémentaire** (peu de personnes sont en recherche d'un autre logement sur la commune, et les habitations crées vont surtout drainer des populations extérieures ;
- **De la même manière 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), au regard de la stabilité de ce chiffre sur la commune et de projets qui n'ont pas vocation à accueillir ce type de population (ou alors de manière totalement marginale ;
- Ces logements participeront de la **compensation du desserrement des ménages**, marqué dans le parc existant, et qui pourrait nécessiter 5 logements pour conserver le même niveau de population.

➔ **Ainsi, 80 à 90 logements participeront de la croissance démographique.**

2. OBJECTIFS D'ACCUEIL DE POPULATION

Au regard de la situation héritée, et suite au diagnostic territorial réalisé, **la municipalité a simplement choisi une approche pragmatique au regard des productions de logements déjà acquises, ou objet d'autorisation d'urbanisme en cours de validité**, qui ne pouvaient donc pas légalement être retirées, **ou encore du potentiel de densification** qui lui aussi pouvait difficilement être retiré dans zones constructibles.

De la même manière, et malgré le potentiel de création de logements généré, le choix a été fait d'accompagner les fonciers déjà objet de PA mais dont les travaux n'ont pas commencé, par des OAP dédiées qui garantissent des objectifs encore plus ambitieux, mais permettent d'utiliser le foncier de manière encore plus optimale et surtout respectueuse du cadre réglementaire applicable.

Ainsi, les élus n'ont pas vraiment été confronté à un choix de croissance démographique ou d'accueil de population pour les 12 années à venir, mais ont plutôt entériné le potentiel d'accueil déjà acquis (ou projeté à travers les futures OAP), et organisé leur projet de territoire autour de cet état de fait (notamment en ne proposant plus aucune autre extension urbaine,

et en retirant les zones AU encore prévues par le PLU de 2006 (modifié en 2015) qui pouvaient l'être).

Ainsi, avec le potentiel estimé dans la partie précédente, soit 85 à 96 logements, dont 80 à 90 participants de la croissance démographique selon les scénarios, la population à accueillir sur le territoire à horizon 12 ans a été estimée à environ 220 habitants, ce qui permet de prendre en compte ces deux scénarios :

- Le 1er générant cette population avec une taille des ménages moyenne de 2,6 à 2,8 (cohérente avec le peu de diversification des formes de logements) et un desserrement dans le parc existant ;
- Le 2nd générant cette population avec une taille des ménages moyenne de 2,3 à 2,5 (cohérente avec la diversification des formes de logements et notamment la création de petits logements) et un desserrement dans le parc existant.

Sur une base de **population en 2025 de 250 habitants environ (donnée communale 2023 + légère croissance depuis avec le lotissement des chênes truffiers)**, cela équivaut sur 12 ans à un **TCAM de 5,4 %** et une population d'environ **470 habitants à horizon 2037.**

Projection de croissance sur la base du potentiel de logements, soit 5,4 % de TCAM :

	INSEE	Population estimée 2025 sur la base des données communales et constructions récentes	Période d'application d'un TCAM de 5,4 %						Variation pop (2025 à 2037)
Période	2021	2025	2026	2027	2028 à 2034 →	2035	2036	2037	
Pop	216	250	264	278		423	446	470	**+ 220**

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 (*la modification intégrant la loi climat et résilience a été approuvée ente l'arrêt et l'approbation du PLU)*.

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 :

Destination prioritaire / Zone du PLU / Outils		Consommation d'espaces (ha)
1AUa (secteur 1 de l'OAP)	**Habitat (uniquement les coups partis non commencés - PA)**	1,88
1AUb		0,71
TOTAL		**2,59**

Aucune rétention foncière n'a été envisagée sur ces terrains au regard des justifications développées précédemment et notamment les permis d'aménagement existants.

Le projet de PLU prévoit donc une **consommation d'espaces d'environ 2,59 ha sur 12 ans, soit 0,21 ha / an.**

Néanmoins, il est important de noter que **la consommation d'espaces pour l'habitat** est due à des autorisations d'urbanisme accordées, **cette consommation d'espaces ne pouvant donc être maitrisée par le projet.**

La consommation d'espaces **pour ce qui pouvait être réellement être encore gérée par la collectivité et donc nulle (0 m²).**

-

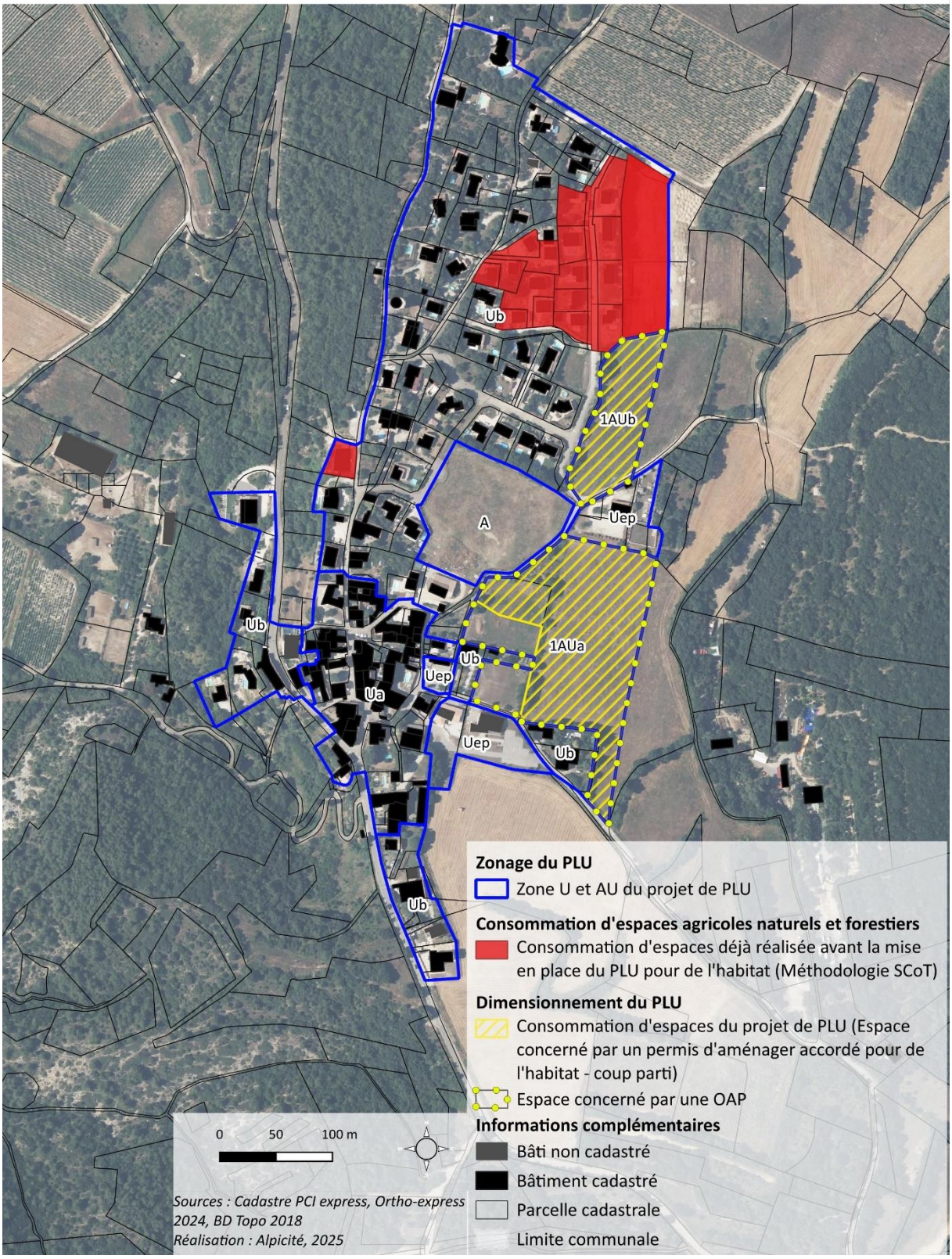
Par ailleurs, et depuis 2018 qui constitue le début de la période de référence du SCoT ont été consommés :

- Pour des secteurs à **dominante d'habitat : 1,99 ha (prenant en compte le permis d'aménager dont les travaux ont commencé – Terre de Dolia)** ;
- Pour le **développement économique : Aucune consommation d'espaces** ;
- **Pour les équipements publics** : **Aucune consommation d'espaces.**

Ces éléments sont cartographiés à la page suivante :

Depuis 2019 qui constitue le début de la période de référence du **PLH 1,99 ha ont également été consommés.**

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le PLU de Montagnac



Or, le SCoT (et le PLH pour l'habitat), prévoit sur la commune :

- Pour les secteurs **à dominante d'habitat** : légèrement plus de **0,03 ha / an** soit 0,4 ha sur la période SCoT et 0,25 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 très largement supérieure à ce que permettaient le SCoT et le PLH. Le projet de PLU prévoit encore deux extensions, **portant le total à 4,58 ha à horizon 2037**, **mais ces extensions ne pouvaient être maitrisées** puisque l'objet de 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 2006 (modifié en 2015), pour un total de 2,92 ha). Le rythme de consommation d'espaces **sur la période 2018-2037 correspond à 0,24 ha/an** et sur la période du PLU 2025-2037, 0,22 ha/an.

  Ces éléments restent très supérieurs aux objectifs fixés par le SCoT et le PLH mais restent entièrement subis.

  Le choix de la commune de n'inscrire aucune surface supplémentaire pourrait par contre permettre **de ne plus consommer d'espaces à partir de 2027** si les permis d'aménager étaient réalisés d'ici là, ce qui reste une forte probabilité (caducité 2026), ce qui pour le coup est **extrêmement vertueux pour les 10 années suivantes.**

- **Aucune consommation à dominante économique n'a été réalisée ni n'est prévue par le projet de PLU ;**

  Aucune consommation à dominante d'équipements publics n'a été réalisée ni n'est prévue par le projet de PLU, alors que le SCoT permettait ce type de projet. Même s'il n'y a pas de vase communiquant entre les thématiques, cela montre aussi l'intention de la commune au regard de sa forte consommation passée et à venir de s'inscrire dans une logique de maitrise.

Le PLU révisé prend en compte les coups partis d'urbanisation, et ne mobilise aucune consommation d'espace supplémentaire, ce qui est le mieux qui puisse être fait en matière de compatibilité.

CHAPITRE 16 : COMPARAISON ENTRE LE PLU DE 2006 (MODIFIE EN 2015) ET LE PLU REVISE

Le tableau suivant compare les types de zones du PLU de 2006 (modifié en 2015 pour une ouverture à l'urbanisation) 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 2AU → Ub), mais met en parallèle au mieux des zonages ayant la même finalité (zone centre village Ua, zone périphérique Ub …).

Type de zone	Zonage du PLU de 2006 (modifié en 2015)	Surface (ha) du PLU de 2006 (modifié en 2015)	Zonage du PLU révisé	Surface (ha) du PLU révisé
Zone urbaine (U)	Ua	2,90	Ua	2,00
	Ub	8,46	Ub	10,52
	Ubc	1,03	Uc	1,00
			Uep	0,95
	Sous-total	***12,39***	***Sous-total***	***14,46***
Zone à urbaniser (AU)	1AU	1,82	1AUa	2,28
	2AUa	4,60	1AUb	0,71
	2AUb	1,31		
	Sous-total	***7,73***	***Sous-total***	***3,00***
Zone agricole (A)	A	287,09	A	284,75
	Sous-total	***287,09***	***Sous-total***	***284,75***
Zone naturelle (N)	N	564,39	N	566,13
	Nh	0,83	Nv	4,09
	Sous-total	***565,22***	***Sous-total***	***570,22***
TOTAL		**872,43**	**-**	**872,43**

Ces éléments peuvent être synthétisés de la manière suivante :

Type de zone	Surface (ha) du PLU de 2006 (modifié en 2015)	PLU révisé	Différence
	Surface (ha)		
Total zone U	***12,39***	***14,46***	+ 2,07
Total zone AU	***7,73***	***3,00***	- 4,73
Total zone A	***287,09***	***284,75***	- 2,34

Total zone N	***565,22***	***570,22***	+ 5
TOTAL	**872,43**	**872,43**	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 :

- 3,89 ha de zones U et AU du PLU de 2006 (modifié en 2015) ont été reclassées vers des zones A et N du PLU révisé.
- 1,23 ha de zones A et N du PLU de 2006 (modifié en 2015) ont été reclassées vers des zones U du PLU révisé (aucune en zone AU), dont 1 ha correspondant à la cave coopérative avec une zone qui vise donc à maintenir l'activité et de fait aucun changement sur la fonctionnalité agricole.

Soit 2,66 ha nets retirés des zones U et AU, et 3,66 ha si l'on considère l'absence de changement de fond sur la cave coopérative.

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 :

- <u>Concernant les zones urbaines :</u>
    - D'après les chiffres bruts le PLU révisé compte environ 2,07 ha de zone U en plus en comparaison du PLU de 2006 modifié en 2015 ;
    - En analysant les évolutions, on constate que :
        - La zone 2AUb a été urbanisée : elle a donc été intégrée à la zone urbaine Ub (+1,31 ha) ;
        - Une partie de la zone 2AUa limitrophe à la zone 2AUb a été urbanisée. Elle correspond au PA de Terre de Dolia. Elle a donc été intégrée à la zone urbaine Ub (0,64 ha) ;
        - La zone Uc (environ 1 ha), correspond au maintien de la cave coopérative, sans aucune perte de fonction agricole donc ;
        - Une parcelle déjà construite et intégrée au tissu urbain était auparavant classée en zone agricole ;
        - Une parcelle auparavant en zone Ua a été intégrée à la zone 1AUa (0,2 ha) ;
        - Plusieurs zones limites de parcelles ont été réintégrées en zone U plutôt que d'être coupées à moins d'un mètre de la limite séparative ou de de laisser une petite partie du bâtiment en zone A ou N. Cela correspond à la définition de l'enveloppe urbaine et permet d'avoir un traitement uniforme de cette enveloppe, sans rien changer à la constructibilité ou au rôle de ces terrains (jardins, routes), qui ne présentent en réalité aucun caractère naturel ou agricole ;
        - À l'inverse, certaines zones urbaines ont été déclassées. C'est le cas notamment pour les parcelles vierges de toute construction en contrebas du village, entre le chemin du château d'eau et la route départementale 907. Le zonage a été ajusté pour correspondre aux parcelles effectivement bâties (- 0,68 ha). De même, pour la parcelle à l'est du cimetière (- 0,25 ha). Des ajustements à la parcelle ont également été réalisés au sud de la mairie, le long de la route départementale en entrée de ville sud.

➔ **Même si la surface totale de zone U est plus importante dans le PLU révisé que dans le PLU de 2006 (modifié en 2015), 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 4,73 ha de zone AU en moins en comparaison du PLU de 2006 modifié en 2015 ;
    - En analysant les évolutions, on constate que :
        - Comme vu précédemment, une partie des zones 2AU a été reclassée en zone Ub (1,95 ha) ;
        - La zone 1AU a été supprimée : 1,82 ha a été reclassé en zone agricole (A) – la zone était déjà caduque ;
        - La zone 2AUa centrale entre le village et le chemin du Puits neufs a été supprimée : 1,1 ha ont été reclassés en zone agricole (A) ;
        - La zone 2AUa correspondant aux deux PA accordés a été conservée et renommée en zone 1AUa pour le Pré Saint Martin et 1AUb pour les Jardins d'Hélios, 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). Les autorisations d'urbanisme en cours de validité concernant ce secteur ne permettaient pas de l'exclure du projet. Par ailleurs, une parcelle précédemment en zone Ua a été intégrée à la zone 1AUa (0,2 ha).

➔ **Le total des surfaces retirées ne correspond pas systématiquement à une diminution de la consommation d'espaces, mais aucune extension n'est ajoutée au projet, quand environ 2,92 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 2,34 hectares de zones agricoles (A) en moins par rapport au PLU de 2006 modifié en 2015 ;
    - Cette diminution s'explique en grande partie par le reclassement de secteurs précédemment zonés en A dans l'ancien PLU en zones naturelles (N) dans le PLU révisé, en cohérence avec la vocation réelle de ces espaces (espaces boisés, non déclarés au RPG), et en s'appuyant au maximum sur des limites parcellaires (le PLU de 2006 avait tendance à tracer droit) ;
    - A l'inverse, certaines zones N sont aussi reclassées en zone agricole (A) pour les raisons inverses (réelle fonction agricole …) ;
    - La zone 1AU a été reclassée en zone agricole (A) (1,82 ha) ;
    - La 2AUa centrale entre le village et le chemin du Puits neufs a été reclassée en zone agricole (A) (1,1 ha) ;
    - La cave coopérative auparavant en zone agricole (A) a été reclassée en zone Uc, soit 1,0 ha sans changement sur la logique, à savoir maintenir cette cave coopérative ;
    - Les secteurs Nh ont fait l'objet d'un reclassement en zone A (0,53 ha). Ils correspondaient à des pastillages autour des habitations existantes afin de donner des droits d'extension à travers les STECAL.

➔ **Malgré une diminution de la surface de zones agricoles au PLU, le projet n'est aucunement moins favorable à l'agriculture, avec le retrait de zones qui n'avaient pas de rôle agricole. A l'inverse plusieurs zones avec une réelle fonction agricoles sont**

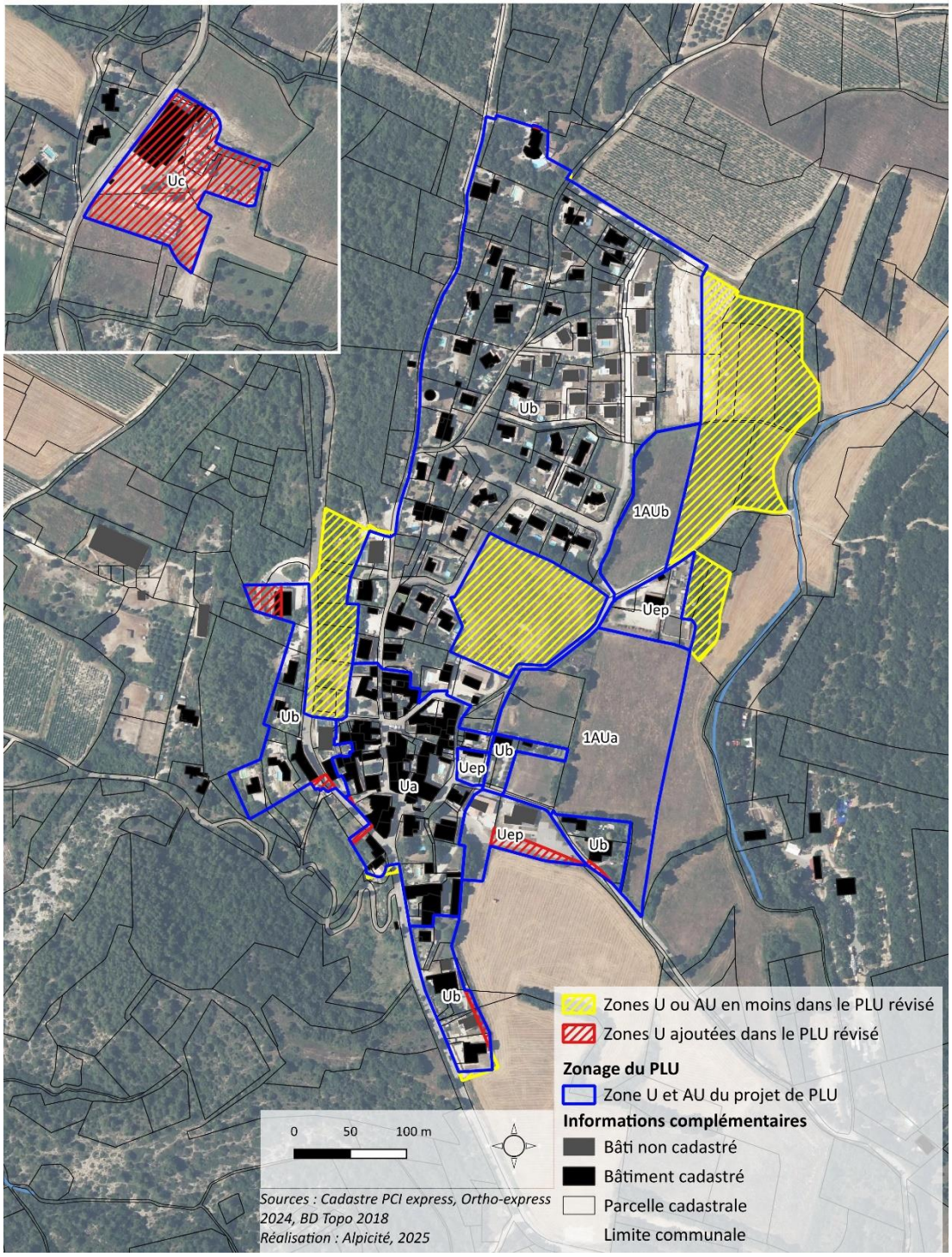
reclassées en zone agricole ce qui est positif. La consommation de ces espaces diminue également.

- Evolution des zones naturelles :
    - D'après les chiffres bruts, le PLU révisé compte environ 5 hectares de zones naturelles (N) supplémentaires par rapport au PLU de 2006 modifié en 2015 ;
    - Cette augmentation s'explique principalement par le reclassement de certaines zones agricoles en zones naturelles, conformément à la vocation environnementale de ces espaces.

➔ **Cette augmentation des zones naturelles vient traduire une démarche méthodologique au niveau du classement des zones agricoles.**

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 2006 (modifié à plusieurs reprises) et le PLU révisé



Le PLU révisé est nettement plus vertueux que le PLU de 2006 (modifié en 2015), 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 Montagnac.

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 Montagnac est couverte par un plan local d'urbanisme approuvé par délibération du 20 février 2006. Le PLU a fait l'objet d'une modification de droit commun pour ouvrir une zone à l'urbanisation en 2015, il a également fait l'objet de deux modifications simplifiées.

La commune a décidé de lancer une procédure de révision générale de son PLU par délibération en conseil municipal du 30 janvier 2023. Elle précise les objectifs et définit les modalités de concertations.

2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Chapitre 3 : Contexte géographique, administratif et règlementaire

La commune de Montagnac 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 Montagnac 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.

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie a été approuvé le postérieurement au SCoT Sud Gard. Il devra être rendu

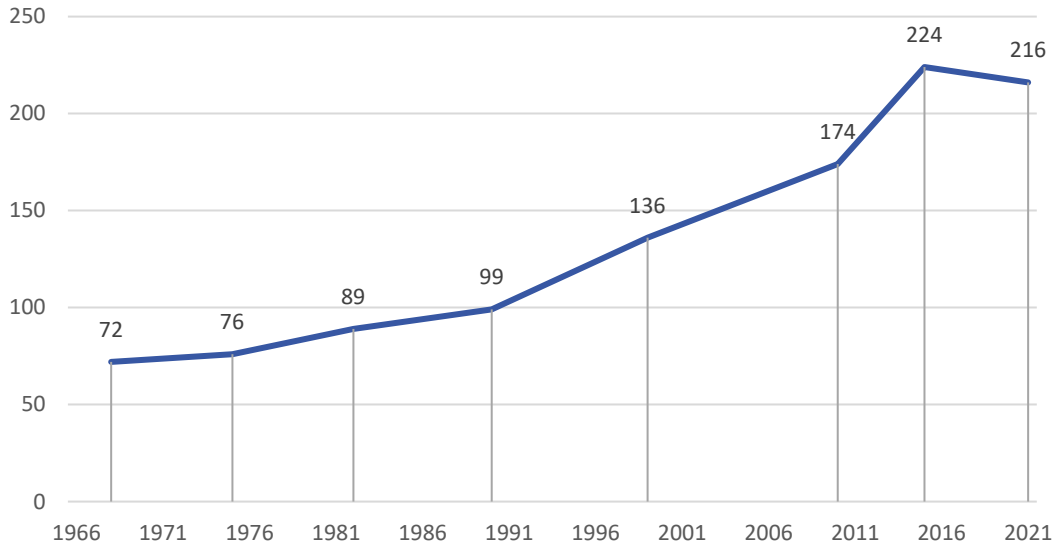
compatible avec ce document. La temporalité du PLU est d'une douzaine d'années, celui-ci s'étend sur la période du SCoT Sud Gard qui est le document opposable puis à partir de 2030 sur la temporalité du SRADDET opposable (*la modification intégrant la loi climat et résilience a été approuvée ente l'arrêt 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.

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 3 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 Montagnac compte 216 habitants en 2021 selon l'INSEE.



Évolution de la population de Montagnac entre 1968 et 2021

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

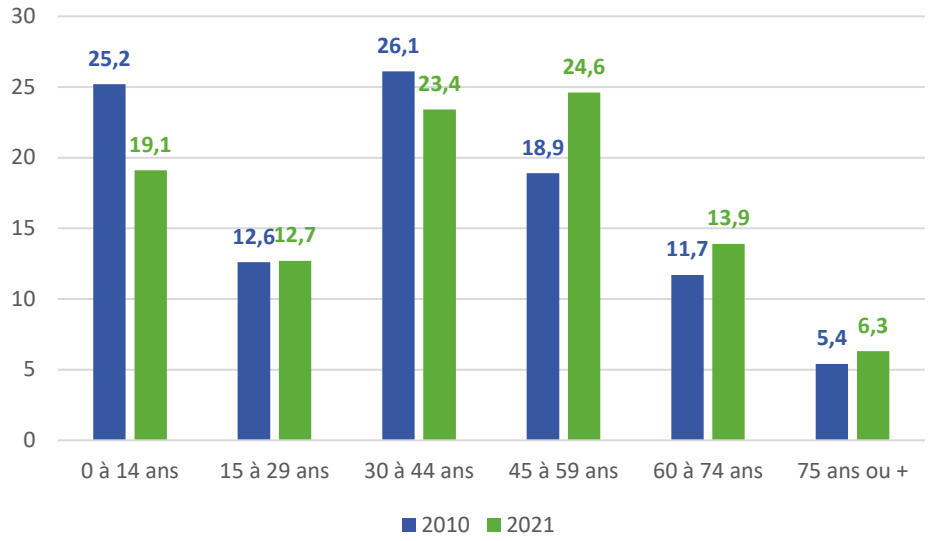
La population est en croissance continue de 1968 à 2015, celle-ci connaît une croissance plus importante à partir de 1990 (47 habitants entre 1990 et 1999 soit 5 habitants par an, puis + 38 entre 1999 et 2010 soit 3 habitants par an, et enfin + 50 entre 2010 et 2015 soit 10 habitants par an). Sur la dernière période, la population a légèrement diminué (- 8 habitants).

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 2015 puis celui-ci décline sur la période 2015-2021 et explique la légère baisse de population sur la commune (**solde migratoire** négatif). L'apport de population est régulier sur le territoire depuis les années 90 avec une réalimentation régulière.

Le **solde naturel**, quant à lui, est positif à partir de 1999, celui peine à décoller ce qui peut traduire d'une population plutôt âgée arrivant sur le territoire.

La dynamique actuelle est légèrement à pondérer avec 3 permis d'aménager accordés sur le territoire, l'un des trois à commencer. Ils permettront la réalisation de 70 logements sur le territoire.

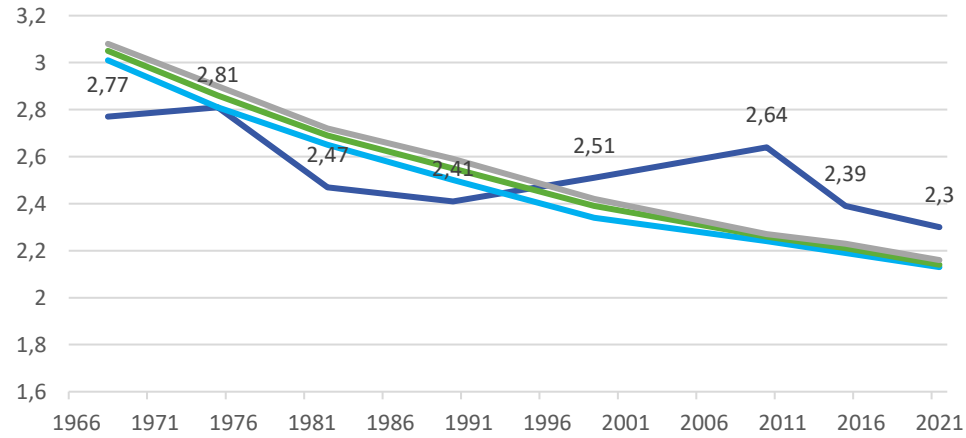
Ce chapitre présente ensuite la **structure de la population**.



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 Montagnac est globalement jeune (55 % de la population ayant moins de 45 ans et 45 % de la population à plus que 45 ans). On observe une diminution des classes les plus jeunes et un vieillissement de la population, 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 depuis les années 2010 pour atteindre 2,3 occupants par ménage en 2021. Malgré la baisse, 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
Montagnac	2,77	2,81	2,47	2,41	2,51	2,64	2,39	2,3
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 %)

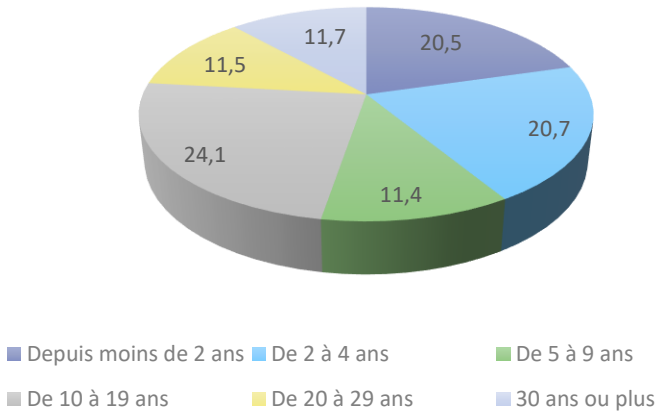
Sources : INSEE, RP1967 à RP1999, RP2010 et RP2021 (géographie au 01/01/2024) exploitations principales

Ce chapitre présente également la **composition des ménages,** à Montagnac près de 73,5 % des habitants sont mariés, pacsés ou en concubinage témoignant d'à minima 2 personnes par ménage.

Ce chapitre comprend une partie sur le **revenu des ménages et leur ancienneté d'aménagement**.

Les revenus des ménages sur la commune sont supérieurs à ceux observés sur Nîmes Métropole et le département (médiane de 27 440€ par an).

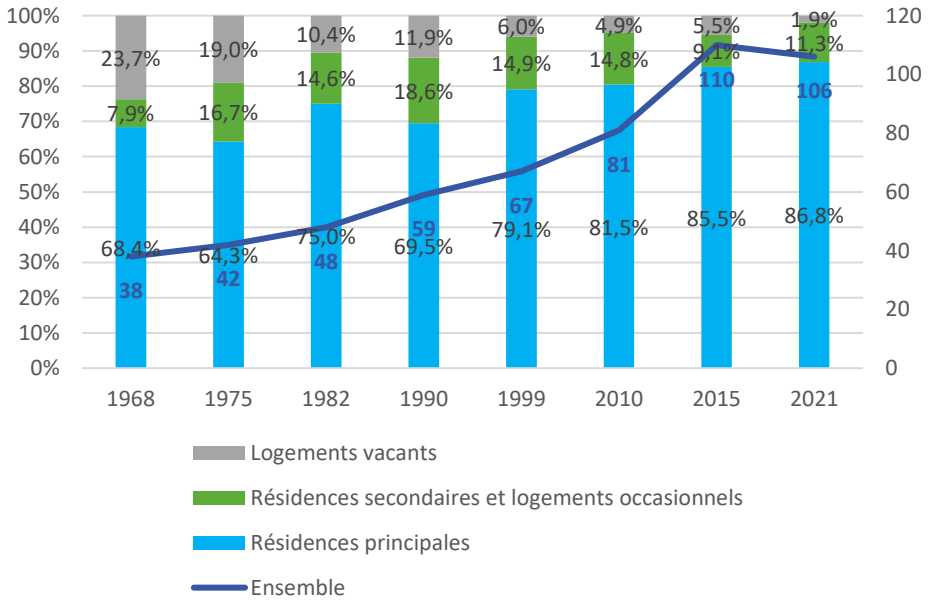
L'ancienneté d'emménagement des ménages à Montagnac est équilibrée avec 47,3 % des ménages ayant emménagé il y a plus de 10 ans et 52,6 % ayant emménagé il y a moins de 10 ans en 2021. La part d'emménagement récente est très importante plus de 41 % en lien avec les récentes opérations mais surement également à des changements de logement. Ce graphique reproduit la dynamique migratoire de 1999 à 2010 observées précédemment.



Ancienneté d'emménagement des ménages dans la résidence principale en 2021 à Montagnac

Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

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, **106 logements**, dont :

- **86,8 %** de résidences principales (92 logements) ;
- **11,3 %** de résidences secondaires et logements occasionnels (12 logements) ;
- **1,9 %** de logements vacants (2 logements).

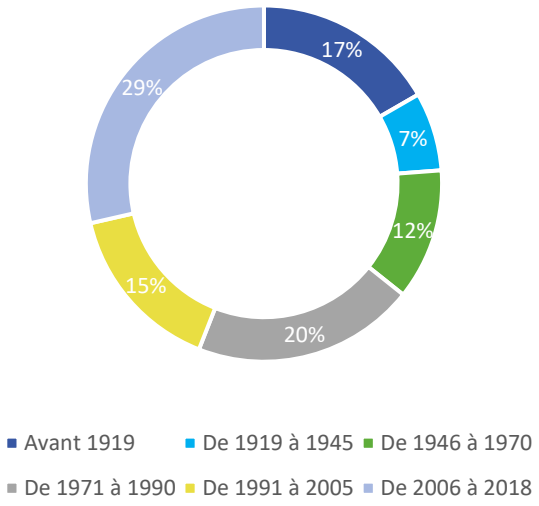
Le parc de logements augmente sur la quasi-totalité de la période, la croissance est plus importante entre 1999 et 2010. Ce sont essentiellement des résidences principales, en lien avec la croissance démographique. Sur la dernière période, on observe une baisse du nombre de logement sans explication évidente.

La proportion de résidences secondaires oscille autour de 15 %. En valeur absolue, on observe une stabilité de leur nombre à partir de 1990 entre 10 et 12 logements.

Le taux de vacance a diminué depuis 1968 pour atteindre environ 5 % sur la période 1999-2015, puis il a connu une forte baisse pour atteindre 1,9 % en 2021. Cela représente 2 logements.

De manière générale, 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 est faible et ne permet pas de constituer un potentiel à considérer.

Le **parc** est relativement **récent** : 44 % des résidences principales ont été construites entre 1991 et 2018. 17 % du parc de logement est ancien (avant 1919) et correspond au centre village. Une part importante de résidences principales a été construite entre 1971 et 2018 quasiment à 100 % sous forme de maison.



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

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

Le parc de logements est dominé par les **maisons** (92,6 %) de grandes tailles (plus de 85 % de 4 pièces et plus). Le statut de propriétaire **domine** (78,3 %), le chiffre est en hausse en valeur absolue indiquant que les nouveaux ménages des résidences principales arrivent en tant que propriétaire.

La commune n'accueille en 2024 aucun logement social ou communal. Cependant à travers les différents permis d'aménager accordés, 14 logements sociaux seront réalisés.

Depuis 2014, on observe une moyenne d'environ 4 logements construits par an dont un pic en 2021 pour 8 logements et un second pic en 2024 avec 16 logements. Les travaux ont commencé mais les logements ne sont pas encore réalisés. De plus, deux permis d'aménager ont été accordé et permettraient la réalisation de 54 logements supplémentaires.

Les objectifs de production de logement du PLU et du SCoT sont dépassés.

Les **prix de l'immobilier** sur la commune sont inférieurs au prix moyen du département. Le prix moyen d'un appartement est de 1 612 € / m², tandis que celui d'une maison est de 2 330 € / 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 84,7% en 2021, celle-ci est en forte augmentation depuis 2010. La part de chômeur à fortement diminuée passant de 12,1 % à 1,6 %.

Le territoire est peu pourvoyeur d'**emplois**. Cependant, le nombre d'emplois est augmentation depuis 2010, leur nombre a doublé passant de 8 à 16. Le nombre d'emplois est inférieur au nombre d'actifs résidant sur Montagnac, la commune ne concentre pas les emplois. La population active travaille **majoritairement dans une autre commune que celle de résidence. Montagnac 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 :

- **L'activité spécifique** du village des enfants qui est un parc d'attraction à l'est de la commune ;
- Une seule **activité artisanale est repérée**, il s'agit d'un menuisier ;
- Sur **l'agriculture**, la commune accueille 6 exploitations en 2020. On constate une baisse de la SAU depuis 1988, celle-ci est de 154 ha en 2020 dont 136 ha pour la viticulture. 7 IGP et 4 AOP/AOC et 2 IG 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…).

La commune ne possède pas de commerces de proximité, celle-ci fonctionne avec l'extérieur et les communes voisines. Concernant les activités de services, on note cependant la présence d'une boutique de décoration en ligne et un studio d'enregistrement ainsi qu'un photographe. Aucune profession libérale n'est présente sur la commune de Montagnac

En ce qui concerne les **équipements et services publics**, le territoire accueille une école primaire, une salle polyvalente, un hangar… La commune de Montagnac 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 notamment à Lédignan pour les équipements et services de proximité, et à Nîmes pour les équipements de niveau supérieur.

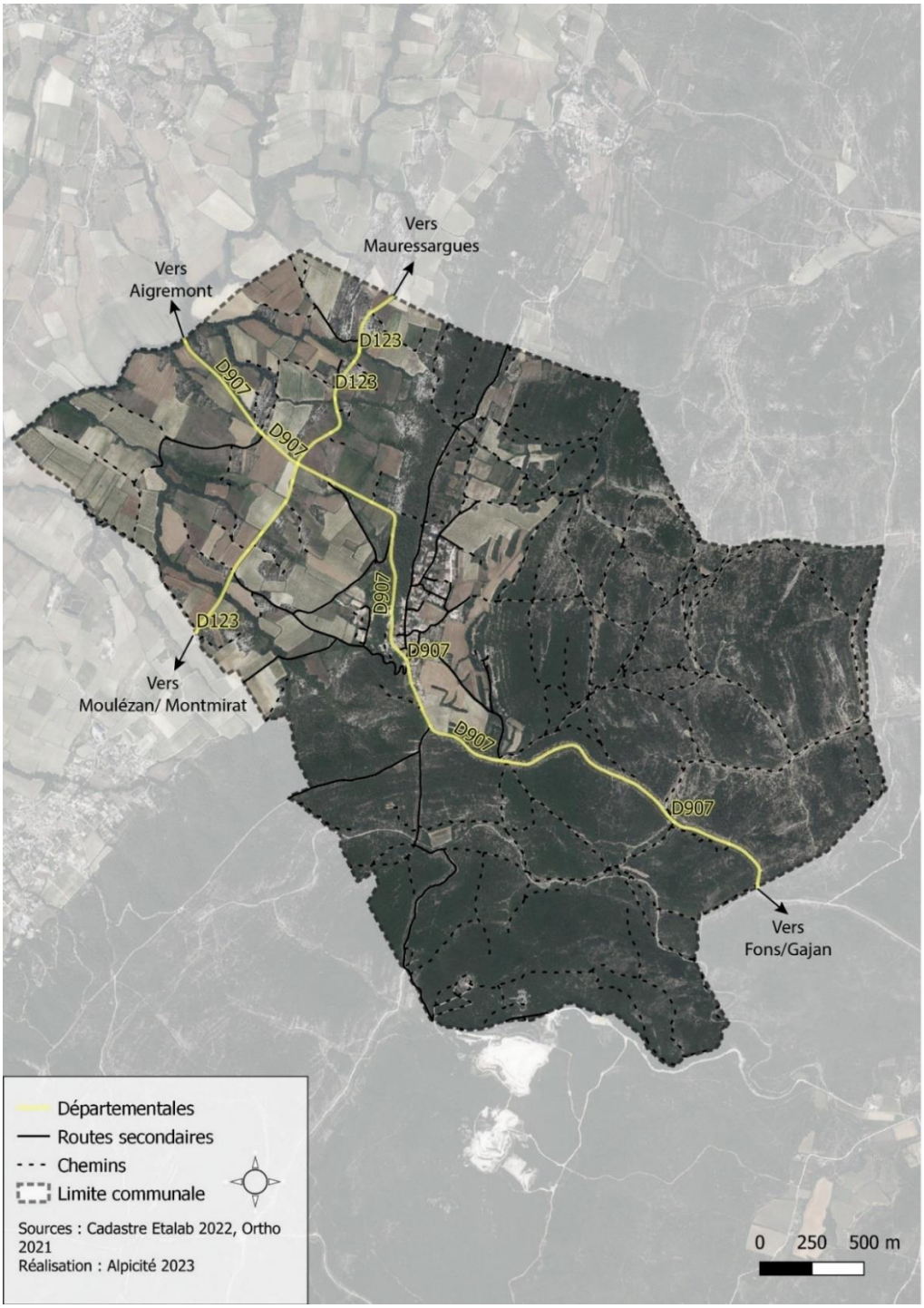
Chapitre 5 : Déplacements

Le territoire de Montagnac est concerné par le schéma départemental des mobilités du Gard et par le règlement départemental de voirie du Gard. Ce dernier repère une route départementale participant au réseau de liaison (RD907) et 1 route départementale participant au réseau de proximité (RD123).

Une étude de déplacement a été réalisée sur la métropole de Nîmes. On observe sur le secteur d'études Gardonnenque que les déplacements internes et externes sont de part équivalente.

Les déplacements à l'échelle communale sont réalisés à 90,2% en voiture. Il y a une surreprésentation de la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens. La part des transports en commun est marginale (3,7 %), notamment dû à la ruralité de la commune et aux faibles aménagements en faveur des transports en commun.

Le territoire de Montagnac est organisé autour de deux routes départementales traversant la commune, la **RD907 selon un axe est-ouest traverse le centre ancien.** Elle relie Fons à l'est et Aigremont à l'ouest. La seconde, la **RD123, selon un axe nord-sud au niveau de la plaine agricole.** Elle permet de rejoindre Mauressargues puis Saint-Geniès de Malgoirès au nord et Moulézan au sud. Ce sont à partir de ces voies que s'est organisé le maillage routier. Le centre ancien s'est structuré au nord de la RD907. Le réseau interne est peu structuré et on observe des problématiques de circulation au sein du centre ancien et pour rejoindre les quartiers périphériques.



Le réseau routier de Montagnac

Source : Alpicité, 2023

La commune compte **58 places de stationnement** matérialisées, dont 3 places pour personnes à mobilité réduite. Aucun stationnement n'est équipé d'une station de recharge pour les véhicules hybrides ou électriques. Le stationnement est principalement localisé autour des équipements, notamment de l'école et de la salle polyvalente. Des problématiques de stationnement sont identifiées au centre ancien.

En ce qui concerne les **transports en commun et partagés**, la commune est desservie par deux bus « Tango » permettant de rejoindre Nîmes et Saint-Geniès de Malgoirès. 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 3,7 % 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. Les gares les plus proches sont celles de Fons et de Saint-Geniès de Malgoirès à 10 min en voiture. Les aéroports les plus proches sont celui de Nîmes à seulement 33 km (35 min) et celui de Montpellier méditerranée à 56 km (55 min).

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. Montagnac est repérée avec **une ligne d'intention** traversant la commune et **reliant à Mauressargues au nord et à Moulézan au sud.**

La commune ne dispose pas de stationnement vélo.

Les aménagements piétons sont limités sur le territoire, ils sont ponctuels et localisés sur la RD907 en zone urbanisée à proximité de l'arrêt de bus. Au sein de centre ancien, on ne retrouve pas d'aménagement. Il n'y a pas d'aménagements piétons pour connecter l'école et la salle polyvalente au centre ancien. On retrouve des aménagements piétons dans les opérations plus récentes notamment sur la rue des Chênes Verts et sur le chemin des Chênes Truffiers.

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

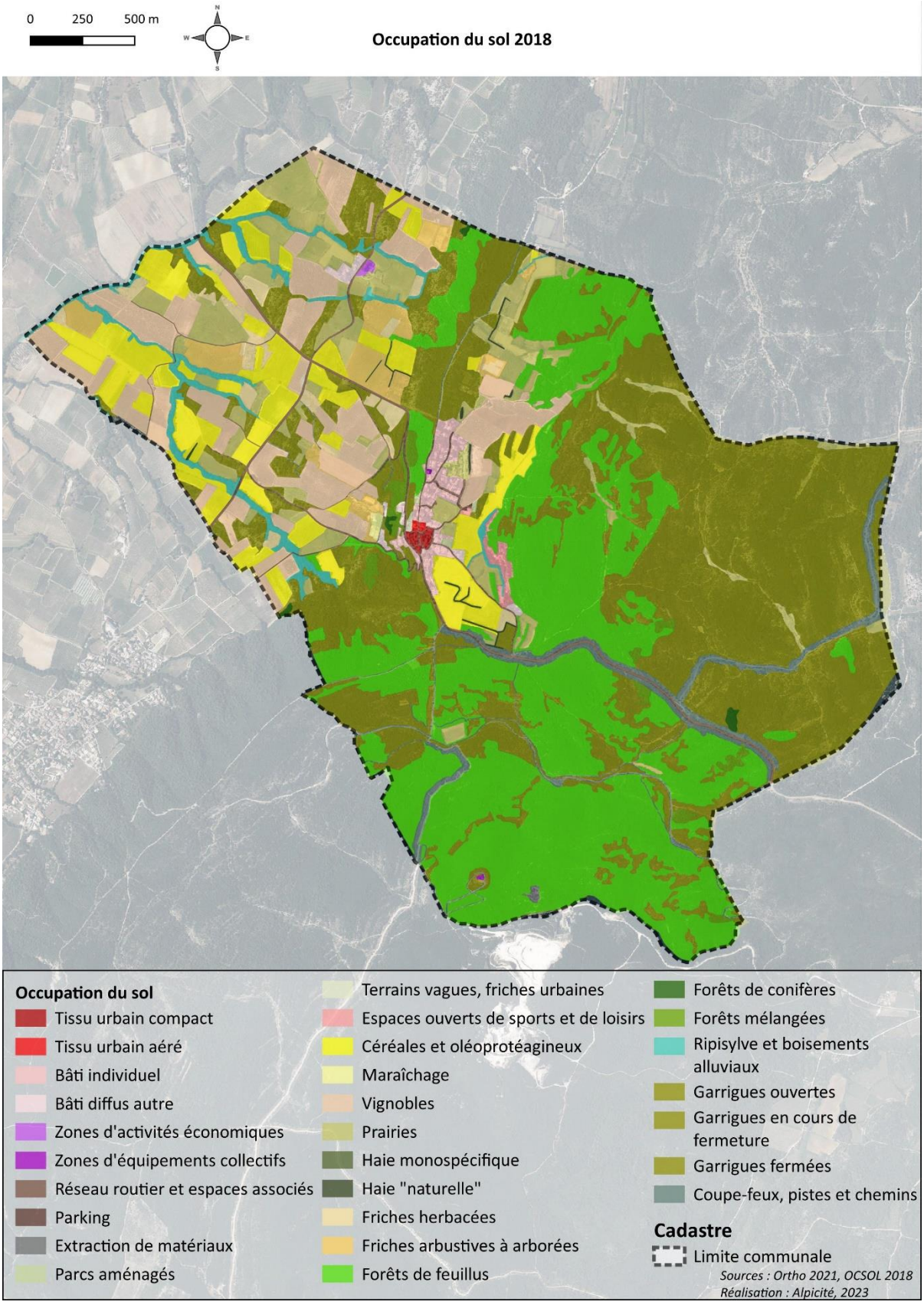
Les caractéristiques environnementales de la commune sont présentées :

- **Topographie** : la commune se trouve dans les garrigues. On retrouve à l'ouest la plaine agricole et à l'est le bois des Lens. La commune est située sur le point culminant offrant des vues sur la plaine agricole ;
- **Géologie** : Montagnac 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. L'Oligocène inférieur y est représenté par le Grès de Sauzet, riche en fossiles végétaux et animaux ;

- **Hydrographie** : Montagnac fait partie du bassin versant des Gardons, il couvre plus de 2 000 km² entre le Gard et la Lozère. Elle fait également partie du bassin versant du Vidourle, il couvre une surface 800 km² et concerne 95 communes. Les principaux cours d'eau sur Montagnac sont le ruisseau de Teulon, l'Esquielle, le Rouvégade et le ruisseau de la Font de Linque ;
- **Climat** : Montagnac 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** : 7 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 n'est pas couverte par un PPRi. L'étude EXZEco traite l'aléa de débordement des cours d'eau ;
        - Risque de ruissellement pluvial pris en compte à travers l'étude EXZEco. L'aléa ne concerne pas les zones urbanisées, la cave coopérative est concernée par l'aléa ;
        - 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 Longs. Des zones d'aléas forts et très forts concernant les boisements au contact de la zone urbanisée correspondant aux boisements soulignant la silhouette villageoise. On retrouve des zones d'aléa le long du chemin du château d'eau. Le village des enfants concerné par le risque a fait l'objet d'une étude de risque feu de forêt et de défendabilité ;
    - Risque **lié au sous-sol** :
        - Risque sismique de niveau faible ;
        - Risque de mouvement de terrain lié à l'aléa chute de bloc est localisé au sud de la commune ;
        - 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 (RD907 et RD123).

Les risques font l'objet de nombreux porters à connaissance (PAC) à prendre en compte.

La deuxième partie analyse l'**occupation des sols, Montagnac** est dominée par des espaces boisés (69,3 % du territoire) notamment à l'est du territoire et correspondant aux secteurs boisés des Bois Longs. Les espaces agricoles sont également représentés (27,5 % du territoire), ils sont localisés principalement à l'ouest du territoire correspondant à la plaine agricole. Le territoire est peu artificialisé puisque seulement 3,1 % du territoire correspond à la zone urbanisée, située au centre du territoire.


0
250
500 m
N
W
E
S
Occupation du sol 2018
Occupation du sol
Tissu urbain compact
Tissu urbain aéré
Bâti individuel
Bâti diffus autre
Zones d'activités économiques
Zones d'équipements collectifs
Réseau routier et espaces associés
Parking
Extraction de matériaux
Parcs aménagés
Terrains vagues, friches urbaines
Espaces ouverts de sports et de loisirs
Céréales et oléoprotéagineux
Maraîchage
Vignobles
Prairies
Haie monospécifique
Haie "naturelle"
Friches herbacées
Friches arbustives à arborées
Forêts de feuillus
Forêts de conifères
Forêts mélangées
Ripisylve et boisements alluviaux
Garrigues ouvertes
Garrigues en cours de fermeture
Garrigues fermées
Coupe-feux, pistes et chemins
Cadastre
Limite communale
Sources : Ortho 2021, OCSOL 2018
Réalisation : Alpicité, 2023

La dernière partie constitue l'**analyse écologique** du territoire. La commune de Montagnac est concernée par les zonages environnementaux suivants :

- Une **ZNIEFF de type I** concernant le Vallon de Rouvégade qui occupe 4,3 ha sur la commune. Une **ZNIEFF de type II** concernant le Plateau Saint Nicolas qui occupe 550 ha sur la commune. Le zonage ZNIEFF recouvre environ deux 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 2,8 ha. Elles sont principalement autour des ruisseaux, notamment celui de Rouvégade et de Cendrière ;
- Les **espaces naturels sensibles** du Gardons d'Alès inférieur, Bois de Lens partie sud et Vidourle inférieur. Ils occupent plus de la moitié du territoire et soulignent la riche biodiversité.

Ensuite sont présentés les **habitats et milieux naturels** qui composent la commune de Montagnac, à savoir :

- Les **milieux forestiers**, qui occupent environ 67,4 % du territoire, principalement dominé par les chênes ;
- Les **milieux ouverts et semi-ouverts**, composés de pelouses sèches, de landes arbustives et de prairies mésophiles. Les pelouses sèches 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 des Cendrières ;
- Les **milieux agricoles** représentent plus de 166 ha de 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** : 2 espèces végétales protégées au niveau national sont présentes 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**, 2 sont identifiées sur la commune dont 1 est identifiée comme « Majeur » et peut induire des problèmes de santé publique ou de perte de biodiversité dans les secteurs où ils se développent.

Concernant la **faune**, sont identifiées sur la commune :

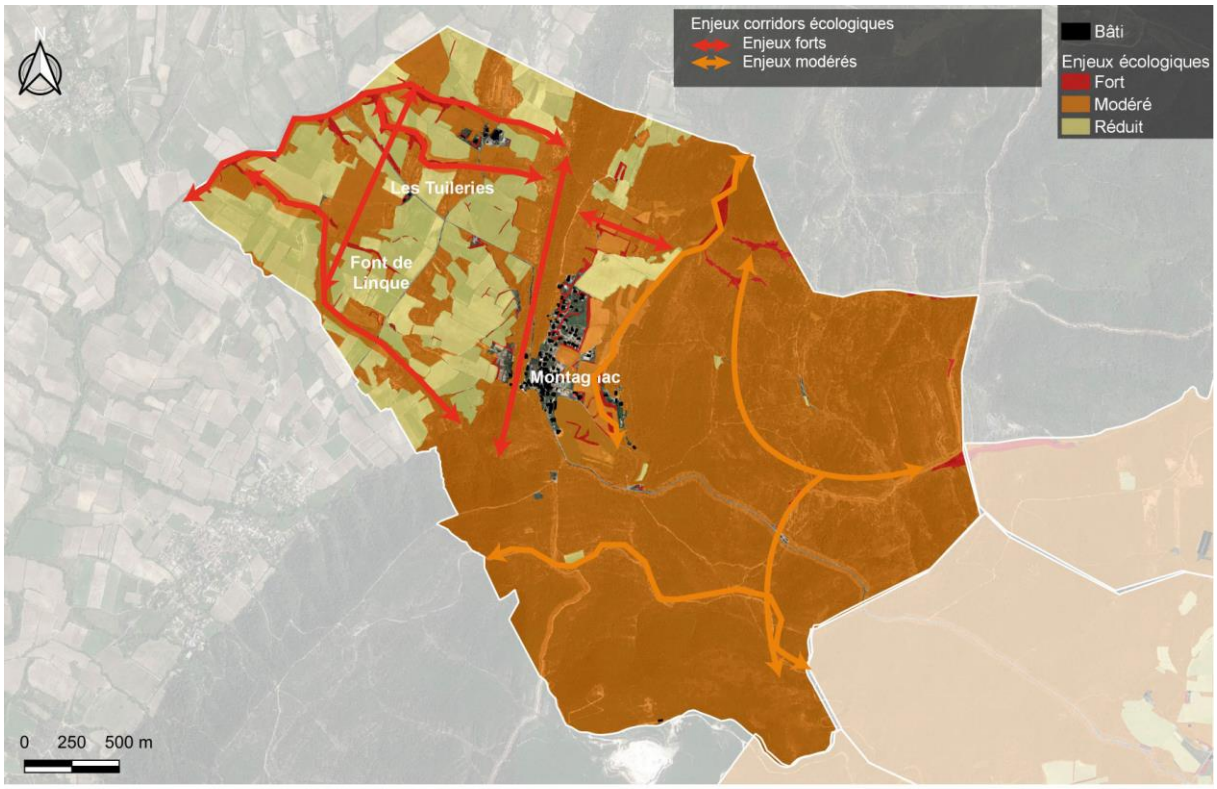
- 78 espèces d'invertébrés ;
- 6 espèces d'amphibiens ;
- 5 espèces de reptiles
- 70 espèces d'oiseaux ;
- 15 espèces de mammifères dont 6 chiroptères protégés.

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 l'échelle régionale à travers le SRADDET et à l'échelle intercommunale à travers le SCoT, également à l'échelle de Nîmes Métropole avec une étude spécifique. 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, ouverts et semi-ouverts. 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 centre du territoire. Concernant la trame noire, Le corridor écologique situé juste à l'ouest du village est un secteur où l'éclairage nocturne (public ou privé) peut avoir un impact plus ou moins modéré sur le déplacement des espèces

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 Montagnac

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.

La commune était un ancien hameau de Moulézan, elle est devenue commune en 1947. Le village s'est implanté sur la partie du massif des collines en promontoire au-dessus de la plaine, offrant ainsi un large panorama, mais aussi un impact visuel important sur sa face ouest.

Le centre ancien s'est développé autour de l'église, celui-ci est dense avec des rues étroites. Le développement de la commune de Montagnac s'est d'abord réalisé au nord dans le prolongement du chemin du château d'eau.

Depuis le début des années 2000, le phénomène d'étalement se poursuit, avec des formes d'urbanisation qui évoluent vers une **plus grande densité**. Le développement urbain s'oriente toujours au nord et également à l'ouest, le long du chemin du Puits Neuf.

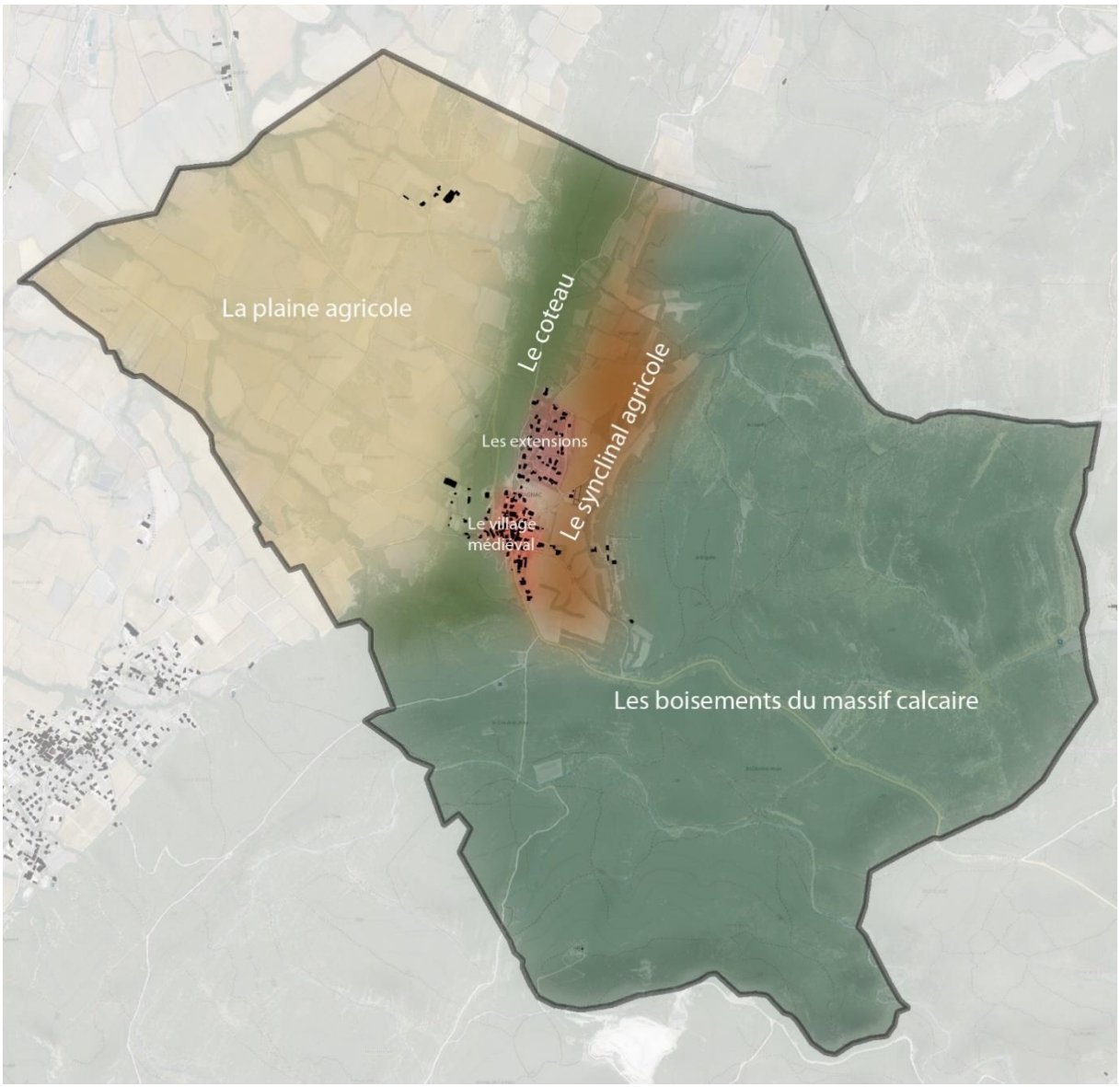
Plus récemment on observe un phénomène d'étalement assez important avec notamment deux permis d'aménager accordés. **L'analyse typo-morphologique du tissu urbain**, qui est peut-être différencié ainsi :

- **Le centre ancien** correspond aux constructions les plus anciennes du cœur de village, composées de bâtisse traditionnelles ;
- **Le tissu pavillonnaire** correspond 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 bâtiment inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques : la carrière de Matthieu. La commune possède un patrimoine architectural intéressant notamment avec l'église et quelques bâtisses traditionnelles, … On retrouve également du **patrimoine archéologique** présent sur le territoire avec 9 sites archéologiques recensés par le service régional de l'archéologie.

La troisième partie présente **l'analyse paysagère**. Le village est implanté sur une ligne de crête en surplomb de la plaine drainée par le ruisseau de la Courme. La silhouette du village et son coteau sont donc indissociables. En outre, cette position confère au village un caractère de village belvédère de très grande qualité depuis la place de l'église Saint Martin ou tout simplement depuis la RD 907 qui prend un caractère de « route belvédère » particulièrement intéressante.

Les espaces publics sont traités en enrobé et ont un caractère très routier. **Les entrées de ville** sont assez tenues en raison du développement modeste 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 **0,4 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, **1,99 ha** ont été

consommés pour l'habitat et aucune consommation n'a été réalisée pour les équipements publics et pour le développement économique. 2 autorisations d'urbanisme en cours (permis d'aménager accordés) pourraient générer de la consommation d'espaces pour 2,59 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 PLH accorde 0,35 ha en extension et 0,21 ha en densification sur la période 2019-2026. Depuis 2019, **1,99 ha** a été consommé en extension et 2 autorisations d'urbanisme en cours qui généreraient de la consommation d'espaces pour **2,59 ha**. **0,26 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. **2,34 ha** a été urbanisé en extension et **0,37 ha** a été urbanisé en densification ;
- **Sur la période 2011-2021** au regard de la loi Climat et Résilience. **1,35 hectares** a été consommé sur cette période. Dans la logique de division par deux cela représente **0,68 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). **0,78 ha** a été consommé sur cette période. Par ailleurs, 2 autorisations d'urbanisme sont en cours de validité pouvant générer **2,59 ha de consommation**.

L'**étude de densification et de mutation** au sein des espaces urbanisés fait apparaître le potentiel suivant de 1,04 ha uniquement en « dents creuses ».

Le potentiel de mutation et le potentiel sur le logement vacant sont estimés comme nul.

La dernière partie de ce chapitre constitue un **bilan du potentiel constructible au sein du PLU de 2006 (modifié en 2015).** Ce potentiel s'élève à **3,4 ha**, dont 1,82 en zone 1AU fermée à l'urbanisation.

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) de 2011 du SIAEP de Domessargues – Saint-Théodorit. Elle présente les ressources en eau (Puits de la Prade et champ captant de Bertan) et les ouvrages de stockage. Une DUP a été accordée en 2024 sur les ressources du champ captant de la plaine de Boucoiran et sur le champ captant de Bertan. Le bilan besoins / ressources évalués par la DUP est détaillé, sur une base d'accueil de populations de 315 en 2035 et 365 habitants en 2045. La DUP conclut que la ressource en eau est suffisante.
- **Défense incendie**. La commune compte 5 poteaux incendie ;
- **Gestion des eaux usées**. En ce qui concerne l'assainissement collectif, la commune possède une STEU sur son territoire, d'une capacité de 240 Equivalents-Habitants (EH). La station STEU est suffisamment dimensionnée ;
- **Gestion des eaux pluviales**. Nîmes Métropole a 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 94 % 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 volontaires 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. Une ICPE est recensée, il s'agit d'un ancien garage automobile. Concernant la **pollution des sols**, quatre 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**, et la délimitation à titre exceptionnel d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans les zones agricoles et naturelles sont justifiées dans le cadre de l'avis de la **CDPENAF**.

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 :

- Pré Saint Martin ;
- Les Jardins d'Hélios.

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, les zones d'extensions sont « subies » du fait des permis d'aménager déjà accordés. Les surfaces concernées sont d'environ 2,59 ha pour l'habitat.

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 **perspectives de production de logement** notamment lié aux coups partis d'urbanisation. La commune n'avait pas d'autres choix que de les intégrer. La production a été estimé entre 85 et 96 logements sur les 12 prochaines années.

Puis le chapitre présente les **objectifs d'accueil de population** prévus au PLU. Le choix réalisé et de prendre en compte la situation héritée lié aux autorisations d'urbanisme en cours de validité, soit un accueil d'environ 220 habitants.

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 par rapport à cette situation héritée). Les extensions et la consommation d'espaces induit ne pouvait être maitrisé puisque l'objet de permis d'aménager en cours de validité. La collectivité inscrit 0 m² supplémentaire et des extensions ont été retirées par rapport a PLU de 2006 (modifié en 2015).

Le choix de la commune de n'inscrire aucune surface supplémentaire pourrait par contre permettre de ne plus consommer d'espaces à partir de 2027 si les permis d'aménager étaient réalisés d'ici là, ce qui reste une forte probabilité (caducité 2026), ce qui pour le coup est extrêmement vertueux pour les 10 années suivantes.

Il n'y pas de consommation réalisée ou prévue par le projet de PLU pour les équipements publics ou le développement économique.

Le PLU révisé prend en compte les coups partis d'urbanisation, et ne mobilise aucune consommation d'espace supplémentaire, ce qui est le mieux qui puisse être fait en matière de compatibilité.

Chapitre 16 : Comparaison entre le PLU de 2006 (modifié en 2015) et le PLU révisé

Ce chapitre **compare le PLU de 2006 (modifié en 2015) 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 et forestières 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 aucune 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 :**

- Pré Saint-Martin ;
- Les Jardins d'Hélios.

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 Montagnac 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 retenues 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.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui est partie prenante de chaque étape de l'élaboration : diagnostic, PADD, OAP et règlement. L'analyse des incidences du PLU s'est ainsi opérée tout au long de son élaboration 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 Montagnac étant soumis à évaluation environnementale, il doit respecter les principes du Code de l'urbanisme :

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 trois orientations générales du PADD et les objectifs associés retenus sont les suivants :

1. Permettre l'assimilation d'une croissance démographique importante sur les prochaines années, et mieux maitriser cette dynamique à long terme :

- Anticiper une dynamique démographique importante, de manière pragmatique par rapport aux autorisations d'urbanisme déjà accordées et des projets en cours de réalisation, soit de l'ordre de 220 habitants supplémentaires à horizon 2037 ;
- Viser autant que possible une diversification de l'offre de logement lorsqu'elle pourra encore être maitrisée, en cohérence avec les objectifs fixés par les documents de rang supérieur.

2. Favoriser cette assimilation par un aménagement communal cohérent avec l'accueil de population :

- Dans le prolongement des aménagements récents, continuer à étoffer l'offre d'équipements publics et la qualité des espaces publics ;
- Ne pas poser de freins à un développement économique cohérent avec notre structure communale ;
- Poursuivre la logique d'amélioration des déplacements notamment dans le village ;
- Assurer la suffisance des réseaux et des services publics sur le territoire en cohérence avec l'augmentation de la population, et la localisation des nouveaux lotissements.

3. Inscrire ce développement dans le respect de notre histoire communale, et de son environnement :

- Favoriser le maintien d'une activité agricole dynamique ;
- Préserver le remarquable cadre paysager de la commune et préserver de manière adaptée aux enjeux son caractère patrimonial et architectural ;
- Protéger le patrimoine écologique ;
- De manière transversale, mettre en œuvre ce projet de territoire en cohérences avec les risques, aléas et nuisances, et en lien étroit avec les enjeux du changement climatique ;
- Proposer une consommation d'espace et une artificialisation la plus modérée possible au regard des coups partis d'urbanisation.

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 Montagnac 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 Modification simplifiée n°3 en cours	Compatibilité	Oui
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 est actuellement couverte par un **PLU approuvé par délibération du 20 février 2006**. Le PLU a fait l'objet d'une modification de droit commun en 2015 qui a notamment **permis d'ouvrir une zone AU à l'urbanisation**, dans un contexte de loi ALUR, et alors que le PLU n'était pas grenellisé. Deux modifications simplifiées ont également été réalisées en 2017 et 2021, sans changement de fond.

Ce PLU a donc une base très ancienne (quasiment 20 ans) et n'a pas subi d'évolution permettant de le mettre en compatibilité ou d'améliorer sa compatibilité avec le cadre réglementaire applicable et notamment **les principales évolutions législatives** intervenues depuis, et qui sont nombreuses, depuis les lois Grenelle 1 et 2, en passant par la loi ALUR pour les plus structurantes (notamment en matière de consommation d'espaces), jusqu'aux évolutions les plus récentes :

- Loi ELAN ;
- Loi ASAP ;
- Loi Climat et résilience et loi 3DS :
- Le SRADDET de la région Occitanie (approuvé par le préfet de région le 14 septembre 2022).

Pour les documents directement opposables à la révision générale du PLU, on notera 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** (le PLU de 2006 (modifié en 2015) n'intégrait pas non plus les versions précédentes de ces documents).

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 et n'ont là non plus jamais été intégrés :

- 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, et dans un contexte de document ancien qui n'a jamais intégré les évolutions législatives depuis environ 20 ans.

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.

Par ailleurs, le PLU datant de 2006 et n'ayant jamais été mis en compatibilité avec aucune des évolutions législatives prévues depuis 20 ans, **le maintien du document actuel était impossible**, y compris si les capacités de construction avaient été nulles. En effet, la temporalité d'application du projet de territoire était dépassée, et donc le PLU était théoriquement fragilisé juridiquement.

Enfin, le diagnostic territorial et l'EIE ont rapidement mis en avant sur le **volet habitat et consommation d'espaces** :

- D'une part une production de logements et une consommation d'espaces associée à des permis d'aménager en cours de validité (et réalisés depuis l'approbation du SCoT), qui dépassaient largement les objectifs de ce document, mais aussi du PLH (volume total, croissance annuelle …). Cela était de fait également le cas pour la croissance démographique prévue ;
- D'autre part, un potentiel en extension résiduel dans le PLU qui permettait encore de produire des volumes de logements conséquents, à commencer par une zone AU de 1,15 ha enclavée entre l'urbanisation actuelle et les futurs permis d'aménager déjà accordés, ce potentiel consommant encore de l'espace, ceci en sus d'un potentiel de densification brut encore supérieur à 1 ha.

Il a rapidement été convenu avec la municipalité et avec les personnes publiques associées en réunion de travail que si les autorisations déjà délivrées ne pouvaient être gérées et retirées, que le potentiel de densification n'avait pas vocation à être retiré sauf enjeux majeurs, le maintien de ces extensions urbaines était totalement injustifiable en l'état du développement « subi » par ailleurs.

Comme par ailleurs, pour le **<u>volet économique</u>**, l'analyse du SCoT a également montré que le document ne prévoyait **aucune possibilité d'extension ou de création de zone économique** pour la commune, aucune variante structurante n'a pu être proposée sur cette politique.

Enfin, sur le **<u>volet équipements publics,</u>** la commune avait réalisé récemment une nouvelle école et une salle polyvalente et les projets à court et moyen termes étaient aussi très limités.

Le fait de conserver le PLU actuellement opposable était donc impossible, mais le projet futur s'est aussi retrouvé contraint en matière de développement urbain à acter l'enveloppe urbaine existante et les autorisations d'urbanisme en cours de validité, avec donc aucun scénario différencié.

Néanmoins :

- **Sur le volet habitat**, la commune a pu **proposer une politique plus ambitieuse** en matière d'accompagnement des projets (mixité de l'habitat, optimisation du foncier …) ;
- **Sur le volet économique,** l'ambition de **mixité fonctionnelle** a été une vraie orientation qui aurait pu ne pas être retenue ;
- Sur le **volet équipements**, **la commune a pu flécher quelques fonciers** pour un renforcement spécifique de ses besoins (stationnement, hangar communal, acquisition d'un espace vert …), ce qui reste relativement peu structurant mais aurait pu ne pas être un choix politique.

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 …** où la collectivité a choisi de mettre en avant plusieurs ambitions de **préservation de son territoire** notamment sur les volets paysagers, patrimoniaux et écologiques, ces éléments étant tout de même des attendus pour un PLU réalisé en 2025 et leur **prise en compte indispensable pour répondre à la compatibilité avec le SCoT.**

Il en va de même concernant les ambitions **d'amélioration concernant les mobilités**, même si là aussi le PLU est renforcé par rapport au PLU de 2006 (modifié en 2015).

Enfin, **la prise en compte des risques est un impondérable pour un tel document.**

Dans ce contexte de scénario imposé, la collectivité a donc choisi une logique d'amélioration des outils en place sur l'ensemble des thématiques environnementales, mais aussi dans ces politiques « urbanistiques », avec un accompagnement mieux maitrisé notamment sur le volet habitat.

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 (exemple d'un périmètre de captage par exemple dont la servitude d'utilité publique va bloquer l'urbanisation) ;
- 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 dépendent 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, même si dans le cas de la commune les coups partis d'urbanisation ont beaucoup limité les capacités à réellement gérer cet enjeu environnemental (consommation d'espaces agricoles notamment à travers plusieurs permis d'aménager).

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 Pré Saint Martin**, extension de l'urbanisation en zone 1AUa et concernée par l'OAP sectorielle n°1 (et en grande partie d'un permis d'aménager en cours de validité et d'une DOC) ;
- **Le secteur Les jardins d'Hélios**, extension de l'urbanisation en zone 1AUb et concernée par l'OAP sectorielle n°2 (et d'un permis d'aménager en cours de validité).

Leurs caractéristiques environnementales sont détaillées ci-dessous.

4.1. Pré Saint Martin

Ce secteur est situé à l'est du centre village de Montagnac et au nord de l'école et de la salle polyvalente. Sa limite nord longe en partie le chemin du Puits Neuf et sa limite sud longe en partie le chemin du Puits Saint-Martin.

Plus loin à l'est, se trouvent les bois Longs et plus au sud s'ouvrent de vastes terrains agricoles.

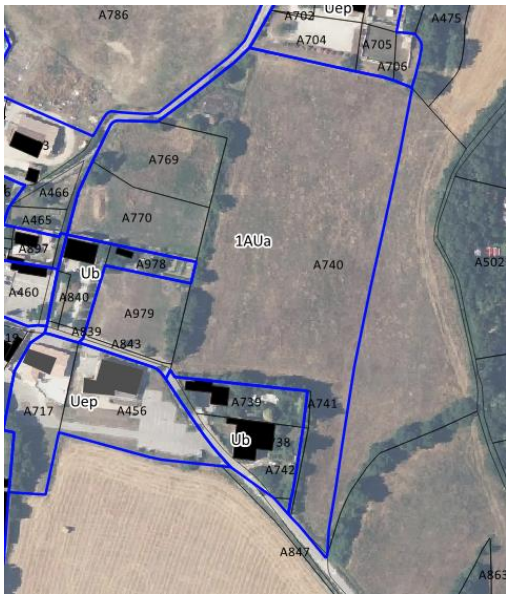
Aujourd'hui, ce terrain comporte plusieurs prés, et des haies vives séparant ces derniers.

L'aménagement de ce secteur doit permettre de conforter l'offre de logements sur la commune en diversifiant les formes urbaines, d'assurer l'accueil de nouveaux habitants en leur offrant un cadre de vie de qualité, et de délester le vieux village du flux automobile en s'appuyant sur une nouvelle desserte, et des accès en cohérence.

Aujourd'hui, le secteur de projet est l'objet en majeure partie d'un Permis d'Aménager (PA) en cours de validité pour 39 logements (traduit dans le secteur 1 de l'OAP).

La révision générale du PLU grâce à la mise en place d'une OAP permet de **mieux qualifier le projet par rapport au PLU de 2006 (modifié en 2015)** en cadrant l'urbanisation du secteur, et en offrant un projet optimisé et de qualité notamment en cas de non réalisation du permis d'aménager actuel. Le projet devra ainsi intégrer les exigences du SCoT et du PLH en matière de densité et de typologies.

Par rapport au PLU de 2006 (modifié en 2015), la parcelle A0979 ont été ajoutées à la zone AU, et intégrées à la réflexion d'aménagement de la zone (elle était constructible en zone UA et donc constructible à 100 %). Par ailleurs, la parcelle A0770, bien que participant de la zone IIAUa, n'avait pas été intégrée au permis d'aménager en cours de validité.

Classement au PLU de 2006 (modifié en 2015)	Classement au PLU révisé
IIAUa	1AUa
	

Thématique environnementale		Caractéristiques	Niveau d'enjeux
Ecologie		Le secteur est occupé par des prairies mésophiles et une haie arborée favorable à la présence d'une petite faune ubiquiste. Le secteur n'accueille cependant aucune espèce végétale ou animale à enjeux de conservation, aucun habitat naturel patrimonial et se situe en continuité de zones déjà anthropisées. Des enjeux de fonctionnalité écologique dans les espaces agricoles de proximité sont à signaler.	**Faible**
Risques et aléas	**Aléa ruissellement pluvial**	Le secteur est concerné sur 1400 m² sur sa partie est, par la zone de ruissellement indifférencié (soit un peu plus de 4 % de la zone 1AUa touchée). L'impact de l'aménagement de ce foncier sur les constructions en aval devra par contre être bien intégré mais la surface reste très limitée.	**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 faible sur moins de 3000m² (touchant 13 % de la zone 1AUa) ;** - **Un aléa très fort sur environ 100m²** Les secteurs concernés par ces aléas disposent d'un PA accordé, celui-ci maintient les droits à construire et a été intégré au projet communal.	**Faible**
	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 moyen**, comme la majeure partie est du territoire de Montagnac. **Le projet devra respecter la règlementation en vigueur.**	**Modéré**
	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**

Thématique environnementale	Caractéristiques	Niveau d'enjeux
Espaces agricoles	La quasi-totalité du secteur (hors parcelles A0843 et A0979) est déclarée au registre parcellaire graphique livré en 2021. La parcelle A0740 est déclarée comme « autre fourrage annuel d'un autre genre » et sur 600m² en « surface agricole temporairement non exploitée ». Les parcelles A769 et A770, sont déclarées en « jachère de 5 ans ou moins ». L'activité agricole diminue progressivement sur le secteur (en 2011 les parcelles étaient utilisées pour des « autres céréales » et « autres gels »). En 2025, sur le terrain, on observe que le champ principal (parcelle A720) est utilisé pour du fourrage principalement. De par son permis d'aménager accordé, la poursuite d'une activité agricole semble difficilement réalisable.	**Modéré**
Espaces forestiers	Ce secteur n'est pas situé au sein d'un milieu boisé ni identifié sur la carte forestière.	**Nul**
Paysage et patrimoine bâti	Le secteur ne présente aucun enjeu en matière de patrimoine bâti. D'un point de vue paysager, le secteur ne présente aucun enjeu particulier dans le grand paysage et dans le traitement des entrées de village du fait notamment de la végétation (haies bocagères sur les terrains agricoles longeant le chemin du Puits Saint-Martin) offrant des perspectives visuelles très limitées, ainsi que des équipements publics réalisés récemment devant la zone 1AUa. Des enjeux limités se retrouvent plutôt sur la greffe de la zone 1AUa aux espaces urbanisés existants. Mis à part un rapport d'échelle à respecter avec le reste des extensions urbaines, les enjeux sont ici très limités, le secteur étant notamment à l'écart des enjeux liés à la silhouette villageoise sur la frange ouest.	**Faible**
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 du Chemin du Puits Saint-Martin et du Chemin du Puits Neuf ne constitue pas un enjeu environnemental particulier. L'augmentation du trafic sur le Chemin du Puits Neuf et au sein du village (déjà observable avec l'aménagement du secteur des Chênes Truffiers) va s'accentuer sur le territoire avec la réalisation du lotissement « Terre de Dolia », du	**Aucun enjeu spécifique au secteur**

Thématique environnementale	Caractéristiques	Niveau d'enjeux
	secteur de Pré Saint Martin et du Jardin d'Hélios. Néanmoins d'un point de vue environnemental, ces enjeux sont nuls. *NB : d'un point de vue urbanistique (et non environnemental comme qualifié ci-avant), l'aménagement des accès au secteur constitue un réel enjeu notamment au niveau de leur sécurisation et de l'augmentation du trafic. Le bouclage du secteur via les deux chemins adjacents est un préalable à l'aménagement de la zone, le Chemin du Puits Neuf nécessitera quant à lui un élargissement.*	
Pollution, nuisances et climat	Le secteur ne possède aucun enjeu intrinsèque sur ces sujets, mis à part un positionnement le long du Chemin du Puits Saint-Martin et du Chemin du Puits Neuf duquel peut découler un enjeu en matière de nuisances. En effet, l'augmentation des flux de véhicules (déjà observable avec l'aménagement du secteur des Chênes Truffiers) va s'accentuer sur le territoire avec la réalisation du lotissement « Terre de Dolia », du secteur de Pré Saint Martin et du Jardin d'Hélios. Ici ce sont donc les enjeux cumulés de l'aménagement des différents secteurs qui peuvent être évalués de modérés. Tous ces nouveaux projets (déjà réalisables avec PA accordés) inscrits dans les documents de rang supérieur, vont entrainer une augmentation significative du trafic ayant un impact direct sur la pollution et les nuisances. Même si cette augmentation est notable pour la commune (population multipliée par 1,88), en chiffre brut à l'échelle du bassin de vie et de l'intercommunalité, cela ne constitue pas un enjeu majeur.	**Aucun enjeu spécifique au secteur**
Consommation d'espaces	Le secteur est situé en extension de l'urbanisation. Il génère donc de la consommation d'espaces au sens du SCoT. Même si la surface consommée de 2,3 ha est relativement importante à l'échelle de la commune celle-ci reste limitée et conforme au PA délivré, sur des terrains de qualité agricole modérée. Si l'on analyse le cumul de la consommation d'espaces des projets de Pré Saint-Martin, Jardin d'Hélios et Terres de Dolia (constituant des coups partis) les enjeux peuvent être également qualifiés de modérés puisque représentant 3,2 ha, soit environ 2 % des	**Enjeux cumulés modérés**

Thématique environnementale	Caractéristiques	Niveau d'enjeux
	espaces agricoles de la commune (hors estives et landes).	

4.2. Les jardins d'Hélios

Ce secteur est situé au nord-est du centre village de Montagnac, en continuité d'une zone pavillonnaire.

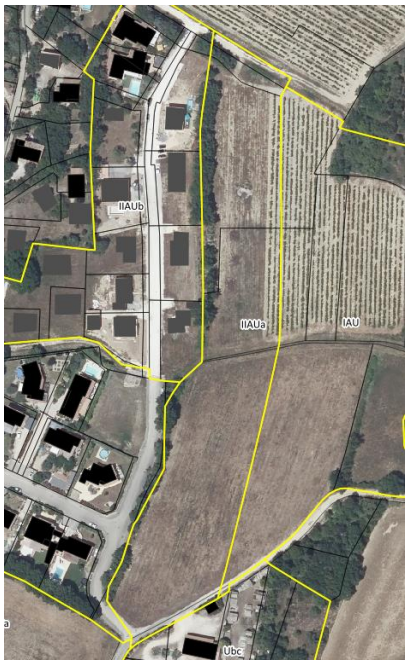
Il fait le lien entre le lotissement des « Terres de Dolia » en cours de réalisation et le chemin du Puits Neuf, menant au centre ancien, puis plus au sud, après une petite zone d'équipements (cimetière, hangar communal, …), avec la zone 1AUa concernée par l'OAP « sectorielle » n°1, et donc par un permis d'aménager en cours de validité sur une majeure partie du foncier.

Ce secteur des « Jardins d'Hélios » est lui aussi l'objet d'un permis d'aménager sur l'ensemble du tènement, et on retrouve donc sur toute la frange est une quasi-continuité d'opérations en cours ou objet d'un permis d'aménager.

L'aménagement de ce secteur doit permettre de cadrer le développement du secteur dans le cas où le permis d'aménager deviendrait caduc et d'offrir un projet optimisé et de qualité. Le projet devra ainsi intégrer les exigences du SCoT et du PLH en matière de densité et de typologies.

Le projet s'inscrit aussi dans une ambition de délestage du centre village, par la création d'un maillage viaire reliant le chemin des Chênes Truffiers au nord, au chemin du Puits Saint-Martin au sud.

La révision générale du PLU grâce à la mise en place d'une OAP permet de **mieux qualifier le projet par rapport au PLU de 2006 (modifié en 2015)** en cadrant l'urbanisation du secteur, et en offrant un projet optimisé et de qualité notamment en cas de non réalisation du permis d'aménager actuel. Le projet devra ainsi intégrer les exigences du SCoT et du PLH en matière de densité et de typologies.

Classement au PLU de 2006 (modifié en 2015)	Classement au PLU révisé
IIAUa	1AUb
	

Thématique environnementale		Caractéristiques	Niveau d'enjeux
Ecologie		Le secteur est occupé par une prairie mésophile présentant une flore diversifiée et une haie arborée favorable à la faune commune. 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 et en travaux qui exercent déjà une pression sur la faune et la flore environnante.	**Faible**
Risques et aléas	**Aléa ruissellement pluvial**	Le secteur n'est pas concerné par ce risque.	**Nul**
	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	Le secteur n'est pas concerné par ce risque.	**Nul**
	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 moyen**, comme la majeure partie est du territoire de Montagnac. **Le projet devra respecter la règlementation en vigueur.**	**Modéré**
	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		La totalité du secteur est déclarée au registre parcellaire graphique livré en 2021 en « autre fourrage annuel d'un autre genre ». L'activité agricole diminue progressivement sur le secteur (en 2011 les parcelles étaient utilisées pour des « vignes »). En 2025, sur le terrain, on observe que le champ est effectivement utilisé pour du fourrage principalement. De par son permis d'aménager accordé, la poursuite d'une activité agricole semble difficilement réalisable.	**Modéré**
Espaces forestiers		Ce secteur n'est pas situé au sein d'un milieu boisé ni identifié sur la carte forestière.	**Nul**

Thématique environnementale	Caractéristiques	Niveau d'enjeux
Paysage et patrimoine bâti	Le secteur ne présente aucun enjeu en matière de patrimoine bâti. D'un point de vue paysager, le secteur ne présente aucun enjeu particulier dans le grand paysage et dans le traitement des entrées de village du fait notamment de la végétation (haies bocagères sur les terrains agricoles longeant le chemin du Puits Saint-Martin et autour du terrain concerné) offrant des perspectives visuelles très limitées. Des enjeux limités se retrouvent plutôt sur la greffe de la zone 1AUb aux espaces urbanisés existants. Mis à part un rapport d'échelle à respecter avec le reste des extensions urbaines, les enjeux sont ici très limités le secteur étant notamment à l'écart des enjeux liés à la silhouette villageoise sur la frange ouest.	**Faible**
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 du Chemin du Puits Saint-Martin et du Chemin des Chênes Truffiers ne constitue pas un enjeu environnemental particulier. L'augmentation du trafic sur le Chemin du Puits Neuf et au sein du village (déjà observable avec l'aménagement du secteur des Chênes Truffiers) va s'accentuer sur le territoire avec la réalisation du lotissement « Terre de Dolia », du secteur de Pré Saint Martin et du Jardin d'Hélios, néanmoins d'un point de vue environnemental, ces enjeux sont nuls. *NB : d'un point de vue urbanistique (et non environnemental comme qualifié ci-avant), l'aménagement des accès au secteur constitue un réel enjeu notamment au niveau de leur sécurisation et de l'augmentation du trafic. Le bouclage du secteur via les Terres de Dolia et le Chemin du Puits Neuf est un préalable à l'aménagement de la zone, le Chemin du Puits Neuf nécessitera quant à lui un élargissement.*	**Aucun enjeu spécifique au secteur**

Thématique environnementale	Caractéristiques	Niveau d'enjeux
Pollution, nuisances et climat	Le secteur ne possède aucun enjeu intrinsèque sur ces sujets, mis à part un positionnement le long du Chemin des Chênes Truffiers et du Chemin du Puits Neuf duquel peut découler un enjeu en matière de nuisances. En effet, l'augmentation des flux de véhicules (déjà observable avec l'aménagement du secteur des Chênes Truffiers) va s'accentuer sur le territoire avec la réalisation du lotissement « Terre de Dolia », du secteur de Pré Saint Martin et du Jardin d'Hélios. Ici ce sont donc les enjeux cumulés de l'aménagement des différents secteurs qui peuvent être évalués de modérés. Tous ces nouveaux projets (déjà réalisables avec PA accordés) inscrits dans les documents de rang supérieur, vont entrainer une augmentation significative du trafic ayant un impact direct sur la pollution et les nuisances. Même si cette augmentation est notable pour la commune (population multipliée par 1,88), en chiffre brut à l'échelle du bassin de vie et de l'intercommunalité, cela ne constitue pas un enjeu majeur.	**Aucun enjeu spécifique au secteur**
Consommation d'espaces	Le secteur est situé en extension de l'urbanisation. Il génère donc de la consommation d'espaces au sens du SCoT. La surface consommée de 0,7 ha est relativement faible à l'échelle de la commune. Celle-ci reste limitée et conforme au PA délivré, sur des terrains de qualité agricole modérée. Si l'on analyse le cumul de la consommation d'espaces des projets de Pré Saint-Martin, Jardin d'Hélios et Terres de Dolia (constituant des coups partis) les enjeux peuvent être qualifiés de modérés à forts puisque représentant 3,2 ha, soit environ 2 % des espaces agricoles de la commune (hors estives et landes).	**Enjeux cumulés modérés**

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 Montagnac 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 : **Permettre l'assimilation d'une croissance démographique importante sur les prochaines années, et mieux maitriser cette dynamique à long terme.**

Elle est déclinée en 2 objectifs.

- **OBJECTIF 1** : Anticiper une dynamique démographique importante, de manière pragmatique par rapport aux autorisations d'urbanisme déjà accordées et des projets en cours de réalisation, soit de l'ordre de 220 habitants supplémentaires à horizon 2037
- **OBJECTIF 2 :** Viser autant que possible une diversification de l'offre de logement lorsqu'elle pourra encore être maitrisée, en cohérence avec les objectifs fixés par les documents de rang supérieur

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.

Par ailleurs, le potentiel de densification, comme les autorisations d'urbanisme accordées fléchaient déjà la totalité de ce potentiel avec là aussi très peu de variables. L'intégration des permis d'aménager est un impondérable que la commune n'est pas en capacité de gérer. **Il n'y avait donc pas de solution de substitution.**

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. Les deux permis d'aménager accordés font l'objet d'OAP afin de garantir les objectifs du SCoT et du PLH en cas de caducité.

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

2. ORIENTATION N°2 DU PADD

Pour rappel, la deuxième orientation du PADD est la suivante : **Favoriser cette assimilation par un aménagement communal cohérent avec l'accueil de population.**

Elle est déclinée en 4 objectifs.

- **OBJECTIF 1** : Dans le prolongement des aménagements récents, continuer à étoffer l'offre d'équipements publics et la qualité des espaces publics

Concernant ces objectifs, la municipalité a souhaité permettre de maintenir, voire renforcer les équipements existants, et d'en créer de nouveau uniquement en densification.

Les équipements structurants de la commune sont dans des zones spécifiques Uep. La commune prévoit la réalisation d'un garage/ hangar communal, celui-ci fait l'objet d'un emplacement réservé.

Une solution aurait été la réalisation de cet équipement public en extension, la commune n'a pas souhaité consommer d'espaces supplémentaires et inscrire l'équipement dans l'enveloppe urbaine.

Les autres choix n'ont pas d'incidence particulière d'un point de vue environnemental.

- **OBJECTIF 2 :** Ne pas poser de freins à un développement économique cohérent avec notre structure communale

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).**

L'activité du village des enfants fait l'objet d'une zone spécifique afin de le prendre en compte et d'uniquement maintenir l'activité au regard des contraintes liées aux risques de feu de forêt. Cette sous-zone vient marquer cette logique d'entretien de l'existant (autorisée quoiqu'il arrive en droit de l'urbanisme).

Les autres points n'ont pas d'incidence environnementale particulière.

- **OBJECTIF 3** : Poursuivre la logique d'amélioration des déplacements notamment dans le village

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.**

Le territoire n'a pas de gare. La sécurisation des accès et des voies est un point primordial du projet de territoire, cela est traduit à travers l'emplacement réservé n°3 permettant d'élargir le chemin du Puits Neuf.

La municipalité prévoit de conforter l'offre de stationnement à proximité du centre ancien.

Dans l'ensemble des zones, des règles de stationnement sont définies avec des obligations modulées selon les zones, les destinations de construction… 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…

Aucune solution de substitution raisonnable n'a été identifiée concernant les autres points.

- **OBJECTIF 4 :** Assurer la suffisance des réseaux et des services publics sur le territoire en cohérence avec l'augmentation de la population, et la localisation des nouveaux lotissements

La municipalité souhaite préserver la ressource en eau et maîtriser son développement en lien avec les besoins de la population. Le règlement écrit rappelle les différentes obligations relatives aux réseaux.

Le règlement traduit les règles spécifiques à la gestion des eaux pluviales.

Enfin, il traduit la volonté de développer les réseaux numériques.

Aucune solution de substitution raisonnable n'a été identifiée concernant cet objectif.

3. ORIENTATION N°3 DU PADD

Pour rappel, la troisième orientation du PADD est la suivante : **Inscrire ce développement dans le respect de notre histoire communale, et de son environnement.**

Elle est déclinée en 5 objectifs.

- **OBJECTIF 1** : Favoriser le maintien d'une activité agricole dynamique

Le PLU définit des zones agricoles A permettant le développement de l'activité en autorisant la création de bâtiments d'exploitation agricole, de transformation … Une alternative aurait pu être de mettre en place des zones A uniquement autour des exploitations agricoles et/ou autour des bâtiments agricoles Et de mettre en place une zone agricole plus restrictive (Ap par exemple) sur le reste des terres agricoles, au sein desquels les constructions sont interdites notamment au regard des enjeux paysagers. Cette alternative aurait bloqué l'installation sur une majorité de terres agricoles.

Cela n'a pas semblé être une solution à mobiliser, la municipalité ne souhaitant pas se fermer de porte pour de potentielles futures installations.

Les besoins spécifiques de la cave coopérative ont été pris en compte dans une zone spécifique Uc.

La non protection des espaces à valeur écologique (zones humides) n'a jamais été envisagée.

Les extensions sur les zones agricoles correspondent aux coups partis d'urbanisation que la commune n'a pas capacité à gérer. Le PLU reclasse deux zones à urbaniser en zone agricole pour 2,92 ha. Outre les coups partis en extension, aucun terrain agricole n'est consommé.

Aucune solution de substitution raisonnable n'était possible.

- **OBJECTIF 2 :** Préserver le remarquable cadre paysager de la commune et préserver de manière adaptée aux enjeux son caractère patrimonial et architectural

La plaine agricole est entièrement classée en zone A comme cela a été expliqué précédemment, cette approche semble tout à fait suffisante pour maitriser la qualité de cette plaine. À l'inverse, la municipalité aurait pu faire le choix de mettre en place des zones agricoles plus restrictives en bloquant la constructibilité pour le bâti agricole. **Ce choix n'a pas été retenu.**

Le PLU protège également le bois des Lens faisant l'objet d'un classement en zone N et en EBC. Le boisement soulignant la silhouette villageoise est lui aussi en zone N doublée d'EBC.

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 3** : Protéger le patrimoine écologique

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. 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.

Enfin, les OAP sectorielles prennent en compte l'ensemble des éléments et la végétation doit être composée d'essences locales.

La collectivité ne voyait pas de logique d'abaisser le niveau de protection ce qui aurait pu être un objectif de substitution.

- **OBJECTIF 4 :** De manière transversale, mettre en œuvre ce projet de territoire en cohérences avec les risques, aléas et nuisances, et en lien étroit avec les enjeux du changement climatique

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.

Aucune solution de substitution raisonnable n'a été identifiée concernant les risques.

- **OBJECTIF 5** : Proposer une consommation d'espace et une artificialisation la plus modérée possible au regard des coups partis d'urbanisation

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. **Celle-ci à par ailleurs décider de s'inscrire en densification de l'enveloppe urbaine.**

Les choix réalisés et les solutions non retenues, générant donc 2,59 ha de consommation d'espaces au maximum, sont largement développés précédemment et concerne uniquement les coups partis et donc une consommation d'espaces subies.

La collectivité aurait pu aussi retenir une densité de construction supérieure dans les secteurs structurants, **mais cette solution n'a pas été retenue au regard de la croissance déjà très importante, et de l'assimilation de la population, et de la mise à niveaux des réseaux (notamment la voirie).**

CHAPITRE 21 : EFFETS NOTABLES QUE PEUT AVOIR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

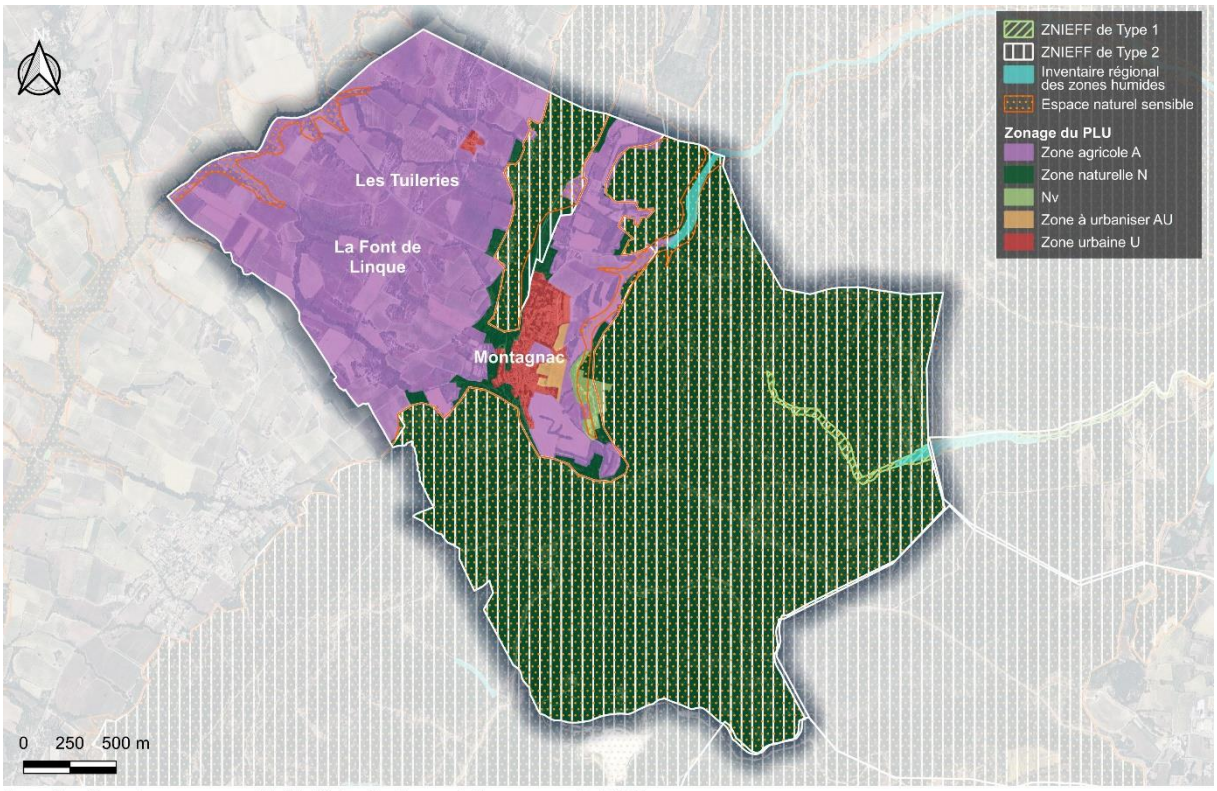
1. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ECOLOGIE

L'objectif 3 de l'orientation 3 « *Protéger le patrimoine écologique* » 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 Montagnac est concernée par trois ENS, 2 ZNIEFF et plusieurs zones humides de l'inventaire régional.

Le PLU a préservé l'ensemble de ces zonages en les classant en majorité en zone N (naturelle) ou A (agricole), et une surface réduite en zone Nv correspondant au village des enfants (secteur déjà aménagé) où aucun nouvel aménagement n'est autorisé hormis les équipements d'intérêt collectif et services publiques.



Localisation des zonages d'intérêt écologique et du zonage du PLU
Sources : INPN, DREAL Occitanie, Alpicité ; Réalisation : MONTECO, 2025

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 Rouvégade	**Linéaire de 3,5 km du ruisseau du Rouvégade présentant une mosaïque de forêts de feuillus, pelouses et garrigues**	Aucune incidence significative.	Evitement Zonage N Prescriptions : EBC, zone humide	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, Nv et A Prescriptions : EBC, zone humide, pelouse sèche	Positif
ENS Vidourle inférieur	Correspond au lit majeur du Vidourle et son espace de fonctionnalité. Les prairies humides, peu courantes dans la région, et la ripisylve, constituent un refuge pour une faune et une flore spécifique.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonage A	Réduit
ENS Gardon d'Alès inférieur	Site d'habitats boisés (ripisylves et chênaies) et de zones humides, qui accueillent de nombreuses espèces animales et végétales remarquables.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages N, Nv et A Prescription : EBC, zone humide, pelouse sèche	Positif
ENS Bois de Lens partie sud	Vaste massif calcaire dont la végétation est dominée par le Chêne vert en garrigue. Ce site est favorable à la nidification de nombreuses espèces d'oiseaux.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages N, Nv et A Prescription : EBC, zone humide, pelouse sèche	Positif
Zone humide de l'Inventaire régional	Zones humides liées aux cours d'eau de la commune : ruisseau des cendrières, le Rouvégade	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages N et A Prescription : Zone humide	Positif

<u>Conclusion</u> : La mise en place du PLU révisé a un effet globalement positif sur la préservation des zonages d'intérêt écologique. Le PLU de 2006 (modifié en 2015) ne prévoyant notamment aucun outil de protection des zones humides ou encore des pelouses sèches. La révision du PLU apporte également une franche augmentation de la surface en EBC.

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 Montagnac, environ **64,9 % du territoire communal est classé en zone N, 32,6 % en zone A**, 0,5 % en zones Nv, 1,7 % en zones urbanisées, et 0,3 % en zone à urbaniser AU.

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 ou A. Les zones humides et pelouses sèches sont préservées par la mise en place de prescription qui n'était alors pas prises en compte dans le PLU de 2006 (modifié en 2015). Par ailleurs, la prescription EBC a été largement étendue et recouvre une très grande partie du Bois des Lens à l'est.

Des surfaces d'habitats naturels sont présentes en zone U, il s'agit principalement de bosquets et haies arborés se développant entre les habitations et de petites friches, en zone AU, les secteurs à bâtir sont principalement occupés par des prairies mésophiles et quelques haies arborées.

La commune a choisi de maîtriser l'urbanisation future et de la concentrer autour de l'enveloppe urbaine existante en réduisant notamment les possibilités d'aménagement par la suppression des zones 1AU et de la zone 2AUa enclavée (parcelle A 786) par rapport au PLU de 2006 (modifié en 2015).

Le potentiel mobilisable de la commune correspond au potentiel de densification au sein des parties actuellement urbanisées incluant les parcelles non bâties, les parcelles de taille plus importante qui pourraient être densifiées (hors zones de risques qui sont exclues) et les parcelles en extension. Sur la commune, le potentiel mobilisable « brut » s'élève à environ 4,1 ha : 0,9 ha en densification et 3,2 ha en extension. **Ce potentiel mobilisable représente 0,47 % de la surface totale du territoire communal.**

Sur ce potentiel, les 3,2 ha en extension pour l'habitat sont subis, puisque le terrain en extension de la zone Ub au nord-est (parcelles A394, A393 et A922) est actuellement en cours de construction, et les deux zones AU (1AUa et 1AUb) font déjà l'objet de permis de construire accordés sur la base du PLU de 2006 (modifié en 2015).

Conclusion : Les effets négatifs du PLU révisé 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.

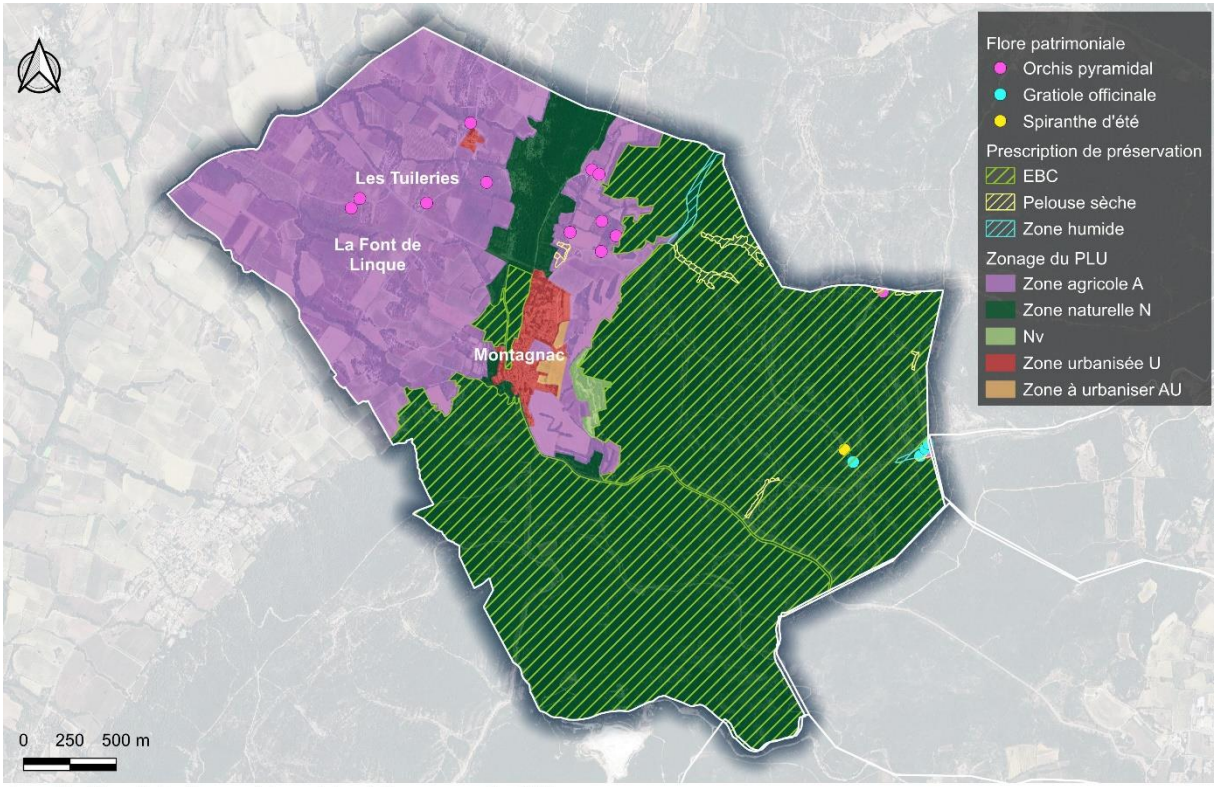
1.3. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la faune et la flore patrimoniale

Trois espèces végétales patrimoniales sont connues sur la commune :

- L'**Orchis pyramidal** (visé par l'Annexe II de la Directive « Habitats, Faune, Flore ») se développent dans les pelouses sèches, dans les garrigues et talus sur substrat calcaires.

L'espèce semble particulièrement bien présente sur la commune et éloignée du village de Montagnac. Les secteurs où elle se développe bénéficient **de zonage N et A** par application du PLU. Par ailleurs, les pelouses sèches, habitat de prédilection de cette orchidée sont concernées par une **prescription de préservation.** L'application du PLU a donc **un effet positif** sur la préservation des habitats de cette espèce.

- La **Spiranthe d'été** (protégée, menacée vulnérable et visée par l'Annexe IV de la Directive « Habitats, Faune, Flore ») et la **Gratiole officinale** (protégée) sont quant à elles plutôt inféodées aux milieux humides : marais, prairies humides, bord des cours d'eau… Ces milieux sont peu représentés sur la commune, éloignés des zones urbaines et bénéficient d'un zonage N et d'une prescription de préservation des zones humides, ce qui est **positif** pour leur préservation.



Localisation de la flore patrimoniale et du zonage du PLU
Commune de Montagnac

Réalisation : C.Delétrée juillet 2025
Sources : SINP Occitanie / Fond ortho Google

Localisation des espèces végétales patrimoniales et du zonage du PLU
Sources : SINP Occitanie, Alpicité ; Réalisation : MONTECO, 2025

L'application du PLU révisé a un effet positif sur les espèces végétales patrimoniales connues, en préservant, par des zonages naturels et forestiers (N) et agricoles (A), et des prescriptions de préservation (pelouse sèche et zone humide) les milieux naturels favorables à leur présence.

Pour la faune, même si elle reste pour partie méconnue (notamment pour les oiseaux et les mammifères), la diversité en espèces animales du territoire est intéressante.

Quelques espèces à enjeu de conservation sont présentes et en particulier liés aux milieux thermophiles. Pour les espèces à plus fort enjeu citons le **Psammodrome d'Edwards** pour les reptiles, le **Milan royal** pour les oiseaux. Citons pour les espèces à enjeu plus réduit, mais tout

de même remarquables et protégées, la **Proserpine** pour les insectes ou encore la **Couleuvre de Montpellier** pour les reptiles.

Les grands enjeux faunistiques identifiés se concentrent dans les milieux présentant une naturalité importante comme les boisements à l'est de la commune, les pelouses et landes et les milieux bocagers à l'ouest. **Ces milieux sont préservés par des zonages naturels ou agricoles**, les pelouses sèches et zones humides sont préservés par une prescription qui est une plus-value par rapport au PLU de 2006 (modifié en 2015). Tandis que les boisements sont en grande partie préservée par une prescription EBC dont la surface a été largement augmentée par le PLU révisé.

Notons la diversité intéressante de chauves-souris connues sur la commune dont la présence d'une espèce à enjeu fort de conservation : le **Minioptère de Schreibers.** L'espèce côtoie la commune et notamment les secteurs de lisière du Bois de Lens pour se nourrir et chasser. Cependant aucun gîte n'est connu, l'espèce étant inféodée aux grottes. Les habitats favorables à la chasse de l'espèce ainsi que pour l'ensemble des chauves-souris (boisements, lisières, bocage) bénéficient de zonage naturelle ou agricole par application du PLU et sont ainsi préservés du développement urbain. Par ailleurs les prescriptions de préservation en faveur des pelouses sèches, des zones humides et des EBC permettent d'accentuer la préservation des habitats de chasse des chauves-souris. Certaines de ces espèces parfois opportunistes peuvent tout de même se rencontrer en ville comme la Pipistrelle de Kulh qui gîte parfois derrière un volet ou dans les cavités d'un mur.

La recherche de l'évitement dans la définition du projet de PLU des habitats d'intérêt tels que les zones humides, les pelouses sèches et les boisements a été conduite. La réduction des zones en extension et le contexte favorisant le maintien des milieux agricoles et milieux forestiers **sont favorables à la préservation des espèces patrimoniales.**

De nombreuses espèces ubiquistes et s'adaptant à la proximité des zones urbaines sont présentes au niveau du village comme le Moineau domestique, la Mésange charbonnière, le Verdier d'Europe, la Tourterelle turque, bien que nombreuses de ces espèces soient protégées, elles ne sont pas menacées et possèdent des enjeux de conservation réduits.

Concernant ces espèces 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, la mise en place de mesures concernant la réduction de la pollution lumineuse, la gestion des plantes envahissantes ou encore l'application d'un calendrier de travaux pour prendre en compte la biologie des espèces.

<u>Conclusion :</u> D'une manière générale, l'application du PLU révisé à un effet globalement réduit sur les espèces végétales, animales et leurs habitats voir positif pour les espèces des milieux forestiers, thermophiles, humides ou bocagers, en préservant, par des zonages naturels et forestiers ou agricoles (N ou A) et la mise en place de prescription de préservation, la majorité des milieux naturels favorables à leur présence avec une bien meilleure prise en compte que le PLU de 2006 (modifié en 2015) qui se cantonnait à des zonages N ou A et très peu d'EBC.

1.4. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les espèces exotiques envahissantes

Deux espèces invasives sont connues sur le territoire communal : Canne de Provence et Ailante glanduleux.

Ailante glanduleux (Source : H.Tinguy INPN)

Canne de Provence (Source : R. Dupre INPN)

Plusieurs autres espèces sont potentiellement présentes sur la commune et qu'une veille concernant l'apparition d'espèce exotique serait à mener. 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.

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…).

Conclusion : L'application du PLU révisé 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 et le règlement écrit prévoit également un rappel concernant l'ambroisie. Ces éléments n'était pas présent dans le PLU de 2006 (modifié en 2015) et constituent là encore une plus-value importante.

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 est de la commune de Montagnac, secteur le moins urbanisé où les boisements de chênes forment des réservoirs de biodiversité favorables aux développements et aux déplacements de la faune et de la flore.

Le PLU **préserve les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques** en les classant en large majorité en zone N (naturelle et forestière) ou A (agricole). La mise en place d'une prescription EBC sur une grande partie des boisements est une réelle avancée concernant la préservation des réservoirs boisés par rapport au PLU de 2006 (modifié en 2015).

Les zones urbanisées ou à urbaniser ne remettent pas en question le fonctionnement de réservoir de biodiversité ou de corridors écologiques.

Globalement, l'application du PLU ne nuit pas au bon fonctionnement des continuités écologiques (corridors écologiques et principaux réservoirs de biodiversité). La volonté de diminuer les possibilités d'urbanisation par le PLU révisé 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 réservoirs de 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.

La Trame noire (réservoir et corridor préserver de la pollution lumineuse) fait également l'objet de mesures au sein de l'OAP, permettant de règlementer l'éclairage nocturne sur la commune et ainsi réduire les effets de la pollution lumineuse sur l'environnement. Elle n'était jusqu'alors pas prise en compte par le PLU de 2006 (modifié en 2015).

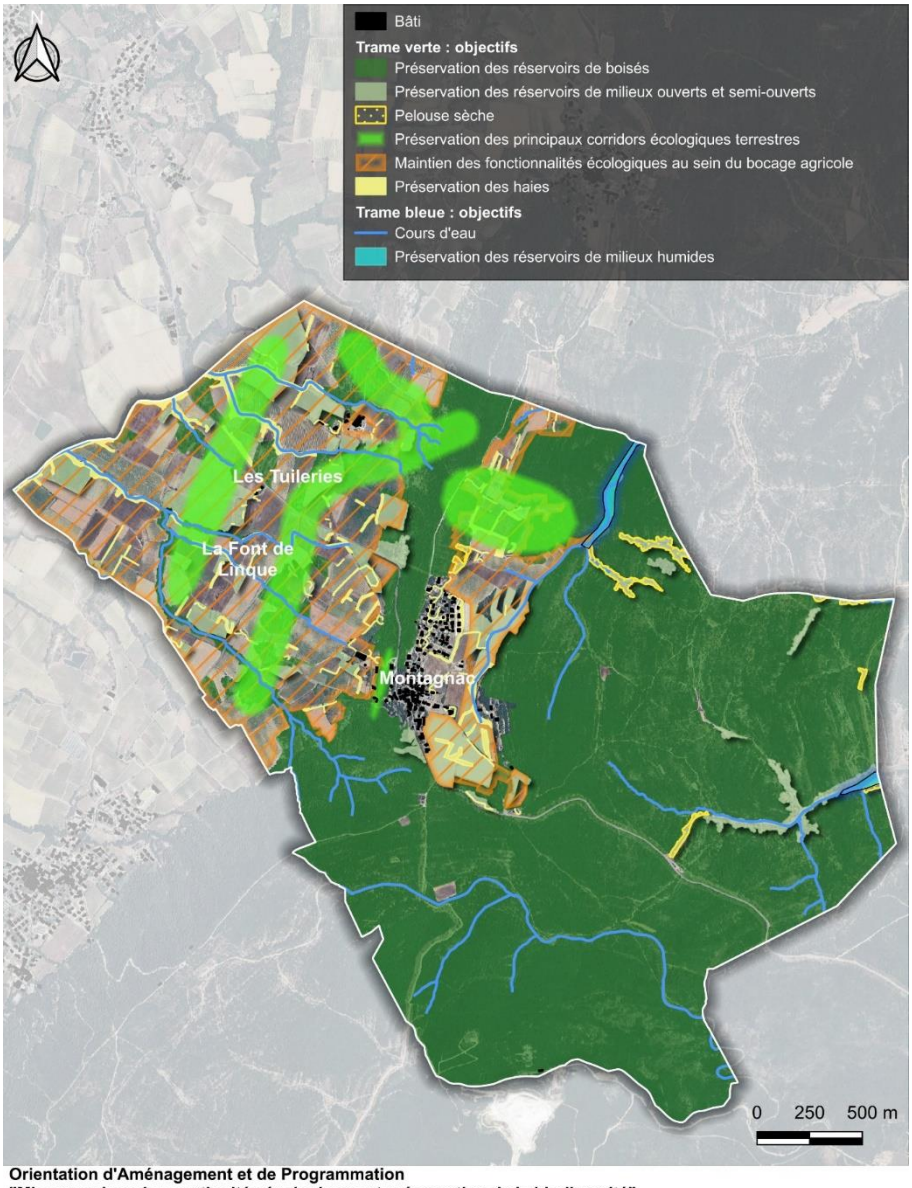


Schéma de principe de l'OAP en faveur de la Trame Verte et Bleue
Sources : Alpicité / SCOT sud Gard / DREAL Occitanie

<u>Conclusion</u> : La mise en œuvre du PLU révisé a un effet globalement positif sur les continuités écologiques (Trame Verte, Bleue et Noire) par la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques et la mise en place d'une OAP dédiée, là encore une réelle plus-value par rapport au PLU de 2006 (modifié en 2015).

1.6. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000.

Le site le plus proche « Le Gardon et ses gorges » se situe à plus de 8,5 Km à l'est de la commune. Au regard de la distance avec le site et des habitats naturels et enjeux visés par le DOCOB du site (habitats rivulaires, pelouses steppiques et faune côtoyant les gorges), aucune incidence n'est attendue sur le site par la mise en œuvre du PLU.

1.7. 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.

1.7.1. OAP sectorielle n°1 Pré Saint-Martin

Le secteur « Pré Saint-Martin » se situe à l'est du centre village de Montagnac et au nord de l'école et de la salle polyvalente. Ce secteur est classé 1AUa au zonage du PLU et est soumis à OAP sectorielle.

Carte des habitats naturels au sein de l'OAP n°1 "Pré Saint-Martin"
Commune de Montagnac

Réalisation : C.Delétrée Juillet 2025
Sources : Monteco/ Alpicité / Inventaire forestier/ RPG/ Fond ortho Google

Carte des habitats naturels au cœur de l'OAP n°1 « Pré Saint-Martin »
Sources : Monteco, Alpicité ; Réalisation : MONTECO, 2025

Il s'agit d'un terrain occupé par une grande prairie mésophile de fauche à l'est et deux plus petites en partie ouest séparées par une haie de chênes, micocouliers et ronces. Une petite zone en friche au nord est également présente.

La haie présente à l'ouest est favorable à la présence de petits passereaux ubiquistes (mésanges, Fauvette à tête noire, merles, …), nombreuses de ces espèces sont protégées mais aucune n'est menacée. La végétation diversifiée des prairies est favorable à la présence d'insectes qui peuvent attirer les oiseaux et les chauves-souris en chasse. Ce secteur en extension est par ailleurs ouvert sur de vastes surfaces agricoles au sud. Des enjeux de déplacements de la faune pour contourner le village dans ce secteur sont pressentis.

Vues sur le site

Source : *C.Delétrée – Monteco, 2025*

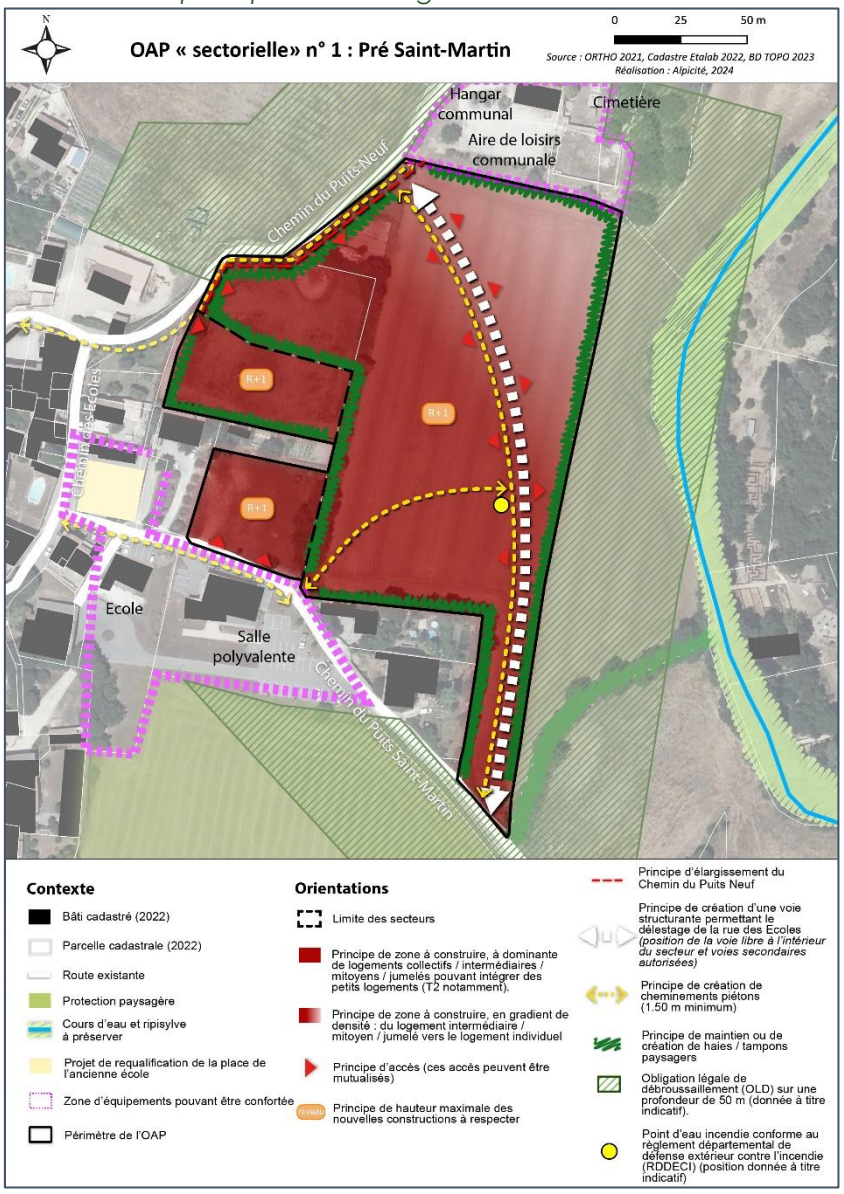
Le projet consiste à proposer une offre de 39 logements. Le secteur fait actuellement l'objet d'un permis d'aménager sur une majeure partie du site par le PLU de 2006 (modifié en 2015). Dans le cas où le permis deviendrait caduc, l'objectif de l'OAP du PLU révisé serait d'intégrer les exigences du SCoT et du PLH en matière de densité et de typologie de logement.

L'urbanisation du périmètre de l'OAP entrainera l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols et la perte d'une surface de milieux agricoles (de l'ordre de 22 629 m² maximum) et autant de milieux potentiellement favorables à la chasse de la faune volante.

Les travaux présentent un risque de destruction d'individus d'espèces animales (dont certaines protégées bien que communes et à faible enjeu de conservation) au niveau de la haie. Ils sont aussi de nature à déranger la faune présente à proximité. 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, parkings et cheminement doux, réduire et adapter l'éclairage nocturne, conserver les haies et en replanter en marge de l'OAP sectorielle notamment au nord et à l'est afin de réaliser une zone « tampon » avec les milieux agricoles et naturels présents à l'est et maintenir la fonctionnalité écologique pour le contournement du village par la faune...

<u>Conclusion :</u> De manière générale, les enjeux environnementaux restent assez faibles dans le secteur : absence d'espèce végétale ou animale à enjeux de conservation, absence d'habitat naturel patrimonial, secteur en continuité des zones anthropisées. Cependant des impacts cumulés avec le secteur d'OAP n°2 et les aménagements déjà en cours en partie nord concernant la perte de milieux prairiaux sont à souligner.

Schéma de principe d'aménagement de l'OAP « sectorielle »



1.7.2. *Secteur de l'OAP n°2 Les jardins d'Hélios*

Le secteur « Jardin d'Hélios » se situe au nord-est du centre village de Montagnac, en continuité d'une zone pavillonnaire. Ce secteur est classé 1AUb au zonage du PLU et est soumis à OAP sectorielle n°2.

Carte des habitats naturels au sein de l'OAP n°2 "Le Jardin d'Hélios"
Commune de Montagnac

Réalisation : C.Delétrée Juillet 2025
Sources : Monteco/ Alpicité / Inventaire forestier/ RPG/ Fond ortho Google

Carte des habitats naturels au cœur de l'OAP n°2 Les jardins d'Hélios

Sources : Alpicité, Monteco ; Réalisation : MONTECO, 2025

Ce secteur est actuellement occupé par une prairie mésophile de fauche présentant une belle diversité floristique : Plantain lancéolé, Folle avoine, Scabieuse des champs, Mauve sylvestre, Orge des rats, Salsifi commun… Elle est bordée à l'ouest par une haie arborée dominée par les chênes pubescents et les micocouliers.

Les haies présentes à l'ouest sont favorables à la présence de petits passereaux ubiquistes (mésanges, Fauvette à tête noire, serins…), nombreuses de ces espèces sont protégées mais aucune n'est menacée. La végétation diversifiée de la prairie est favorable à la présence d'insectes qui peuvent attirer les oiseaux et les chauves-souris en chasse.

Vue sur le site

Source : C.Delétrée – Monteco, 2025

Le secteur est actuellement ouvert sur de grandes surfaces de prairies à l'est où des enjeux de déplacement de la faune sont pressentis mais enclavé par une zone actuellement en construction au nord et le cimetière au sud.

Le secteur fait actuellement l'objet d'un permis d'aménager sur l'ensemble du tènement par le PLU de 2006 (modifié en 2015). Il s'agit de réaliser un lotissement pavillonnaire dans la continuité du lotissement « Terre de Dolia » actuellement en cours de construction au nord. Dans le cas où le permis deviendrait caduc, l'objectif de l'OAP du PLU révisé serait d'intégrer les exigences du SCOT et du PLH en matière de densité et de typologie de logement.

L'urbanisation du périmètre de l'OAP entrainera l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols et la perte d'une surface de milieux agricoles, herbacés et arborés (de l'ordre de 7070 m² maximum) et ainsi la perte d'habitat de chasse pour les oiseaux et les chiroptères.

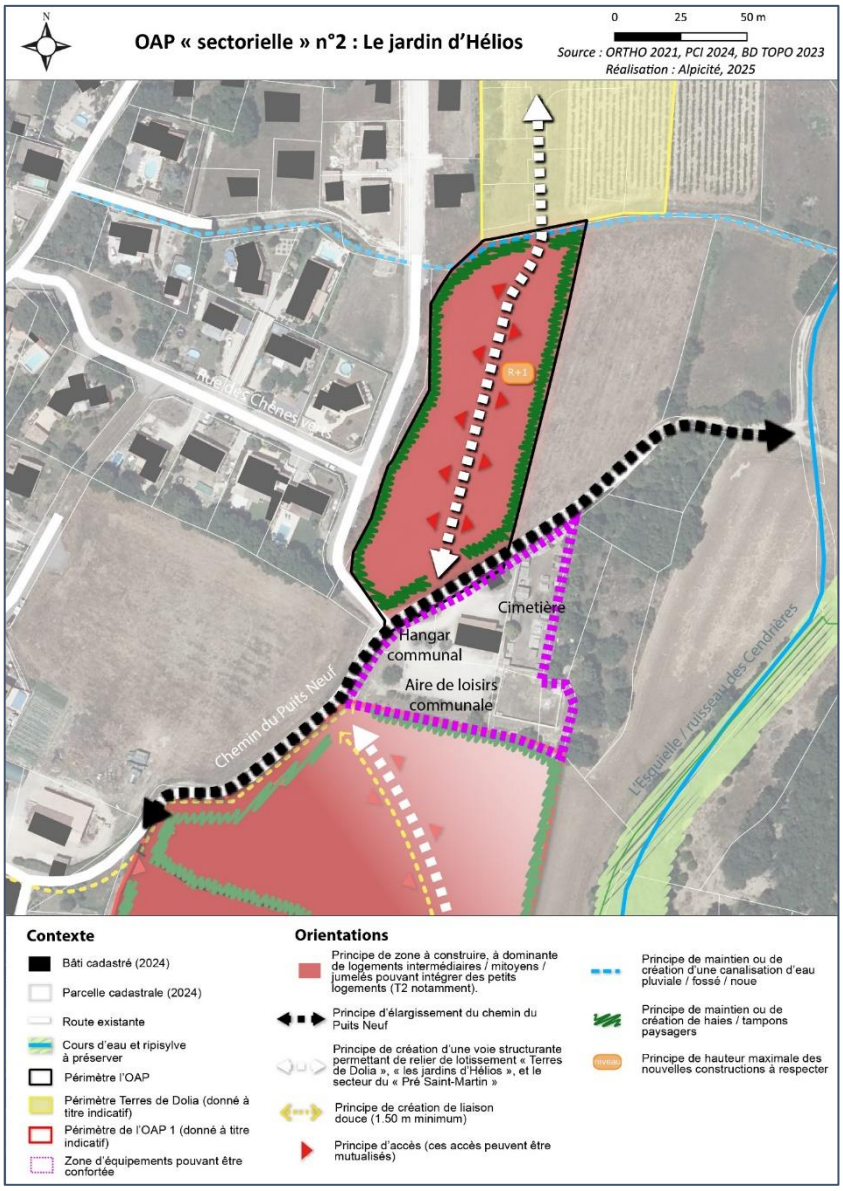


Schéma de principe d'aménagement de l'OAP « sectorielle » n°2

Les travaux présentent un risque de destruction d'individus d'espèces animales (dont certaines protégées bien que communes et à faible enjeu de conservation) au niveau des haies. Ils sont aussi de nature à déranger la faune présente à proximité bien que les récents travaux présents au nord ont déjà des impacts négatifs sur la faune commune environnante. 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 haies à l'ouest et en replanter en marge de l'OAP sectorielle notamment au nord et à l'est afin de réaliser une zone « tampon » avec les milieux agricoles et naturels présents à l'est et maintenir la fonctionnalité écologique pour le contournement du village par la faune...

<u>Conclusion</u> : De manière générale, les enjeux environnementaux sont assez faibles dans le secteur : absence d'espèce végétale ou animale à enjeux de conservation, absence d'habitat naturel patrimonial, secteur en parie enclavé par des zones anthropisées. Bien que le site fût certainement favorable à la présence d'une diversité d'insectes et, d'oiseaux et chiroptères en chasse avant le démarrage des travaux des parcelles situées au nord. Il faut également

souligner les impacts cumulés concernant la perte de milieux prairiaux autour du village avec les programmes d'aménagement de l'OAP n°1 et celui de Terre de Dolia au nord.

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 3 *« De manière transversale, mettre en œuvre ce projet de territoire en cohérences avec les risques, aléas et nuisances, et en lien étroit avec les enjeux du changement climatique »* du PADD vise à prendre en compte les risques. Il est décliné en différentes actions et notamment l'action de *« Prendre en compte les risques et aléas connus, notamment les risques d'inondation, de feu de forêt et de retrait-gonflement des argiles, dans l'aménagement du territoire (en l'absence de PPR), et anticiper au mieux leur évolution en lien avec le changement climatique ».*

2.1. Les risques et aléas naturels

Pour rappel (voir EIE), la commune de Montagnac est concernée par des risques d'inondation (avec notamment une étude portant sur le ruissellement), 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.

En ce qui concerne le risque d'inondation, l'état actuel de la connaissance du risque sur le territoire permet la prise en compte de deux aléas en particulier :

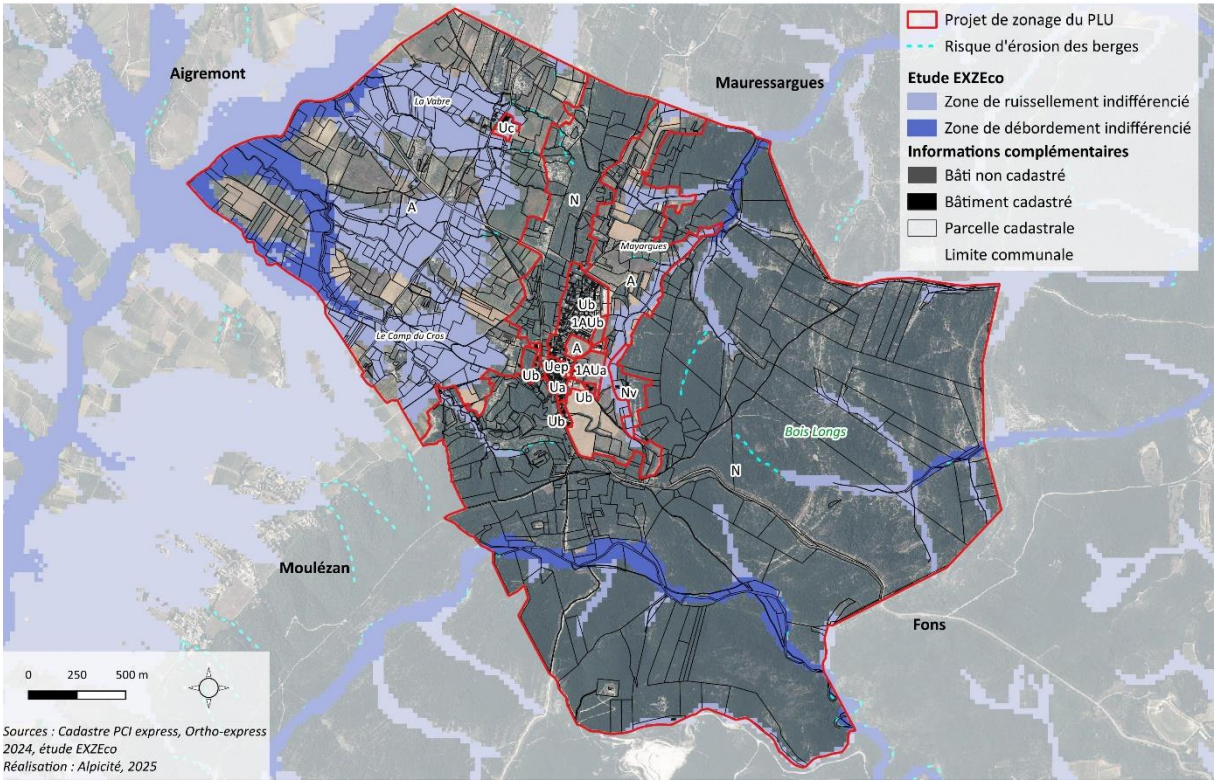
- Le ruissellement, aléa qui a fait l'objet d'une étude EXZECO
- Le risque d'érosion des berges, qui concerne l'ensemble des cours d'eau du territoire et du fait duquel une bande inconstructible de 10 m par rapport aux berges est préconisée par le porter à connaissance de l'état.

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. L'OAP sectorielle établit un rappel de l'existence du risque et met en place des mesures à respecter pour les parties concernées.

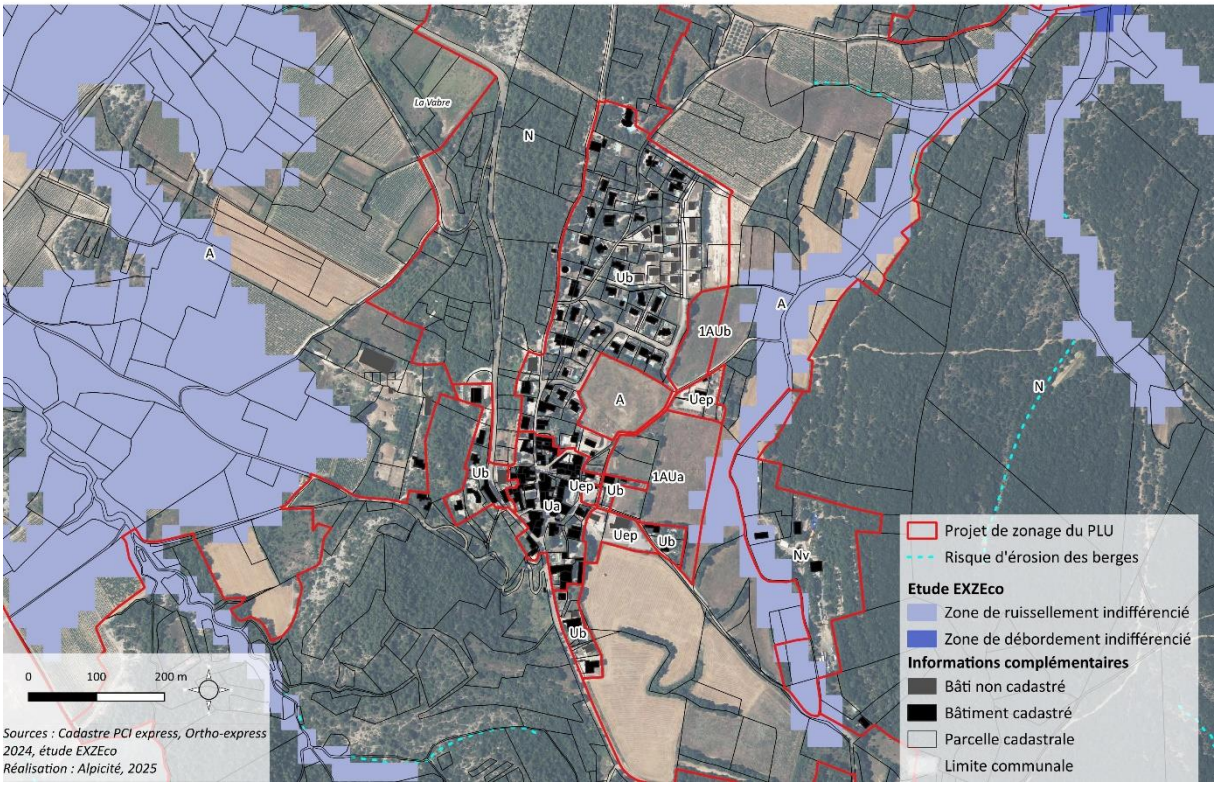
Le PLU vise par ailleurs à améliorer la gestion des ruissellements pluviaux, notamment en intégrant une gestion à la parcelle par des dispositifs adaptés et une limitation de l'imperméabilisation des sols.

Hormis la zone 1AUa, qui est à la marge concernée par une zone de ruissellement, ainsi qu'une partie du secteur Nv correspondant à au parc de loisirs existant du « village des enfants », aucune autre zone urbanisée ou à urbaniser n'est concernée par des zones de ruissellement et de débordement.

Etude EXZEco, érosion des berges et projet de PLU



Etude EXZEco, érosion des berges et projet de PLU



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. A noter qu'aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est concernée par cet enjeu.

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 ne concerne que deux secteurs, au sud à la frontière avec Moulézan et à l'est à la frontière avec Saint-Bauzély. Ces secteurs sont classés en zone naturelle et concernés par une prescription d'espaces boisés classés (EBC).

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 fronts bâtis classés en zone U du PLU, 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 …

Cet aléa concerne également, à la marge, la zone 1AUa, dont une partie est concernée par un aléa de niveau faible. Aucune mesure d'évitement n'a pu être envisagée du fait du permis d'aménager déjà accordé sur l'ensemble du secteur. L'OAP sectorielle établit cependant un rappel de l'existence du risque et met en place des mesures à respecter. A noter que cette zone est séparée du boisement le plus proche par un champ labouré (potentiellement un bassin de rétention), qui, dans sa partie la plus réduite, offre un espace ouvert sur une bande de 25 m.

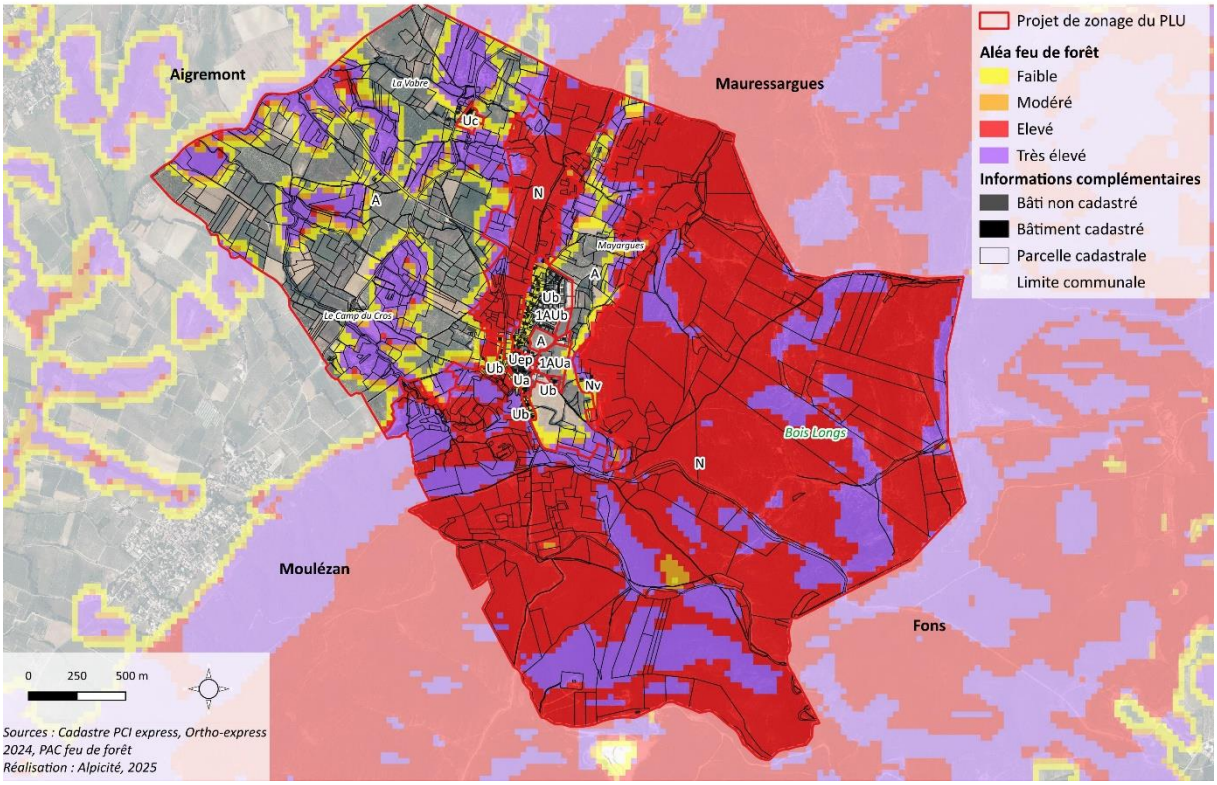
Cela concerne également le secteur Nv correspondant au parc de loisirs existant du « village des enfants », avec un aléa faible à très élevé. Une étude de risque « feu de forêt et défendabilité » réalisée par *Seve et Alcina* a été menée sur le secteur en 2025. Cette étude permet de préciser le risque à l'échelle cadastrale. Elle indique une probabilité de départ de feu augmentée par l'activité et la présence humaine mais réduite par la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillement (OLD), et une défendabilité suffisante (voirie existante et aux normes, présence d'une réserve d'eau souple de 60 m^3, conformément aux recommandations du capitaine des pompiers et une dizaine de citernes d'1 m^3 et des jeux d'eau équipés de raccord pompiers en période d'exploitation du parc.)

A noter également que ces aléas ne sont que la traduction d'une photo-interprétation d'une situation à un instant « t ». En cas de défrichement d'un boisement, le risque est logiquement réduit.

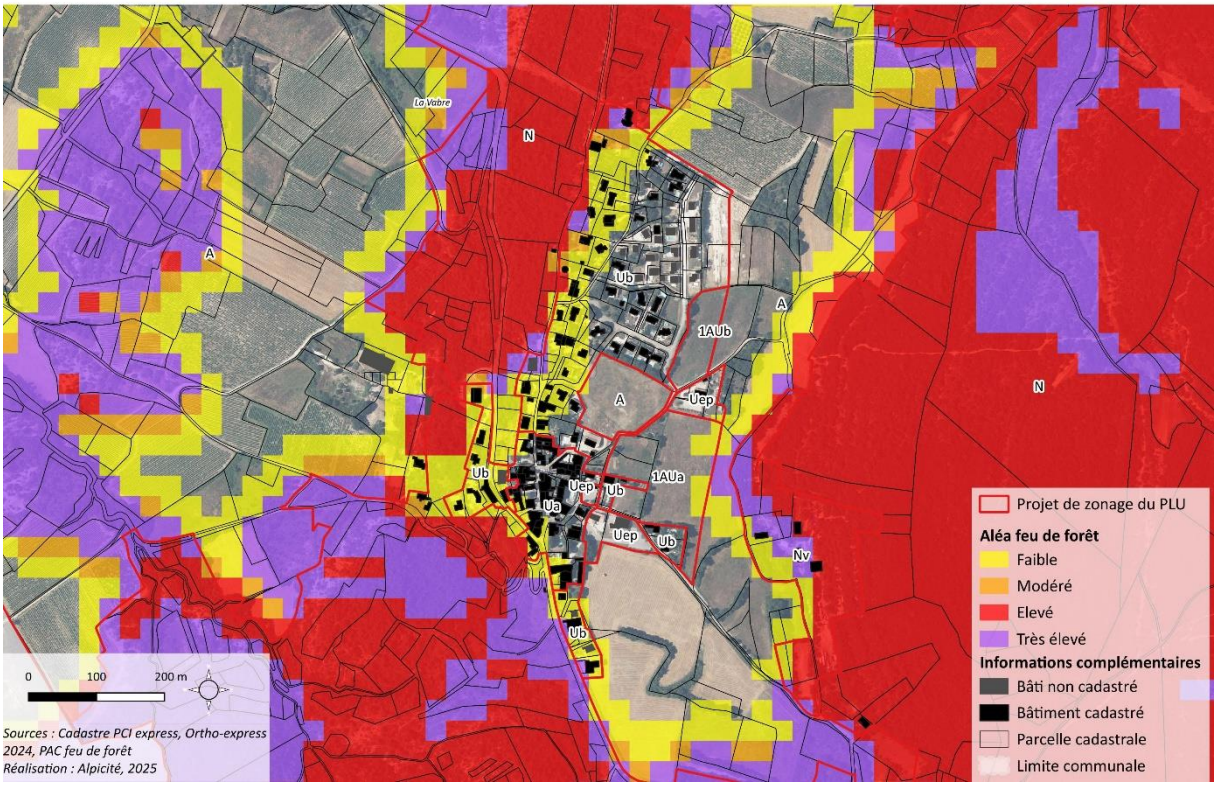
Les obligations légales de débroussaillement (OLD) sont par ailleurs applicables sur le territoire, ce qui fait l'objet d'une annexe.

Les incidences liées au risque de feu de forêt peuvent être considérées comme faibles, au regard du maintien d'une zone agricole labourée d'une profondeur de 25 m environ pour la partie la plus proche d'un boisement.

Feu de forêt et projet de PLU



Feu de forêt et projet de PLU



En ce qui concerne le risque sismique, le règlement écrit rappelle dans l'article 4.1. son existence, et comprend en annexe de ce même règlement 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 4.1. son existence, et comprend en annexe des éléments de connaissance relatifs à ce risque. Cet aléa est moyen à fort sur l'ensemble de la commune, mais les deux secteurs de développement (Pré Saint Martin et Les jardins d'Hélios) sont dans un secteur d'aléa moyen. **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. A noter que Montagnac s'inscrit dans des formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles (catégorie 1).

2.2. Les risques technologiques

Pour rappel, la commune de Montagnac est concernée par les risques liés au transport de matières dangereuses par voie terrestre à travers la D907 et la D123.

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. Toutefois, les zones de développement urbain sont éloignées de ces axes. Aussi, la mise en œuvre du PLU ne devrait pas augmenter la vulnérabilité des biens et populations à ce risque.

Conclusion : Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur les risques sont donc globalement nuls à faibles.

L'intégration de l'ensemble des données à jour a une incidence positive par rapport au PLU de 2006 (modifié en 2015), dans une logique de bonne prise en compte et d'évitement.

3. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES AGRICOLES

L'objectif 1 de l'orientation 3 *« Favoriser le maintien d'une activité agricole dynamique»* vise à prendre en compte les enjeux agricoles. Il est décliné en différentes actions :

- ***« Maximiser les possibilités de développement des activités existantes et les possibilités d'installation de nouvelles activités ou de transition des activités existantes vers d'autres pratiques agricoles ;***
- ***Prendre en compte notamment les besoins de la cave viticole ;***
- ***Permettre une diversification et la valorisation des productions (transformation, vente directe …), ceci favorisant les circuits courts et un équilibre économique pour l'exploitant ;***
- ***Cadrer le développement des habitations liées à une activité agricole ;***
- ***Mieux préserver le foncier agricole, notamment dans la plaine ;***
- ***Inscrire la démarche en cohérence avec les enjeux paysagers et écologiques. »***

Le PLU révisé traduit cette ambition par un classement en zone agricole de l'ensemble des zones repérées comme participant de ces enjeux.

Les seules terres agricoles impactées par les projets sont celles concernées par les extensions d'urbanisation. Pour rappel, les extensions d'urbanisation ont été intégrées au PLU révisé, car elles font l'objet de permis d'aménager accordés et sont donc un impondérable (la municipalité n'avait pas le choix). Hormis ces extensions aucune autre terre à valeur agricole n'est consommée.

La zone 1AUa correspondant au PA du Pré Saint Martin génère une consommation sur des terrains déclarés au RPG. Ce terrain a été considéré au regard de ses caractéristiques et des

pratiques agricoles qui y sont réalisées (« fourrage » au RPG livré en 2021). Au regard de l'analyse ortho photo de 2024, le terrain n'est plus exploité à des fins agricoles.

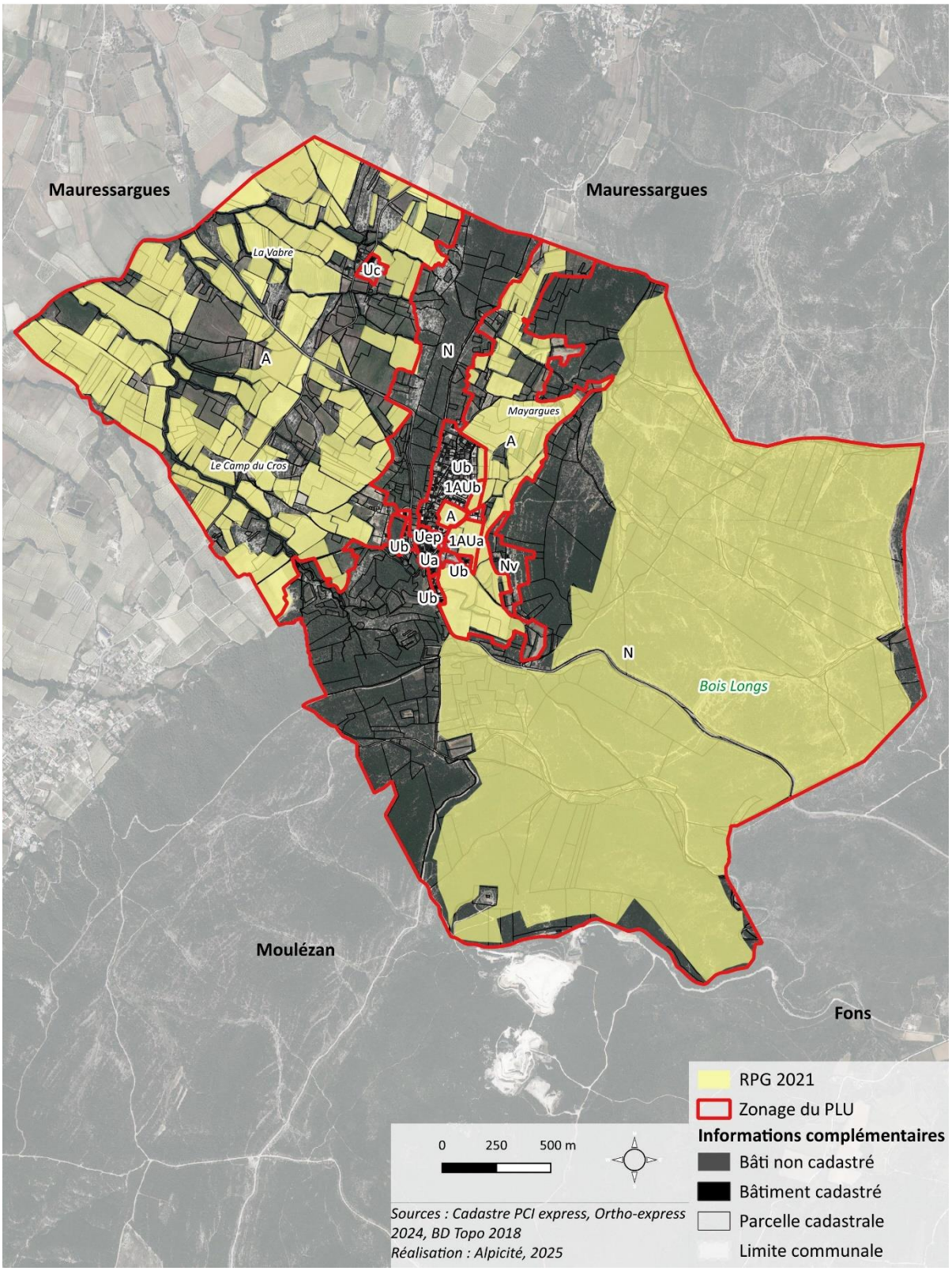
La zone 1AUb correspondant au PA des Jardins d'Hélios génère une consommation sur des terrains déclarés au RPG. Ce terrain a été considéré au regard de ses caractéristiques et des pratiques agricoles qui y sont réalisées (« autre prairie temporaire de 5 ans ou moins » au RPG livré en 2021). Au regard de l'analyse ortho photo de 2024, le terrain n'est plus exploité à des fins agricoles.

La cave coopérative est reclassée en zone U spécifique, le terrain est déjà urbanisé et n'entraîne pas de consommation d'espaces.

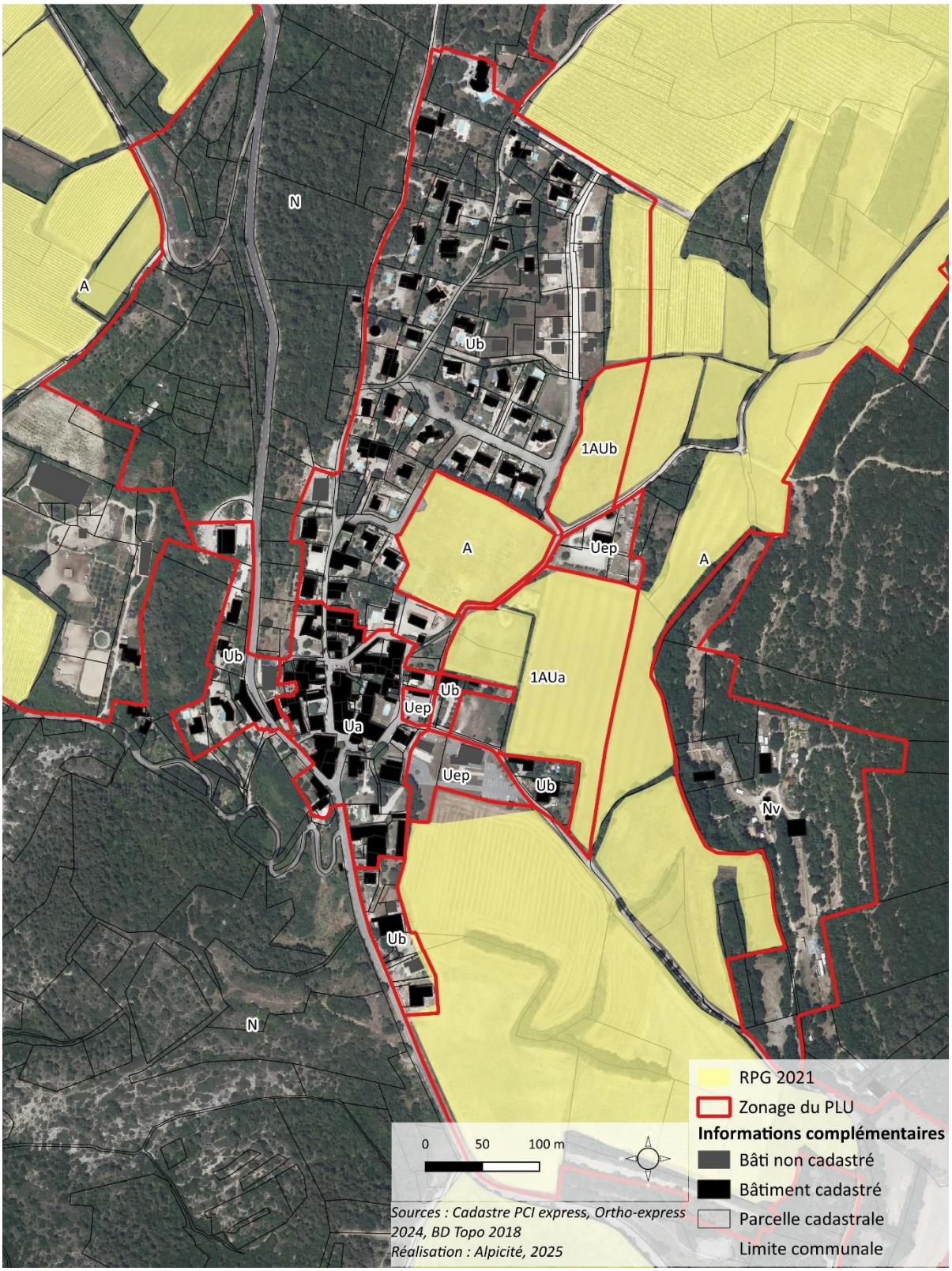
Les choix de zonage A, ainsi que les diverses protections qui peuvent ensuite être mises en place pour des raisons écologiques, ainsi que les éléments traduits dans l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » traduisent ensuite complètement les enjeux de protection des terres, ou de développement de l'activité, de matière cohérente avec les enjeux agricoles.

Le PLU révisé retire par ailleurs environ 2,92 ha de zone AU sur des terrains reclassés en zone agricole (1AU, 2AUa).

Espaces agricoles et projet de PLU



Espace agricoles et projet de PLU



<u>Conclusion</u> : Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur les espaces agricoles sont donc modérés. La municipalité n'ayant pas le choix de subir cette consommation d'espaces (PA accordés). Le PLU révisé fait le choix de reclasser des zones AU en espace agricole par rapport au PLU de 2006 (modifié en 2015). A l'inverse, les zones A

reclassées en zone U étaient déjà toutes urbanisées. C'est notamment le cas de la cave coopérative dont le reclassement est une demande initiale de l'Etat au regard de la qualification industrielle de ce type d'activité.

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 orientation 3 et notamment les actions suivantes :

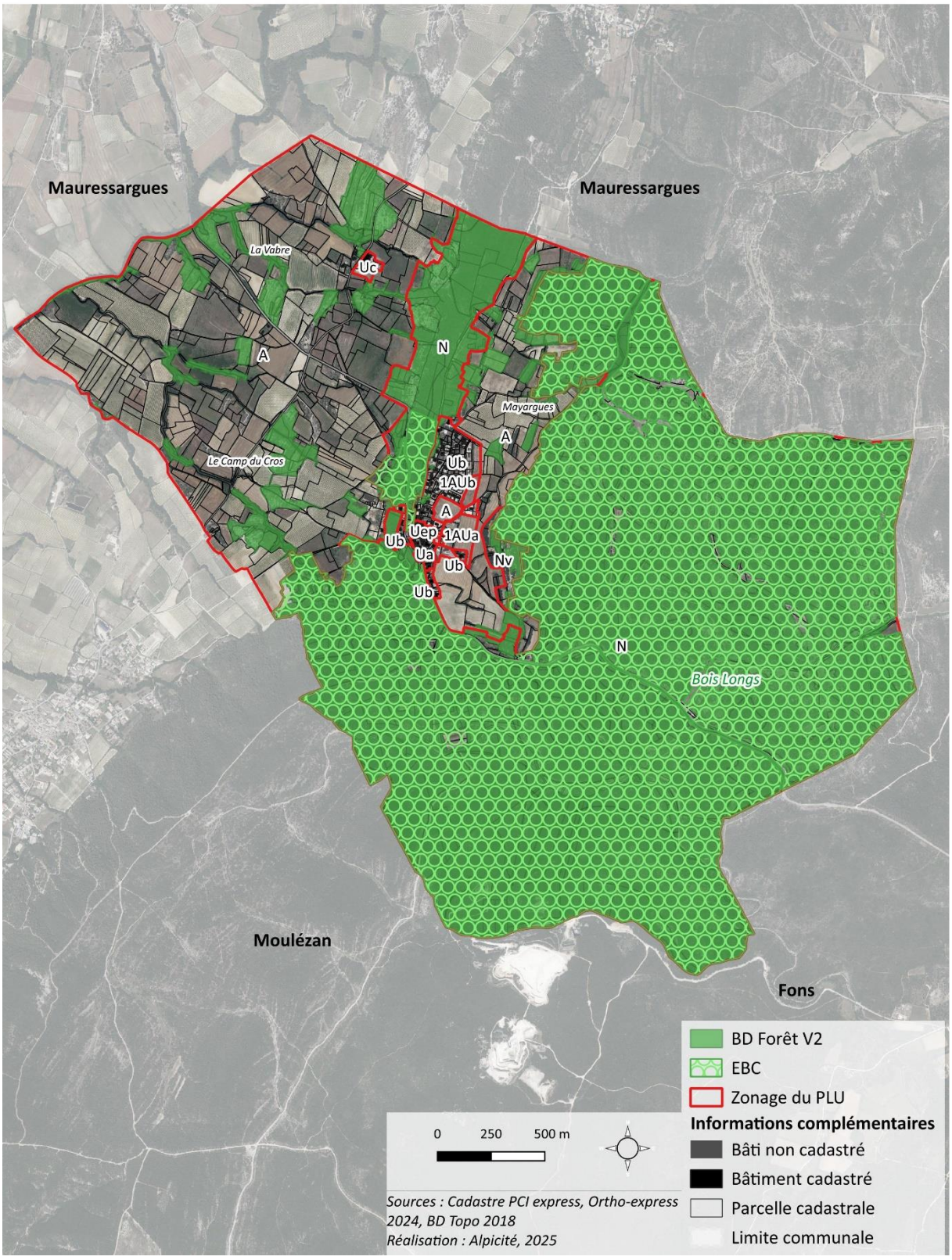
- ***« Préserver les principaux boisements, qui forment le socle paysager au village ou encore son arrière-plan;***
- ***Préservant les espaces les remarquables […] :***
  - ***Espaces naturels sensibles (ENS) du « Gardon d'Alès inférieur », des « Bois de Lens partie sud » et du « Vidourle sud» ;***
  - ***ZNIEFF « Vallon du Rouvégade » et « Bois des Lens ».***
- ***Plus généralement, maintenir voire reconstituer les éléments de trame verte et bleue : En préservant les massifs forestiers, notamment le massif des Lens ;***
- ***Ne pas autoriser de projet éolien sur le territoire, dont les impacts paysagers seraient incohérents avec la volonté municipalité de préservation du cadre de vie.».***

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.

Ces zones naturelles sont doublées d'EBC sur l'ensemble du bois des Lens/Bois Longs. L'espace boisé soulignant la silhouette villageoise est également tramé par des EBC qui protègent là encore le boisement.

Certaines zones N ont été étendues par rapport au PLU de 2006 (modifié en 2015) sur des espaces boisés en contrebas du village, auparavant en zone A, et sur environ 6000 m² de zone U. Le petit boisement à l'arrière du cimetière est également retiré des zones U pour 2400 m².

Espaces forestiers et projet de PLU



<u>Conclusion</u> : 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 2006 modifié en 2015 (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 3 *« Préserver le remarquable cadre paysager de la commune et préserver de manière adaptée aux enjeux son caractère patrimonial et architectural»* du PADD vise à prendre en compte les paysages, l'architecture et le patrimoine. Il est décliné en différentes actions :

- ***« Protéger les cônes de vue les plus remarquables sur la silhouette villageoise, notamment au sein des zones agricoles :***
- ***Le village sur son promontoire depuis la plaine agricole, notamment depuis les axes routiers ;***
- ***La vaste doline agricole située de part et d'autre de la route du Puits Saint Martin et autour du chemin du Puit Neuf ;***
- ***Maintenir le caractère de route belvédère de la route de Nîmes (RD 907) ;***
- ***Travailler dans cette optique à la question de l'intégration du bâti agricole et plus généralement limiter le mitage le long des axes ;***
- ***Préserver les principaux boisements, qui forment le socle paysager au village ou encore son arrière-plan ;***
- ***Valoriser le chemin du château d'eau comme un espace de promenade et ménager de petits belvédères le long de ce chemin servant aussi d'espace public et d'espace de respiration dans le tissu résidentiel ;***
- ***Valoriser l'ensemble architectural formé par le centre ancien, en préservant son unité ;***
- ***Accorder plus de souplesse sur les secteurs périphériques en lien avec l'existant, tout en cherchant à créer ou à recréer de l'unité d'aspect pour les constructions et leurs abords ;***
- ***Prendre en compte le périmètre délimité des abords de la carrière de Mathieu ;***
- ***Assurer, une certaine qualité du bâti agricole, permettant son intégration dans le grand paysage ;***
- ***Inscrire l'ensemble de ces volontés dans une logique de performance énergétique du bâti, qu'il soit ancien ou récent, en favorisant une approche bioclimatique, la rénovation, et la mobilisation des énergies renouvelables. »***

Afin de répondre à ces objectifs, plusieurs outils ont été mis en place au PLU révisé :

- La doline agricole en entrée de ville sud est concernée par une « protection paysagère » dans laquelle est interdite toute nouvelle construction mais aussi les masques végétaux opaques ;
- Les terres agricoles sont classées quasi uniquement en zones A (plaine agricole à l'ouest en contrebas du village, terre agricole en entrée de ville sud doublée d'une prescription paysagère et les terres agricoles au nord). Ces espaces agricoles ouverts, contribuent à la qualité paysagère de la commune. La qualité et l'intégration des bâtiments agricoles ont été traitées par le règlement et l'agrivoltaïsme y est globalement très maitrisé ;
- Des règles dans le PLU permettent globalement une maîtrise des hauteurs du bâti afin notamment de préserver la silhouette villageoise ;
- Le centre ancien fait l'objet d'un classement en zone Ua, dans lequel les différentes règles permettent de maintenir le caractère architectural traditionnel 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. ;

- Le PLU protège un élément de patrimoine bâti qui est l'église, grâce à une prescription ponctuelle (zonage + règlement) ;
- Un emplacement réservé est mis en place pour l'acquisition et l'aménagement d'un espace vert au lotissement des Chênes verts ;
- Les zones N sont maintenues sur les espaces boisés et des EBC sont mis en place afin de préserver de manière encore plus solide ces espaces ;
- 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
- Pour les extensions urbaines, il y a peu d'enjeux dans le grand paysage, cependant les OAP sectorielles intègrent un volet paysager. Ces zones ne pouvaient être retirées du fait des PA déjà accordés, qui intègrent eux aussi ces enjeux. De manière plus précise :
    - Sur le secteur du Pré Saint Martin, les enjeux sont faibles. Les équipements publics (école, salle polyvalente) masquent la zone depuis la RD907. Depuis le chemin du Puits Saint-Martin, on retrouve un système de haie, ce qui n'offre aucune vue sur le secteur de projet. L'OAP intègre divers principes de tampons paysagers, les hauteurs maximales comme dans toutes les zones périphériques sont tenues en R+1 maximum ;
    - Sur le secteur des Jardins d'Hélios, les enjeux sont également faibles avec aucune covisibilité dans le grand paysage. Le secteur est localisé en continuité de l'urbanisation. L'OAP intègre divers principes de tampons paysagers, les hauteurs maximales comme dans toutes les zones périphériques sont tenues en R+1 maximum.
- Des choix d'urbanisation et réglementaires qui garantissent le maintien des échappées visuelles repérées depuis le village.

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 faibles sur la préservation des paysages et du patrimoine, notamment dans l'évolution proposée par rapport au PLU de 2006 (modifié en 2015).

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 *« Prendre en compte les besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable, et s'assurer d'un blocage (qui peut être temporaire) des projets en cas d'insuffisance».*

La localisation des zones urbaines est basée sur les parties déjà urbanisées, deux extensions sont prévues en continuité de l'existant et sont l'objet de permis d'aménager accordés. Cela 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 Montagnac est concernée par le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) de Domessargues – Saint-Théodorit, datant de 2011 et regroupant 12 communes.

La commune est alimentée par deux ressources exploitant la nappe alluviale du Gardon.

Le puits de la Prade. Le débit maximum prélevé est de 17,4 m³/h, et le débit produit moyen est de 41 125 m³/h (oyenne de 2015 à 2018). Le puit de la Prade sera déconnecté et neutralisé lors de la mise en service du champ captant de la Plaine de Boucoiran. Celui-ci assurera un débit horaire de 120 m³/h et un débit journalier de pointe de 2 400 m³/j.

Le champ captant Bertan. Le débit maximum prélevé est de 105 m³/h et 1 900 m³/j. dans le cadre de la demande d'autorisation, les débits prélevés seront de 80 m³/h, 1 600 m³/j. Sur les années 2015 à 2018 le débit produit moyen est de 348 467 m³/an.

Une fois le champ captant de la Plaine de Boucoiran mise en service, le champ captant Bertran sera conservé en secours.

Le champ captant de la Plaine de Boucoiran a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique en 2022. C'est également le cas pour le champ captant de Bertan. Ces ressources permettraient d'alimenter la commune et de substituer le puit de la Prade. Celle-ci a été validé en 2024.

Le dossier de Déclaration d'Utilité Publique pour les deux champs captant établit une estimation et une justification des besoins en eau en consommation et en production. Dans ce cadre, une estimation de la population future a été établie par pas de 5 ans et débutant en 2020. Pour l'estimation de l'évolution de la population a été estimée par commune, sur deux période 2020-2030 et 2031-2050. Un croisement de données a été utilisé afin de définit la variation annuelle de population (SCoT Sud Gars, SCoT CCPC, moyenne INSEE…). Ce taux a été utilisé pour définir la population permanente et la population saisonnières.

La consommation par habitant et par jour est de **140 l/hab/j en 2020**. Pour les besoins futurs il est estimé que la consommation reste la même. Il est estimé un volume annuel consommé en 2030 de 298 315 m³, en 2040 de 359 027 m³ et en 2050 de 389 713 m³. En 2035, la population estimée à Montagnac est de 331 habitants.

Le débit annuel du champ captant de la Plaine de Boucoiran demandé est de 520 000 m³/an.

Le dossier conclut qu'en ne considérant que la nouvelle ressource du champ de la Plaine de Boucoiran, le bilan besoins/ ressources du syndicat est excédentaire aux horizons futurs.

*6.1.2. **Evaluation du bilan besoins/ ressources au regard du PLU***

Le PLU prévoit une croissance d'environ 220 habitants supplémentaires pour atteindre une population de 469 habitants à horizon 2037 (en partant d'une base de 249 habitants en 2023).

*Pour rappel, en 2022, la moyenne de consommation par abonné est **de 111,39 m³.** La commune compte 136 abonnés pour 233 habitants, soit 1,7 habitants par abonnés.*

On estime que l'accueil de 220 habitants de plus sur la commune d'ici à 2037 correspond à 129 abonnés supplémentaires et entrainera un besoin supplémentaire de 111,39 m³/an/abonnés soit environ 14 369 m3/an.

Le volume consommé à l'échelle du SIAP de Domessargues – Saint Théodorit est de 287 975 m³ pour 12 communes. L'augmentation à l'échelle du SIAP représente 5 %.

Le débit annuel du champ captant de la Plaine de Boucoiran demandé est de 520 000 m³/an.

Le débit annuel moyen du puit de la Prade est de 41 125 m³/an, tandis que le débit annuel moyen du champ captant de Bertran est de 348 467 m³/an, soit 389 592 m³/an.

Ces volumes sont largement supérieurs au volume consommé.

Conclusion : La ressource est suffisante à horizon 2037. La ressource actuelle et celle future permettront de répondre aux besoins de la population future.

Le PLU aura certes une incidence sur le volume d'eau consommé avec l'augmentation de la population envisagée, la ressource est suffisante pour les besoins futurs. Cette augmentation du volume consommé est subie dû aux autorisations d'urbanisme accordées qui sont des impondérables du projet. La commune n'a pas d'autres choix que d'intégrer ces autorisations. Les incidences du PLU sont ainsi considérées comme étant faible à modérées.

6.2. Assainissement des eaux usées

Le PADD du PLU révisé prévoit de *« Prendre en compte les capacités d'assainissement des eaux usées sur le territoire dans le respect du zonage d'assainissement et des capacités de la STEP, permettre de faire évoluer le réseau et les capacités de traitement, et s'assurer d'un blocage (qui peut être temporaire) des projets en cas d'insuffisance ».*

6.2.1. Assainissement collectif

Pour rappel, la commune possède une station d'épuration d'une capacité de 240 EH à traitement par filtres plantés de roseaux. Celle-ci a été mise en service en 2007. Il est estimé 119 abonnés sont raccordés pour 216 habitants en 2022. La charge maximale en entrée en 2022 et de 119 EH. Un habitant représente environ 0,5 EH.

On estime l'accueil de 220 habitants de plus sur la commune d'ici à 2037, soit 110 EH supplémentaire en entrée.

Ce qui donnerait en 2037, **110 EH** supplémentaires, soit une augmentation de 92 % de la charge en entrée. En prenant en compte l'augmentation de 110 EH, la marge restante serait de :

119 + 110 – 240 = 11 EH

Conclusion : La capacité de la STEP est suffisante à horizon 2037, cependant la capacité restante est assez faible, tout comme la marge de manœuvre.

Comme pour l'eau potable, la croissance est subie dû aux autorisations d'urbanisme accordées qui sont des impondérables du projet. La commune n'a pas d'autres choix que d'intégrer ces autorisations. Les incidences du PLU sont ainsi considérées comme étant faibles à modérées..

6.2.1. 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 « *appliquer les normes de l'agglomération dans la gestion des eaux pluviales* ».

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 :
  - Deux extensions pour l'habitat qui sont déjà l'objet de permis d'aménager ;
  - Le retrait d'environ de 2,66 nets ha de zones constructibles par rapport au PLU de 2006 (modifié en 2015).
- 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 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 2006 (modifié en 2015). Plusieurs zones d'urbanisation ont aussi été évitées, notamment en comparaison du PLU de 2006 (modifié à plusieurs). Les incidences sont donc faibles à modérées.**

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 substances toxiques ou dangereuses), 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 220 habitants supplémentaires.

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	+ 43 120
Verre	+ 7 040
Emballages et papiers	+ 8 602
TOTAL	**+ 58 762**

Ainsi, **la mise en œuvre du plan local d'urbanisme devrait induire une augmentation des déchets produits sur la commune de l'ordre de 58,8 tonnes environ par an.**

La gestion des déchets est cependant assurée par la communauté d'agglomération, donc **cette hausse à échelle de la commune de Montagnac est à relativiser, sa part étant moins significative à l'échelle intercommunale**. Elle représentera une augmentation de seulement 0,07 %.

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, y compris la pollution lumineuse ».*

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 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.

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 positive, utilisant des matériaux biosourcés), et permet la valorisation des productions d'énergies renouvelables (panneaux solaires en toiture des habitations par exemple) …

Aucune zone d'activités économique n'est présente sur le territoire, et aucune zone ayant cette même vocation n'est planifiée dans le cadre de la révision générale, ce qui limite très fortement les possibilités d'implantation d'entreprises susceptibles d'avoir une incidence significative sur la qualité de l'air.

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, y compris la pollution lumineuse ».

Le diagnostic territorial n'identifie pas de source de pollution sonore particulière sur le territoire.

Le PLU, par un développement essentiellement résidentiel, n'est pas de nature à augmenter les nuisances sonores sur le territoire.

La sous destination d'industrie, qui concentre les types d'activités susceptibles de générer des nuisances sonores (même si d'autres sous-destinations peuvent également être concernées), n'est autorisées dans aucune des zones du PLU, à l'exception de la zone Uc, correspondant à la cave coopérative existante.

Le parc d'attraction existant est situé à bonne distance des habitations, ce qui limite les possibilités de nuisances sonores / conflit d'usage.

Par ailleurs, le règlement prévoit, dans certains cas, que la sous destinations d'artisanat et commerces de détail, lorsqu'elle est autorisée, 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.

Conclusion : Les effets du PLU sur la pollution sonore sont faibles.

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, y compris la pollution lumineuse ».

La sous destination d'industrie, qui concentre les types d'activités susceptibles de générer une pollution des sols et sous-sols (même si d'autres sous-destinations peuvent également être concernées), n'est autorisées dans aucune des zones du PLU, à l'exception de la zone Uc, correspondant à la cave coopérative existante.

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 deux zones de développement résidentiel (1AUa et 1AUb) devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

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 l'arrêté de DUP est annexé.

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, la mise en œuvre du PLU ne devrait pas avoir 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 4 de l'orientation 3 *« De manière transversale, mettre en œuvre ce projet de territoire en cohérences avec les risques, aléas et nuisances, et en lien étroit avec les enjeux 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 sont détaillés 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 autorisations d'urbanisme 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 (20% d'espaces verts imposés en zone Ub et 1AU) ;
    - L'utilisation d'essences végétales locales ;
- 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 (à commencer par la RE2020).

12. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

L'objectif 5 de l'orientation 3 *« Proposer une consommation d'espace et une artificialisation la plus modérée possible au regard des coups partis d'urbanisation »* 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.

Ainsi, les effets en matière de consommation d'espaces sont réels puisque ce PLU révisé consomme de l'ordre 2,59 ha (correspondant uniquement aux coups partis), mais sont pondérés par l'ensemble des facteurs évoqués dans ces parties ;

- Consommation entièrement subie ;
- Qualité des terrains ;
- Absence de solution de substitution raisonnable ;
- Diminution de la consommation par rapport au PLU de 2006 (modifié en 2015) : 2,07 ha retirés de la constructibilité ;
- Retrait de plus d'1,8 ha de zone AU caduque, reclassés en zone A.

Conclusion : Les effets du PLU révisé sur la consommation d'espaces sont considérés comme modérés 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, Nv et A Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes Application de prescriptions renforçant la préservation des milieux et des espèces : zones humides, pelouses sèches, EBC	Développement urbain en extension maîtrisée	**Effets positifs sur la préservation des zones humides, des ENS (Bois de Lens partie sud, Gardon d'Alès inférieur) et des ZNIEFF** **Effets réduits sur l'ENS Vidourle inférieur**

Thématique	Enjeux		Evaluation des incidences prévisibles <u>avant mesures particulières</u>	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
	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, Nv et A Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes Application de prescriptions renforçant la préservation des milieux et des espèces : zones humides, pelouses sèches, EBC	Développement urbain en extension maîtrisée Prise en compte des enjeux écologiques dans l'OAP mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité : 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 pelouses sèches, les milieux agricoles et les boisements** **Effets positifs sur les espèces floristiques et faunistiques patrimoniales** **Effets réduits sur la biodiversité ordinaire** **Effets positifs sur la préservation de la Trame Verte et Bleue**

Thématique	Enjeux		Evaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
	Secteur OAP n°1	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 en continuité des zones anthropisées. Effets cumulés avec l'OAP n°2 et le projet Terre de Dolia sur les milieux prairiaux	Maintien des haies arborées 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 Limiter le nombre de points lumineux et adapter l'éclairage nocturne	**Effets faibles**
	Secteur OAP n°2		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 entouré par des zones anthropisées. Effets cumulés avec l'OAP n°1 et le projet Terre de Dolia sur les milieux prairiaux	Maintien des haies arborées 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 Limiter le nombre de points lumineux et adapter l'éclairage nocturne	**Effets faibles**

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles <u>avant mesures particulières</u>	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
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, 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**
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 et l'exploitation existante, voire mettre en danger sa pérennité à terme si l'urbanisation est trop rapprochée.	Classement des terres en zone agricole A. Les zones 1AU et 2AUa du PLU de 2006 (modifié en 2015) ont été retirées et classées en zone A (2,92 ha). Une partie de la zone Uep en extension a été reclassée en zone A (2400 m²).		**Effets modérés**

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles <u>avant mesures particulières</u>	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 2006 (modifié en 2015) 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.		**Effets positifs**

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles <u>avant mesures particulières</u>	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
Paysage / patrimoine	Préservation des espaces et des sites à valeur paysagère et patrimoniale.	Dégradation des paysages et du patrimoine par des travaux inappropriés.	Suppression des zones 1AU et 2AUa du PLU de 2006 (modifié en 2015) permettant d'éviter une urbanisation diffuse. Suppression en contrebas du centre ancien d'une partie de la zone Ub afin de préserver l'espace naturel soulignant la silhouette villageoise (6 800 m²). La mise en place d'une prescription de protection paysagère, et de protection d'éléments de patrimoine bâti.	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 les extensions (PA accordé) permettant de limiter les impacts de l'urbanisation sur le paysage.	**Effets positifs**
Réseaux	Adéquation besoins / ressources en eau potable.	Incidence faible aux vues de la capacité de la ressource.	Deux zones d'extensions prévues en continuité des réseaux et objet de PA accordés. La capacité en eau potable permet d'accueillir la croissance subie.	Un règlement et/ou des OAP qui précisent les obligations de raccordement au réseau public de distribution.	**Effets faibles**

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles <u>avant mesures particulières</u>	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
	Adéquation besoins / capacités à l'échelle de la STEP.	Une croissance démographique non maîtrisée, impactant les capacités de gestion des eaux usées.	La capacité de la STEP permet d'accueillir la croissance subie.	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**
	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. 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 faibles**

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles <u>avant mesures particulières</u>	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.	**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 »). Suppression des zones 1AU et 2AUa du PLU de 2006 (modifié en 2015). Suppressions de zones urbaines en lisière de zone A et N, notamment l'extension de la zone Uep et la zone Ub entre le chemin du château d'eau et la RD907. Plus de 98 % du territoire classé en zones agricoles ou naturelles.		**Effets modérés**

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.

Le projet de PLU est également une avancée en termes de préservation des milieux naturels à enjeux de conservation par rapport à l'ancien document d'urbanisme par la mise en place de prescription de préservation concernant les zones humides et les pelouses sèches

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 nettoyées 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	Anticiper une dynamique démographique importante, de manière pragmatique par rapport aux autorisations d'urbanisme déjà accordées et des projets en cours de réalisation, soit de l'ordre de 220 habitants supplémentaires à horizon 2037.Intégrer l'ensemble des potentiels de développement objets d'autorisations d'urbanisme en cours de validité et de projets en cours de réalisation (Terre de Dolia, Jardins d'Hélios et Pré Saint-Martin).	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 : 250 habitants[9] V : environ + 220 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	Nombre de demandes d'indemnisation « calamités agricoles » et nature du	Le régime des calamités agricoles peut intervenir afin d'indemniser les agriculteurs qui ont subi une perte 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)
	Critère et indicateurs permettant de mieux connaître les conséquences sur le territoire local afin de s'adapter au mieux aux effets du changement climatique	phénomène climatique	récolte (baisse quantitative de production) ou une perte de fonds (destruction ou dégradation de l'outil de 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	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)
			restriction sont définis au niveau local par les préfets.		
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)** : 7 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)** : 3,20 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 régional 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
	Préservation des milieux à enjeux de conservation sur la commune : pelouses sèches	Préservation des pelouses sèches : Évolution de la surface en pelouses sèches par rapport à l'inventaire (non exhaustif) réalisé pour le PLU	Pas d'évolution surfacique (ou augmentation surfacique) : **indicateur +** Réduction surfacique : **indicateur -**	Commune / spécialistes	**E0 :** Situation à l'approbation du PLU (surface des pelouses sèches) **V :** Indicateur + **F :** Bilan trisannuel pendant la durée du PLU **R :** Tableau avec utilisation du code de l'indicateur et évolution surfacique en m²
	Préserver les continuités écologiques et les	Respect de l'OAP thématique « mise en valeur des	Réalisation d'actions positives en faveur de la trame verte et	Commune / spécialistes	**E0 :** Situation à l'approbation du PLU **V :** Indicateur ++

Thématique	Enjeux	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
	réservoirs de biodiversité.	continuités écologiques et préservation de la biodiversité »	bleue suivant l'OAP : **Indicateur ++** Veille sur l'application des principes de l'OAP : **Indicateur +** Non-respect de l'OAP : **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 milieux forestiers : Évolution de la surface en EBC	Pas d'évolution surfacique (ou augmentation surfacique) : **indicateur +** Réduction surfacique : **indicateur -**	Commune / spécialistes	**E0 :** Situation à l'approbation du PLU (surface des EBC) **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 d' espaces	Proposer une consommation d'espace et une artificialisation la plus modérée possible au regard des coups partis d'urbanisation – Ne proposer aucune consommation d'espaces supplémentaire (0 m²) au sens du SCoT Sud Gard, par rapport à la situation héritée – Proposer ainsi en dehors	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 urbanisées et en extension) ou en renouvellement	Service ADS	**E0** : 2 permis de construire accordé en extension de l'urbanisation sur 2,59 ha **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

Thématique	Enjeux	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
	des permis d'aménager déjà délivrés et des opérations en cours de construction une urbanisation contenue au sein de la zone déjà urbaniser – → Limiter de ce fait l'étalement urbain				
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 (07/2025)** : Réseaux de Domessargues: Conformité bactériologique et physico-chimique et non conforme aux références de qualité **V** : Conformité bactériologique et physico-chimique et respect des références de qualité **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** : 392 108 m³ prélevés en 2023 (RPQS) **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)
		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** : 70,8 % en 2021 **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 Montagnac 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 (*la modification intégrant la loi climat et résilience a été approuvée ente l'arrêt et l'approbation du PLU)*. **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 Montagnac – la démonstration ne sera donc probablement jamais exigée). **Le 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

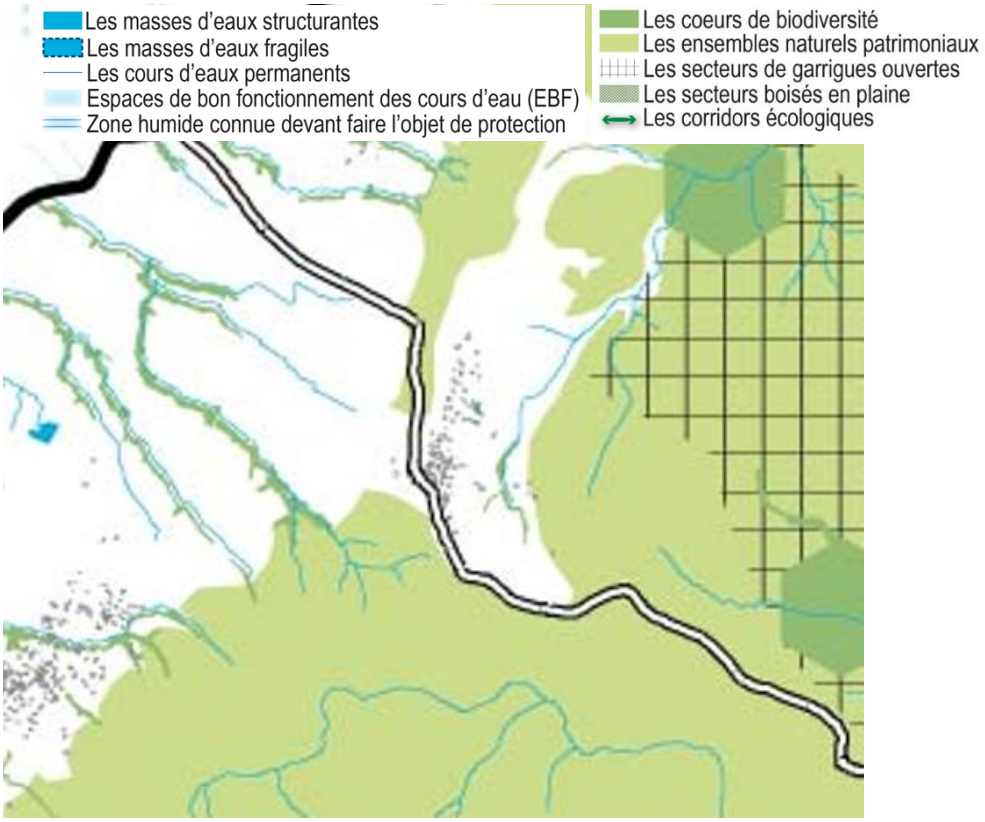
Pour rappel, le PLU de Montagnac doit être compatible avec le SCoT Sud Gard, dont la période d'application a été fixée de 2018 à 2030. Les objectifs du DOO et DAAC sont rappelés dans les tableaux suivants (ils sont présentés dans le détail dans le diagnostic territorial). Les orientations et objectifs présentés dans la partie ci-dessous sont celles et ceux concernant le territoire communal et **présentant des enjeux pour le PLU de Montagnac.**

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

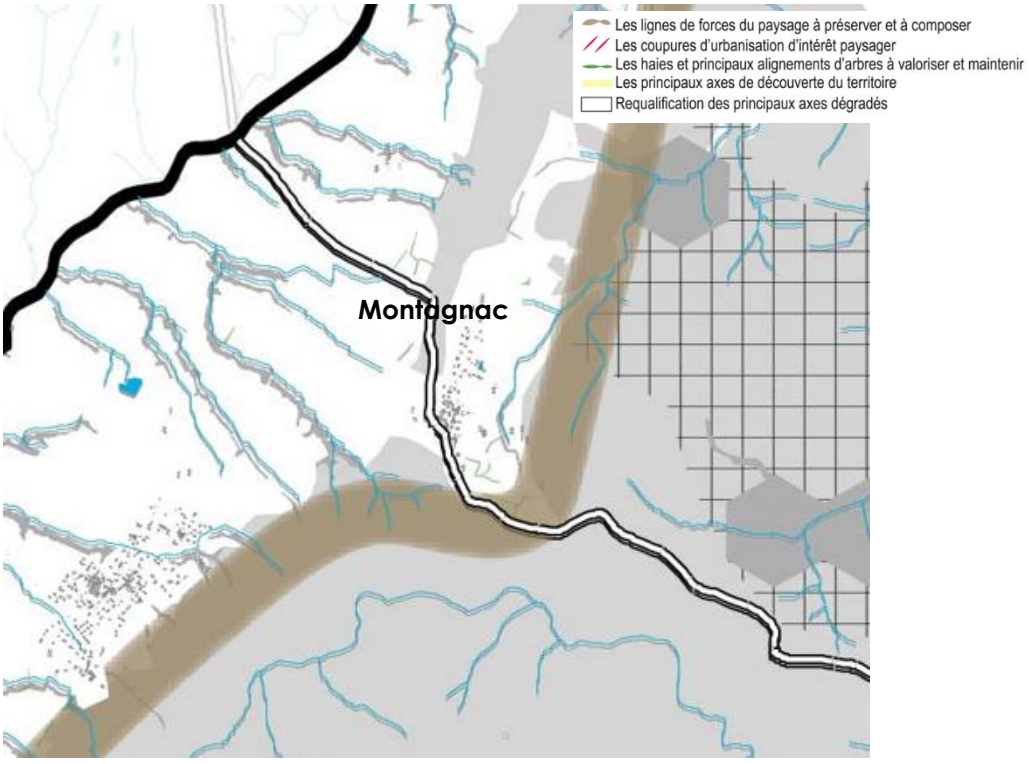
A. Un territoire de ressources à préserver et valoriser



Cartographie du PADD du PLU révisé :

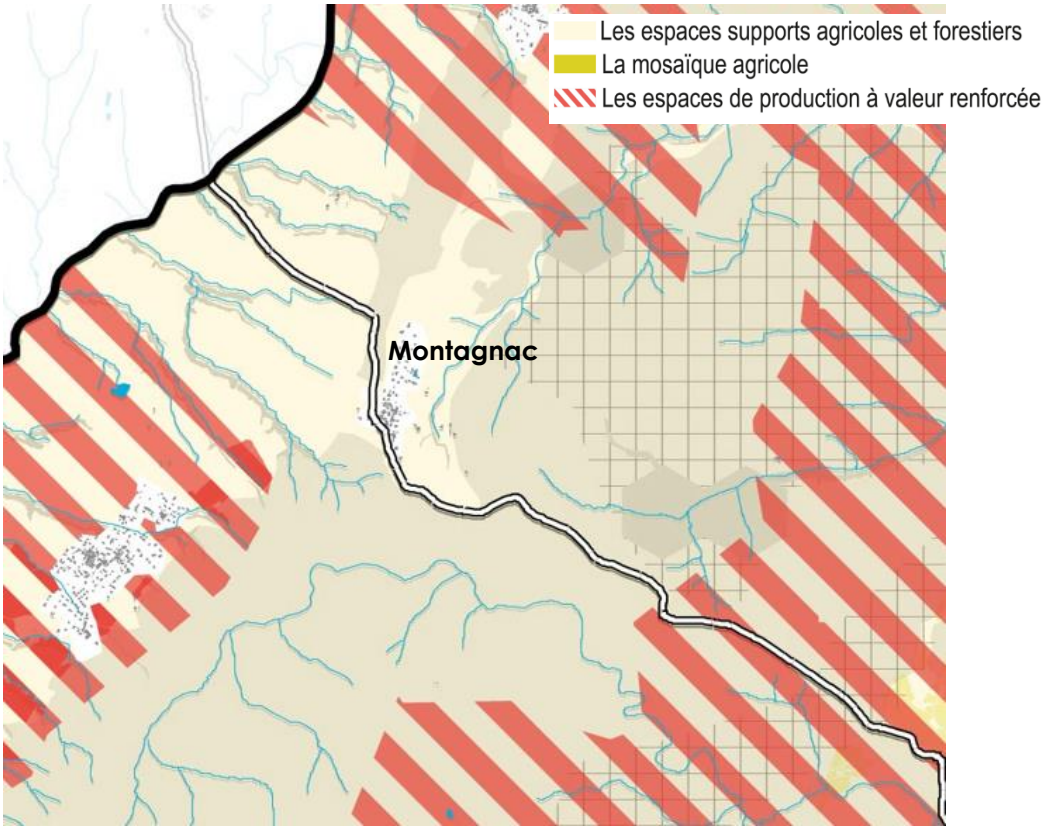
Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
A.1. Préserver et valoriser l'armature verte et bleue, socle environnemental et paysager du territoire	Le PADD de la commune traduit les grands principes de ces prescriptions, notamment à travers son orientation 3 : Inscrire ce développement dans le respect de notre histoire communale, et de son environnement », et en particulier l'objectif « Protéger le patrimoine écologique » et l'action « Plus généralement, maintenir voire reconstituer les éléments de trame verte et bleue » 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 : - 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/ les Bois Longs ; - Ce même bois des Lens/ les Bois Longs, ensemble naturel patrimonial, est entièrement en zone N et doublé d'un EBC ; - Le réseau hydrographique est traité à travers les zones humides repérées, ces éléments étant l'objet de prescriptions spécifiques (les ripisylves sont souvent en sus dans les EBC). Ces zones sont souvent associées à des protections liées aux risques, par exemple les 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 zones humides, mais plus généralement les vastes zones naturelles et agricoles. Le PLU ne propose aucune extension urbaine supplémentaire par rapport au PLU de 2006 (modifié en 2015), celui-ci prend en compte les coups partis d'urbanisation concernant les deux permis d'aménager (les Jardins d'Hélios et Pré Saint Martin) sur les zones ouvertes à l'urbanisation. La révision du PLU a retiré totalement deux zones principales d'extensions à vocation d'habitat (zone 2AUa de 1,1 ha et zone 1AU de 1,82 ha) en plus de plusieurs poches de zones U en extension (environ 6000 et 2400 m² en zones Ub et Ubc), qui pouvaient réduire des zones agricoles et naturelles et forestières ; - Les zones naturelles et forestières (N) sont les zones les plus représentées sur le territoire. Elles sont repérées en cohérence avec le diagnostic territorial et l'EIE. Elles font quasiment toutes l'objet d'EBC ; - 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 spécifique aux espèces végétales exotiques envahissantes sur l'ensemble de la commune.

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	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 et forestières, puis les prescriptions particulières qui traitent tout particulièrement de certains des enjeux évoqués. Concernant les prescriptions spécifiques aux cœurs de biodiversité : il n'y a pas de cœurs de biodiversité repérés par le SCoT sur le territoire communal ; Concernant les prescriptions spécifiques aux secteurs de garrigue ouverte *(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 ; Aucun corridor écologique du SCoT n'est repéré 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. Concernant les ensembles naturels patrimoniaux : Là encore le PLU révisé est plus restrictif que les autorisations du SCoT, en protégeant totalement ces espaces par une zone N et la quasi-totalité par des EBC. Cette protection du bois des Lens est un choix fort du projet de territoire. Concernant les espaces de fonctionnalité des cours d'eau, des ripisylves et des zones humides : Les prescriptions concernant les zones humides correspondent pleinement à ce que permet et interdit le SCoT, le tout étant en sus situé en zone agricole ou naturelle et forestière. 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.**

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
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 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 Lens/les Bois Longs. 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 d'une forme de végétalisation en zone urbanisée dès le PADD. Le règlement met en place des coefficients d'espaces verts. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
<u>Extrait de la carte des paysages à préserver du DOO :</u>  	
A.3. Préserver et valoriser les vecteurs paysagers du territoire	La carte du DOO repère un seul élément sur la commune que les prescriptions déclinent. Le PADD, toujours dans cette orientation 3, a pour objectifs de « Préserver le remarquable cadre paysager de la commune et préserver de manière adaptée aux enjeux son caractère patrimonial et architectural », ce qui traduit totalement ces éléments. La cartographie associée est d'ailleurs là encore assez explicite à ce sujet.

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	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 / bois longs, par une zone N (un peu de zone A) et des EBC. Aucune extension urbaine n'est prévue dans cet espace. Une zone spécifique Nv pour une activité présente (parc d'attractions) a été mise en place. Celle-ci ne permet pas de développement supplémentaire, ce qui est compatible avec la prescription du SCoT. Cette logique est complétée avec la préservation du socle paysager sous le village. Aucune coupure d'urbanisation d'intérêt paysager n'est repérée sur le territoire. Cependant, les limites communales sont traitées en A ou N parfois doublée de prescriptions diverses. 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, 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. Aucun axe de découverte du territoire n'est repéré sur le territoire. Aucun axe principal dégradé n'est repéré sur le territoire, mais la commune dispose néanmoins à son échelle d'une réelle d'améliorer la traversée du village. 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 A, les zones N et les EBC. La zone N couplée aux EBC permettent de souligner le village sur son promontoire. Les extensions urbaines (coups partis) sont localisées à l'arrière du village. Elles n'impactent pas la silhouette villageoise. Les OAP sectorielles intègrent un volet paysager ; - Il n'y a aucun site naturel classé sur le territoire ; - Le centre village est préservé par une zone spécifique, ainsi qu'un élément de patrimoine, de manière ciblée ; - Le règlement écrit a édicté des règles spécifiques pour que ce bâti agricole 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 ; - Les extensions urbaines en zone 1AU sont intégrées 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 les OAP sectorielle. Pour rappel deux zones 1AU sont mises en place pour intégrer les deux permis d'aménager accordés (les Jardins d'Hélios et Pré Saint Martin), la commune n'a pas capacité à gérer ces autorisations accordées qui sont un impondérable du projet de PLU ; - Le PLU assure un traitement cohérent des hauteurs de bâti, selon la localisation des projets, avec un traitement

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	essentiellement en R+1 maximum sur les secteurs périphériques, mais la prise en compte des caractéristiques du village (Ua), de la zone de la cave coopérative ; - La commune n'est pas marquée par des fortes pentes, mais le village est néanmoins situé en promontoire, avec une légère descente de l'urbanisation à l'arrière du village (nord-ouest) n'impactant pas la qualité paysagère. Cet étalement est stoppé par le PLU révisé. Celui-ci intègre les coups partis d'urbanisation, n'ayant pas d'autres choix. Deux zones à urbaniser 1AU (fermée) et 2AUa (ouverte) sont supprimées (-2,92 ha) ainsi que d'autres extensions en zone U (deux tènements de 6000 et 2400 m² notamment, dont un sur le socle paysager). Le PLU révisé 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. Une prescription paysagère est mise en place sur un vaste espace agricole pour préserver les vues depuis la RD907 en amont du village ; - Les extensions ne sont pas situées en entrée de ville ; - 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, protection paysagère, … mais aussi zonage Ua adapté aux caractéristiques patrimoniales de l'ensemble) ; - La commune n'accueille aucune zone d'activités à proprement parler mais on retrouve néanmoins une zone spécifique qui accueille la cave coopérative. Celle-ci est l'objet d'un zonage prenant en compte les enjeux spécifiques ; - Comme évoqué précédemment il n'y a pas de coupures paysagères repérées par le SCoT ; - Aucun axe dégradé n'est repéré sur le territoire ; - Les secteurs d'extensions urbaines en zone 1AU (déjà objet de PA où la question paysagère a été traitée) prend en compte les enjeux de lisière urbaine en interface essentiellement avec une zone agricole, par le biais d'OAP sectorielles. En dehors des projets spécifiques, l'interface entre l'urbanisation et les zones naturelles et agricoles est l'objet de protections diverses, EBC, protection paysagère… ; - 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 de la zone de la cave coopérative 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 ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Seul un petit bout de monument historique est présent sur la commune, ainsi que ses périmètres de protection de 500 m qui sont bien pris en compte par des zones N doublées d'EBC. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
	
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 3 et en particulier l'objectif « Favoriser le maintien d'une activité agricole dynamique ». La cartographie du PADD est également très explicite par rapport à celle du SCoT, même si aucun espace de production à valeur renforcée n'est repéré. 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 concerne les zones 1AU. Les deux zones sont en interface avec des zones agricoles. Les deux extensions sont des coups partis de l'urbanisation (PA accordés), ceux-ci intègrent un traitement spécifique de ces interfaces. Elles font également l'objet de deux OAP qui intègrent un volet paysager et notamment le traitement des franges avec un principes de tampons paysagers ; - L'ensemble de l'espace agricole est classé en zone A. Aucun changement de destination n'est mis en place car aucun bâtiment ne semblait correspondre à cette logique (bâtiment à l'abandon pouvant être valorisé). L'article L151-11 II du CU

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	permet tout à fait à une exploitation d'étoffer ses fonctions sans recourir à des changements de destination ; - 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 la zone A ; - Tout le règlement de la zone A 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 permet sous conditions certains équipements collectifs 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>Aucun espace de la mosaïque agricole et de production renforcée n'est repéré sur le territoire.</u> **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 notamment dans l'orientation 3 à travers l'action « Plus généralement, maintenir voire reconstituer les éléments de trame verte et bleue […] ». 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 (érosion des berges, 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 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 ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Aucun développement n'est prévu dans le lit mineur des cours d'eau ; - 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 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 2006 (modifié en 2015) ; - Le PLU n'a pas la main sur le rendement des réseaux, qui est de plus une compétence du SIAEP de Domessargues Saint-Théodorit ; - Le PLU ne peut pas gérer l'utilisation de l'eau ; - La SUP correspondant au captage du Creux des Fontaines ou 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 ressources (champ captant de Bertan, Puits de Prade). Le SIAEP de Domessargues Saint-Théodorit prévoit un changement de ressource en eau. Une déclaration d'utilité publique a été réalisée et accordée en 2024 pour le champ captant de Boucoiran et le champ captant Bertran. Le champ captant de Boicouran serait la ressource principale tandis que le champ

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	captant Bertran servirait 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 du Creux des Fontaine ; - Le PLU n'a aucune capacité à encourager la déclaration de forage ; - Le PLU est totalement compatible avec la SUP applicable sur le captage du Creux des 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. Ce projet est totalement compatible avec la STEP actuelle et les réseaux existants. La marge de manœuvre pour la commune est faible. Nîmes Métropole à la compétence d'assainissement collectif ; - Il n'y a pas réellement de sujet lié à la population touristique sur Montagnac ; - 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	Les éléments de PADD évoqués précédemment comme d'ailleurs les éléments de diagnostic et d'EIE, recoupent ces prescriptions du SCoT.

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
l'aménagement du territoire	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 ; - 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 ; - Un seul site est repéré sur la commune dans la base de données CASIAS. Il est à l'écart des zones urbanisés pour l'habitat, à proximité de la cave coopérative. Le PLU ne possède aucun outil pour acquérir des sites pollués ; - 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 ; - L'OAP sectorielle n°1 est concernée par une zone faible de l'aléa ruissellement. Cet aléa est l'objet d'une prescription dans l'OAP et fait l'objet d'un rappel règlementaire et d'un renvoi vers les documents permettant d'accompagner l'instruction (en annexes du règlement de PLU) ; - 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 ; - Le règlement du PLU n'interdit pas les dispositifs de récupération et de stockages d'eaux pluviales ; - 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 3 et en particulier l'objectif « Préserver le remarquable cadre paysager de la commune et préserver de manière adaptée aux enjeux son caractère patrimonial et architectural » et l'objectif de « De manière transversale, mettre en œuvre ce projet de territoire en cohérences avec les risques, aléas et nuisances, et en lien étroit avec les enjeux du changement climatique ». L'orientation 2 « Le projet de village » contient également un objectif « Poursuivre la logique d'amélioration des déplacements notamment dans le village»

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	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 « Permettre une mixité habitat / activités économiques adaptée aux enjeux (forme urbaine, nuisances …), permettant de saisir des opportunités de développement local» (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 …). 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 l'activité spécifiques de la cave coopérative dans une zone dédiée. Ceci est également le cas au sein des zones 1AU, bien que celles-ci soient prioritairement dédiées au logement (densité minimale à respecter quoiqu'il arrive) ; - Les deux OAP prévoient un raccordement aux cheminements piétons existants ou à venir. Plus généralement la volonté politique communale vise à conforter le cheminement piéton des quartiers périphériques vers le centre village soit à travers ces OAP soit à travers l'emplacement réservé prévu pour l'élargissement de voirie. Le PLU ne s'oppose jamais à la réalisation de ce type de liaison, y compris en zone agricole ou naturelle et forestière. L'ensemble de ce maillage permettra d'accéder confortablement aux transports en commun, sur le territoire permettant de rejoindre Fons etc. ; - Le règlement écrit permet l'installation de panneaux solaires notamment sur l'ensemble du bâti en zone U et AU, et plus généralement ne s'oppose pas à la mobilisation des énergies renouvelable en lien avec le bâti (approche différente sur les projets de parcs photovoltaïques ou éoliens …). 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 la zone Uc sur le bâtiment de la cave coopérative. Rien ne s'oppose à la mise en place d'ombrières photovoltaïques sur les stationnements, et 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 alors que la commercialisation des projets reste encore complexe en lien

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	avec l'évolution des taux d'intérêt et plus généralement de la conjoncture en matière d'acquisition immobilière ; - Le règlement interdit clairement en zones agricoles et naturelles ce type de projets, en plus des diverses protections supplémentaires (EBC …). Les installations agrivoltaïques sont interdites dans les zones A à l'exception d'une installation sur serre. Les zones A 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 les OAP ne le permettent 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 ou d'autres implantations non visibles ; - 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. 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 panneaux photovoltaïques au sol en zone A même à proximité des installations agricoles. L'agrivoltaïsme est interdit à l'exception d'une installation sur serre ; - De fait aucune ferme photovoltaïque n'est autorisée sur le territoire ; - Les parcs éoliens sont interdits clairement sur l'ensemble des zones agricoles et naturelles. **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 3 et en particulier l'objectif « De manière transversale, mettre en œuvre ce projet de territoire en cohérences avec les risques, aléas et nuisances, et en lien étroit avec les enjeux 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 2006 (modifié en 2015), ainsi que deux principales extensions en zone U (6000 et 2400 m² environ) et ne maintenant en extension que des coups partis d'urbanisation (zones 1AU, ou permis déjà réalisés). Le dimensionnement de ces projets, qui entraine quelques 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 zones humides,

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	des pelouses sèches … ce qui n'était pas formellement le cas auparavant. Plus généralement le PLU favorise le maintien de terres non bâties que ce soit par le biais de zone A où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et les annexes aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions, 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 et Uc – cave coopérative), 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 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 ; - 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. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
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 « Favoriser cette

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	assimilation par un aménagement communal cohérent avec l'accueil de population ». 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 ; - 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 Montagnac). **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 3, et l'objectif « De manière transversale, mettre en œuvre ce projet de territoire en cohérences avec les risques, aléas et nuisances, et en lien étroit avec les enjeux du changement climatique », 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 l'étude EXZEco, mais aussi les données contenues dans 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 ; - Il n'y a pas de PPRi sur la commune ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- 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, EBC …), 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, ruissellement notamment dans les zones A …). Le règlement s'appuie ici sur la superposition de contraintes (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/Nv, laisse systématiquement la possibilité de réaliser des aménagements liés à la protection contre les risques. Cela est également le cas dans les différentes prescriptions ; - 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. 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 ; - Le cumul d'aléa ou de risque a bien été pris en compte par le projet (voir notamment évaluation des incidences – chapitre 21), mais la commune reste peu concernée. <u>Concernant spécifiquement le risque inondation :</u> - La commune ne dispose pas de PPRi. L'étude EXZEco a servi d'état des lieux préalables ; - Les cours d'eau et leurs abords sont largement préservés dans le cadre 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 ; - Les zones agricoles sont classées en zone A limitant les constructions. 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

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	haies. Les boisements communaux sont aussi largement l'objet de protections supplémentaires (EBC notamment) ; - 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 ; - L'ensemble des zones urbaines (sauf Ua – centre village et Uc-cave coopérative), et les zones 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 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 ; - 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 ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- 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/ les Bois Longs entièrement protégé (zone N, EBC). La zone Nv ne permet que l'entretien de l'existant conformément aux résultats de l'étude risques réalisée spécifiquement et en cohérence avec les conclusions des services de l'Etat à ce sujet ; - 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 ; - Il n'y a pas de PPRif sur la commune ; - 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 ; <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 par les routes départementales. 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 ; - Les essences locales doivent être utilisées et l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	biodiversité » traite des espèces végétales exotiques envahissantes ; <u>Concernant les nuisances - Maîtriser les nuisances sonores, notamment celles liées aux déplacements :</u> - 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 ; - Aucun périmètre de nuisances sonore n'est établi sur la commune. 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 le bus ou l'intermodalité notamment dans les déplacements pendulaires, 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.

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.
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 d'uniquement intégrer les coups partis 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 Montagnac 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 « Favoriser cette assimilation par un aménagement communal cohérent avec l'accueil de population », et notamment dans l'objectif « Dans le prolongement des aménagements récents, continuer à étoffer l'offre d'équipements publics et la qualité des espaces publics ». La cartographie du PADD spatialise une partie de ces éléments. Par rapport aux prescriptions du DOO, <u>concernant les prescriptions générales :</u> - Le PLU ne prévoit aucune consommation d'espaces pour des équipements publics. L'ensemble des projets est réalisé au sein de l'enveloppe urbaine ; - Le projet d'équipements sur la commune est réalisé dans l'enveloppe urbaine. Cela est souvent traduit par des zones spécifiques Uep et un emplacement réservé ; - L'objectif de la collectivité est de maintenir et renforcer les équipements existants sur des 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 ; - 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

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	pas le cas, les équipements sont autorisés partout dans les zones U et AU ce qui permet d'envisager encore d'autres mutualisations. Seule la réalisation de stationnement ou d'un hangar communal est vraiment « fléchée » dans leur fonction à travers l'emplacement réservé ; - Le futur parking objet d'emplacement réservé et évoqué précédemment, le long du chemin du Château d'eau permettra de répondre aux besoins du village. Le parking de la salle polyvalente est déjà mutualisé et plus généralement aucun parking de la commune n'est réellement destiné à une fonction plus qu'une autre. Concernant les équipements d'intérêt territorial et de bassin de proximité, la commune n'est pas concernée par ce type de projet et les enveloppes foncières dédiées ; Concernant les équipements d'intérêt communal ou de quartier, la commune s'appuie uniquement sur son potentiel de densification et ne mobilise pas d'extension. **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 1 « Permettre l'assimilation d'une croissance démographique importante sur les prochaines années, et mieux maitriser cette dynamique à long terme » de l'objectif « Anticiper une dynamique démographique importante, de manière pragmatique par rapport aux autorisations d'urbanisme déjà accordées et des projets en cours de réalisation, soit de l'ordre de 220 habitants supplémentaires à horizon 2037 », mais aussi l'objectif « Viser autant que possible une diversification de l'offre de logement lorsqu'elle pourra encore être maitrisée, en cohérence avec les objectifs fixés par les documents de rang supérieur ». 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 ; - Les deux extensions urbaines à dominante d'habitat (zone 1AU) sont l'objet d'OAP sectorielles, 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 ces zones sont d'ailleurs déjà l'objet de permis d'aménager – la commune anticipe une éventuelle caducité pour assurer les objectifs fixés par le SCoT). Les lisières naturelles y sont traitées. Aucun projet de renouvellement urbain n'est particulièrement ciblé sur la commune, **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
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 « Proposer une consommation d'espace et une artificialisation la plus modérée possible au regard des coups partis d'urbanisation ». 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 ; - Le projet respecte au mieux les objectifs du SCoT au regard de la situation héritée, qui a déjà largement dépassé ces objectifs, et qui impose encore deux permis d'aménager en extension. Le rythme de consommation, même à horizon 2037 et sans ajouter aucune consommation foncière (ce qui est le mieux que la révision du PLU puisse faire en retirant plusieurs extensions urbaines) reste plus élevé que celui envisagé sur la période SCoT ; - Les deux extensions urbaines pour de l'habitat (hors projets déjà réalisés), sont situées en limite est le long d'une lisière urbaine formalisée par la cartographie du DOO (zones 1AU). Ces zones sont déjà l'objets de permis d'aménager en cours de validité ce qui ne laissait de toute façon aucune marge de manœuvre sur leur maintien ou non. Aucune autre extension de l'urbanisation à dominante d'habitat n'est prévue sur le territoire (et aucune autre extension tout cours) ; Concernant la définition des enveloppes urbaines : Celles-ci ont été définies dans l'EIE selon la méthode proposée. Dans le cas d'espèce,

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	les zones en extension (1AU) étaient des impondérables du fait des permis d'aménager accordé. Cela a d'ailleurs conduit à le proposer aucune autre extension de l'urbanisation sur la commune pour les projets à dominante d'habitat. La commune mobilise l'ensemble de son potentiel de densification pour de l'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 respecte au mieux ces éléments au regard de la situation héritée, en ne proposant aucune extension supplémentaire et en valorisant le potentiel de densification. Cela reste loin de l'objectif initial avec de l'ordre de 85 % des logements prévus en extension à l'échelle du PLU et plus de 90 % depuis 2018, mais cela est le mieux qui puisse être fait, la situation pouvant encore être aggravée dans le PLU de 2006 (modifié en 2015) qui propose encore de l'ordre de 2 ha d'extension à vocation d'habitat (50 logements sur la base de la densité SCoT). Concernant la définition des niveaux de densités urbaines : Les choix réalisés sont justifiés en détail dans la partie 5 du présent rapport de présentation « Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires ». Concernant la maitrise des extensions urbaines au travers d'objectifs de consommation maximale : Les choix réalisés sont justifiés en détail dans la partie 5 du présent rapport de présentation « Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires ». Concernant le fait d'orienter les extensions urbaines : Comme expliqué précédemment, les seules extensions sont prévues en continuité de l'enveloppe urbaine principale, et sont en sus l'objet d'autorisations d'urbanisme accordées et ne pouvaient de toute façon pas être retirées. Ces extensions étant traitées par des OAP qui respectent tous les principes évoqués. Ces zones sont en sus l'objet de PA déjà accordés et ne pouvaient de toute façon pas être retirées. - **Le PLU respecte au mieux ces objectifs au regard de la situation héritée, et en améliorant la situation par rapport au PLU de 2006 (modifié en 2015) qui éloignerait encore plus la commune du rapport de compatibilité.**
B.7. Diversifier l'offre en logements sur le territoire	Cette ambition est traduite dans le PADD du PLU révisé dans l'orientation 1 et l'objectif « Viser autant que possible une diversification de l'offre de logement lorsqu'elle pourra encore être maitrisée, en cohérence avec les objectifs fixés par les documents de rang supérieur ». 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

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	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, qui reste limitée par la configuration locale, 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) ; 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 Montagnac 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 « Ne pas poser de freins à un développement économique cohérent avec notre structure communale ») prévoit donc son développement économique uniquement en mixité fonctionnelle dans le tissu existant (le règlement traduisant cette volonté) et en confortant l'activité spécifique de la cave coopérative en zone Uc. Le PLU met également en place une zone Nv pour une activité spécifique existante (village des enfants), aucun développement de l'activité n'est possible. 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.**

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
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 « Permettre notamment dans ce cadre un confortement de l'offre touristique, en particulier en matière d'hébergement (gîtes, …), cette démarche participant à la valorisation de notre territoire » qui n'est l'objet d'aucune prescription mais qui évoque l'offre de village, à laquelle la commune ne ferme pas la porte, ce qui permet d'envisager une offre de proximité (gîtes, maisons d'hôtes, …) ce que le règlement permet dans les zones Ua, Ub et 1AU. 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 quasiment 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 ; - Les permis d'aménager accordés correspondent à la création d'un nouveau quartier sur la commune. Les réseaux numériques sont bien présents en limite des zone 1AU qui seront équipées en conséquence dans le cadre des opérations

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	d'aménagement d'ensemble prévues (ou dans le cadre des 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.**
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 et l'objectif « Poursuivre la logique d'amélioration des déplacements notamment dans le village ». Cette ambition à des conséquences transversales qui ont déjà été évoquées précédemment. Par rapport aux prescriptions du DOO, et concernant la consolidation des infrastructures de transports permettant de connecter rapidement le Sud Gard au reste du territoire national voire international : 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 Fons. Concernant la consolidation de l'étoile ferroviaire du territoire, comme colonne vertébrale de la mobilité Sud Gard : Là encore la commune n'est pas directement concernée sur son territoire. 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). Concernant les offres complémentaires en termes de transport public performant pour les territoires non desservis par le fer : 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, que ce soit en zone U, 1AU ou même A ou N aux abords des voies. Concernant la structuration de l'offre de desserte locale en transport public à l'échelle de chaque bassin : 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

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	d'éventuels aménagements en lien avec le développement des transports publics. Concernant le développement des interfaces multimodales pour favoriser l'interconnexion des modes de déplacements : La commune est proche 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 Moulézan et Mauressargues est planifiée dans les documents de rang supérieur. 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). 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. **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 Montagnac 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 ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- La commune n'est pas concernée par des grands équipements de transport ou un secteur charnière ; - 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 le stationnement projeté sont par nature mutualisés sur la commune. 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 règlement rappelle aussi les obligations légales en matière d'électrification des places de stationnement dans les projets d'ensemble ; - 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 règlement rappelle le code de la construction et de l'habitation pour les stationnements vélos. - 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. 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, notamment dans les OAP ; - Cette démarche inclut les franges urbaines, et les entrées de ville que ce soit dans le lotissement Terre de Dolia en cours de réalisation, ou dans les futures zones 1AU (y compris dans les PA accordés) ; - 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

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	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-dessus ; - 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 *(Nb : Montagnac a bien été rattachée à cette entité)*	
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).**
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. Par ailleurs le projet de territoire intègre les deux PA accordés sur des terres agricoles, néanmoins la commune n'avait pas d'autres choix. Les terres agricoles sont cependant préservées notamment avec le retrait de 2,92 ha zone à urbaniser sur des terrains agricoles. Les 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.

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	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) ; - 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 (Montagnac), 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, le PLU assure bien sur les zones urbaines, une surface de vente de moins de 300 m² (aucun enjeu sur le territoire en réalité, qui n'a aucune vocation à accueillir un projet de cette ampleur). **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 Montagnac 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 Montagnac 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 2 logements par an pour 10 logements sur la période 2019-2024 et la mobilisation de 0,4 ha dont 0,25 ha en extension.

Il fixe également une **production de logements sociaux** : de moins de 1 par an pour la commune et une production de 4 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 trois projets à réaliser sur le territoire :

- Chemin des Chênes Truffiers ouest à court terme pour 9 logements sur une superficie de 4 600 m² ;
- Chemin des Chênes Truffiers à moyen terme pour 8 logements sur une superficie de 6 700 m² ;
- Chemin du Puits Saint-Martin à moyen terme pour 35 logements dont 7 sociaux sur 1,6 ha.

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 2 logements par an, soit 10 logements sur la période 2019-2024, tout en prévoyant 52 logements dans les projets à réaliser, ce qui présente déjà une incohérence interne, la densité prévue étant en plus très faible et largement en dessous de celle prévue par le SCoT. La première orientation du PADD (objectif 1) reprend 2 actions en termes de production de logements :

- *« Intégrer l'ensemble des potentiels de développement objets d'autorisations d'urbanisme en cours de validité et de projets en cours de réalisation notamment à l'est de la commune en extension de l'urbanisation, en prenant en compte les contraintes actuelles de réseaux :*
    - *Le Pré Saint-Martin ;*
    - *Terre de Dolia ;*

- *Les Jardins d'Hélios ;*

- *Prendre en compte le potentiel de densification au sein de la zone déjà urbanisée, dont le potentiel est non négligeable (le potentiel brut de densification est d'environ 1,1 ha), et gérer les fonciers les plus importants. »*

L'orientation du PADD traduit une production de l'ordre de 85 à 96 logements sur la période d'application du PLU (2025-2037), soit 12 ans qui correspond uniquement à une approche pragmatique par rapport à une situation subie, liée à un lotissement en cours d'aménagement (Terre de Dolia), et deux permis d'aménager en cours de validité (Jardins d'Hélios et Pré Saint-Martin), ainsi qu'un potentiel de densification qui peut difficilement ne pas être mobilisé.

Cette production génèrera donc une croissance démographique qui est liée aux autorisations d'urbanismes accordées et aux travaux en cours ainsi qu'au reste du potentiel de densification, et qui là aussi doit être abordée de manière pragmatique, en l'absence de capacité à influer avec la révision générale du PLU.

Le choix de la municipalité a ainsi été de maitriser au mieux en dehors de ces impondérables, les possibilités de construire, en ne mobilisant aucune autre extension urbaine (notamment pour l'habitat), ce qui retire notamment encore près de 2 ha constructibles pour de l'habitat dans le PLU de 2006 (modifié en 2015), soit environ 50 logements sur la base de densité du SCoT, tout en retirant totalement une zone AU devenue caduque (1,81 ha supplémentaires). Ce sont donc près de 4 ha qui sont retirés par rapport à l'esprit de ce précédent document, pourtant applicable depuis près de 20 ans.

Malgré cette approche-là plus restrictive possible, ce sont donc environ 220 habitants supplémentaires qui sont projetés à horizon 2037, alors que la commune est déjà en croissance depuis l'approbation du SCoT et du PLH, soit 5,4 % de TCAM lissés sur 12 ans.

Le PLU révisé n'a pas d'autres choix que d'intégrer les coups partis entrainant une production de logement et une croissance démographique importante, dont une partie est néanmoins liée aux « projets » du PLH qui eux-mêmes ne respectent pas le rythme annuel prévu.

Le PLU révisé propose l'approche la plus restrictive possible au regard de cette situation héritée, et ainsi respecter au mieux le rapport de compatibilité avec le PLH.

2.2.2. *Consommation d'espaces*

Le PLH prévoit 0,05 ha de consommation d'espaces en extension par an, soit 0,6 ha projetés sur 12 ans (purement théoriques, le PLH n'étant pas sur cette période).

Les choix réalisés sont justifiés en détail dans la partie 5 du présent rapport de présentation « Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires ».

De la même manière que pour le volet précédent, le PLU révisé propose l'approche la plus restrictive possible au regard de cette situation héritée, et ainsi respecter au mieux le rapport de compatibilité avec le PLH.

2.2.3. *Production de logements sociaux*

En termes de diversification de l'offre de logement, le PADD reprend dans la première orientation du PADD, l'objectif 2 :

- *« Viser autant que possible une diversification de l'offre de logement lorsqu'elle pourra encore être maitrisée, en cohérence avec les objectifs fixés par les documents de rang supérieur » ;*

Le PLH prévoit une production moins de 1 logement social par an, soit environ 4 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 45 %** sur le secteur 1 de l'OAP sectorielle n°1. Cela concerne le périmètre du PA accordé de Pré Saint-Martin (qui lui-même prévoit des logements sociaux : 8 LLS), l'OAP garantissant que, en cas de modification du projet initial, les objectifs du PLH seront respectés, en intégrant l'ensemble des fonciers de la zone 1AUa ;
- D'une **servitude de mixité sociale à 30 %** sur le périmètre du PA accordé des Jardins d'Hélios (qui lui-même prévoit des logements sociaux, 3 LLS), faisant l'objet d'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, ou d'encore majorer la mixité sur les fonciers structurants, n'aurait que pour effet de bloquer la faisabilité des opérations, ce qui éloignerait la commune de ses objectifs.

Dans le cas où les 2 PA se réalisent, la production de logements sociaux neufs seraient de 11 logements. Le projet « Terre de Dolia » prévoit 3 logements sociaux, soit un total de 14 logements sociaux sur un total de 70 logements pour les 3 opérations **(20 % de la production).**

Sur la base des OAP, la production de logements sociaux neufs seraient de :

- 21 logements sociaux sur l'OAP sectorielle n°1 – secteur 1 ;
- 5 à 6 logements sociaux sur l'OAP sectorielle n°2.

De plus, 3 logements sociaux du lotissement de Terre de Dolia doivent être réalisés.

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**.

Ces éléments assurent la compatibilité avec le PLH, avec même un volume brut de production qui est dépassé.

2.2.4. Diversification de l'offre de logements

En termes de diversification des formes urbaines, le PADD toujours dans l'action précédemment citée, prévoit de « Viser autant que possible une diversification de l'offre de logement lorsqu'elle pourra encore être maitrisée, en cohérence avec les objectifs fixés par les documents de rang supérieur ». Cela peut se traduire par plusieurs critères qu'on peut retrouver dans les OAP :

- 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.

Dans le cas de la réalisation des permis d'aménager, seuls les logements sociaux sont prévus sont la forme de collectif ou d'intermédiaire soit 20 % de la production, le reste est dédié à du logement individuel.

Afin d'anticiper l'éventuelle caducité des permis d'aménager, ceux-ci font l'objet d'OAP. Le PLU décline les objectifs de diversification 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 prévoit :
  - Un minimum de **20 % d'habitat collectif** à l'échelle de la zone ou de chaque secteur ou opération ;
  - Un minimum de **50 % d'habitats intermédiaires / mitoyens / jumelés** à l'échelle de la zone ou de chaque secteur ou opération ;
  - Un maximum de **20 % d'habitats individuels** à l'échelle de la zone ou de chaque secteur ou opération.
- L'OAP sectorielle n°2 prévoit un maximum de **40 % d'habitats individuels** à l'échelle de la zone. Le reliquat correspondra à des logements intermédiaires / mitoyens / jumelés ou collectifs.

Ces 2 opérations, à travers les OAP fixées (si les PA déjà accordés sont réalisés 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 70 logements (incluant la rétention – voir partie 5), 52 sur l'OAP n°1, 18 sur l'OAP n°2.

Les logements individuels ne peuvent être réalisés que sur environ 20 % de l'OAP n°1 et 40% de l'OAP n°2 soit au maximum 18 logements individuels. Le reste des logements correspond forcément aux 2 autres catégories fixées soit 80 % des logements pour l'OAP n°1 et 60% dans l'OAP n°2. Un minimum de 20 % d'habitats collectifs est imposée dans l'OAP n°1 soit un minimum de 11 logements collectifs.

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 sera donc compatible avec les objectifs du PLH en termes de diversification des formes urbaines si les permis d'aménager sont caducs et que des projets sont réalisés dans le cadre des OAP. Dans le cas contraire la commune ne peut plus maitriser les autorisations en cours, et la diversification bien qu'existante, sera plus limitée.

2.2.6. *Projet ciblé par le PLH*

Le premier projet ciblé par le PLH **« chemin des Chênes Truffiers ouest » a été réalisé** et l'ensemble des logements a été réalisé.

Le second projet ciblé « chemin des Chênes Truffiers est » **est en cours de réalisation**. L'autorisation d'urbanisme accordée prévoit la création de **16 logements dont 3 sociaux**, ce qui est le double de logement que prévoit le PLH sur ce secteur, mais plus cohérent avec les objectifs de densité fixés par ailleurs. Les logements ne sont pas réalisés mais les travaux d'aménagement en cours. Ils participeront au projet du PLU révisé.

Le dernier projet ciblé « chemin du Puits Saint-Martin » fait l'objet **d'un permis d'aménager accordé, les travaux n'ont pas commencé**. Le PA prévoit la réalisation de **39 logements dont 8 logements sociaux,** ce qui est supérieur à ce que le PLH prévoit.

Les trois projets sont prévus dans la temporalité PLH ou au-delà.

-

Conclusion : Le PLU révisé de Montagnac intègre une situation héritée peu favorable au regard de la compatibilité avec les documents de rang supérieur (SCoT et PLH) et limite autant que possible sa production de logements et sa consommation d'espace (hors coups partis, celle-ci ne s'appuie que sur son potentiel de densification). La mise en place d'OAP sur les secteurs concernés par les permis d'aménager, permet d'anticiper une éventuelle caducité de ces

autorisations tout en garantissant le respect des objectifs des documents de rang supérieur (densité, logements sociaux, formes urbaines…).

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. 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 98 % de la commune est classée en zones naturelles et forestières 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 l'étude EXZEco en ce qui concerne l'aléa de débordement de cours d'eau, et pour l'aléa ruissellement pluvial et des études complémentaires pour le risque d'érosion des berges. La commune n'est pas concernée par un PPRi. 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 Montagnac 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 et à urbaniser ne sont pas concernées par des zones de risques d'inondation.

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 de l'étude EXZEco, ou par les autres données connues (ruissellement …).

Pour rappel, Montagnac 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 Montagnac 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

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'orientation 3 et les objectifs « Préserver le remarquable cadre paysager de la commune et préserver de manière adaptée aux enjeux son caractère patrimonial et architectural », et « De manière transversale, mettre en œuvre ce projet de territoire en cohérences avec les risques, aléas et nuisances, et en lien étroit avec les enjeux du changement climatique ». 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 90 % 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 Poursuivre la logique d'amélioration des déplacements notamment dans le village », 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 en lien avec le transport à la demande, et intégrant aussi le développement des transports collectifs. Le PLU révisé permet une mixité fonctionnelle dans les zones urbaines, permettant de mixer habitat et fonctions

Axe du PCAET	Traduction dans le PLU
	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 urbaines compactes, réduisant les besoins en déplacements. La création de cheminements doux est prévue dans les OAP afin de connecter les différents quartiers aux équipements.
Axe 3 : Une production d'énergie renouvelable locale diversifiée et respectueuse de l'environnement	Le PADD traduit cette ambition notamment dans l'objectif « De manière transversale, mettre en œuvre ce projet de territoire en cohérences avec les risques, aléas et nuisances, et en lien étroit avec les enjeux du changement climatique », et d'autres éléments transversaux. La réalisation de panneaux solaires est autorisée dans l'ensemble des zones et des typologies de construction. En fonction des zones et des constructions, ceux-ci sont soit autorisés en toiture, de manière non visible depuis l'espace public, 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, les installations agrivoltaïques sont interdites à l'exception d'une installation sur une construction. 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 un 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 vastes 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 la

Axe du PCAET	Traduction dans le PLU
	cave coopérative et de prendre en compte une activité spécifique par une zone Nv (village des enfants), va dans le sens d'une économie de proximité. 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 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 la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain. En effet, le projet ne maintient que les deux extensions urbaines à dominante d'habitat qui sont des coups partis d'urbanisation concernant des PA accordés : les Jardins d'Hélios pour 0,71 ha et le Pré Saint-Martin pour 1,88 et retire notamment 2 zones d'extension en zone 1AU et 2AUa pour environ 2,92 ha par rapport au PLU de 2006 (modifié en 2015) . Cela représente une division par plus de deux des extensions. Le reste de l'urbanisation est contenu au sein de l'enveloppe urbaine. Pour ce qui pouvait être maitrisé, le projet s'appuie sur le potentiel de densification (1,1 ha très morcelé). Ces consommations restent limitées et sont uniquement dues à des coups partis d'urbanisation, la commune n'avait pas d'autres choix que les intégrer. Par ailleurs, le projet dans son ensemble et de manière encore plus précise dans les zones d'extensions urbaines prend en compte de manière fine 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 3 « Préserver le remarquable cadre paysager de la commune et préserver de manière adaptée aux enjeux son caractère patrimonial et architectural » qui montre toute l'attention de la commune à ces sujets. Le PLU révisé permet ainsi de limiter l'étalement urbain et l'urbanisation (hors coups partis) du territoire préservant les espaces naturels et agricoles notamment avec le reclassement de 2,92 ha en zone agricole (zones 1AU et 2AUa reclassées).

Axe du PCAET	Traduction dans le PLU
	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 » ; - Dans les zones U (sauf Ua et Uep), un coefficient d'espaces verts. 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 3 et notamment l'objectif « Favoriser le maintien d'une activité agricole dynamique », bien que d'autres aspects du projet, notamment en évitant les extensions urbaines, participent 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 « Permettre une diversification et la valorisation des productions (transformation, vente directe …), ceci favorisant les circuits courts et un équilibre économique pour l'exploitant ». Pour traduire cela, le zonage du PLU protège les espaces agricoles identifiés en les maintenant en zone agricole A. Les espaces agricoles utilisés selon le registre parcellaire graphique (RPG livré en 2021) classés en zone AU du PLU révisé correspondent aux coups partis que la commune ne peut pas gérer (PA accordés). 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 uniquement sur les constructions. Le PLU prend également en compte les besoins de la cave viticole avec la mise en place d'une zone spécifique Uc. L'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » protège les systèmes de haie.

Axe du PCAET	Traduction dans le PLU
	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 2 et son objectif « Assurer la suffisance des réseaux et des services publics sur le territoire en cohérence avec l'augmentation de la population, et la localisation des nouveaux lotissements » et l'orientation 3 avec l'objectif « Protéger le patrimoine écologique » et notamment les actions sur la trame bleue. 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 février 2024.

La commune ne comporte aucune carrière sur son territoire et le PLU ne porte pas de projet 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,
- Trame noire (DREAL OCCITANIE),
- Trame verte et bleue de Nîmes métropole,
- 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 (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.

Une étude de la Trame Noire a été réalisée suivant la méthodologie suivante.

Les secteurs de réservoirs et les principaux corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue servent de base à l'élaboration des réservoirs et des corridors de la Trame Noire.

Un croisement des secteurs de réservoirs et corridors avec le réseau d'éclairage publique permet d'identifier les éventuels points de conflit (secteurs soumis à une source lumineuse proche).

Cette étude 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 la Trame Noire.

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 ou A, prises en compte des enjeux écologiques dans les OAP, prescription de préservation des zones humides, des pelouses sèches, des EBC...

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 11/06/2025.

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 retenues 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 retenues 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.