

SYNDICAT MIXTE LEINS GARDONNENQUE – COMMUNE DE MONTIGNARGUES (30)
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

**RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU
DE MONTIGNARGUES**

RÉUNION PUBLIQUE
13 AVRIL 2024



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement



RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU



- **1 / LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**
- 2 / LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE
- 3 / SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
- 4 / PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- 5 / ET APRÈS ?

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL QUI PRESCRIT LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU
Mentionnant les motifs et définissant les modalités de la concertation

Notification au Préfet –
transmission du porter à
connaissance (PAC)

Notification aux
personnes publiques
associées (PPA)

ELABORATION DU DOSSIER DE PLU

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

ANNEXES

**Concertation
avec la
population**

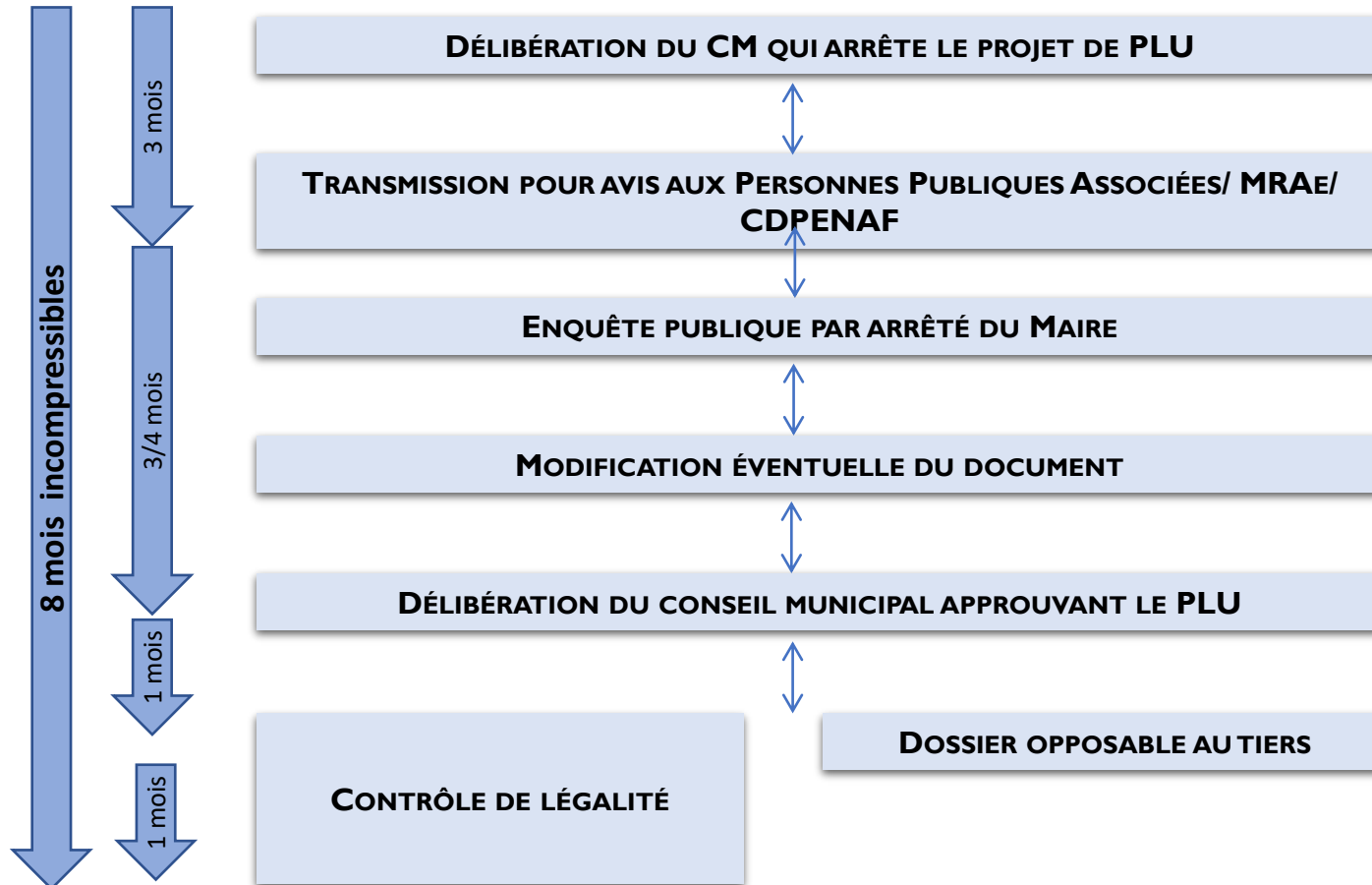
2 réunions
publiques

4 articles
minimum

Ouverture d'un
registre de
concertation

Exposition
publique

**Concertation
avec les
personnes
publiques
associées**



RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU



- 1 / LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
- **2 / LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE**
- 3 / SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
- 4 / PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- 5 / ET APRÈS ?

LES LOIS CADRES AU NIVEAU NATIONAL

Une évolution législative constante pour limiter la consommation d'espaces, puis l'artificialisation des sols

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'espaces 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
2018	Loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)	Précise notamment les dates de prise en compte de la consommation d'espaces 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
2021	Loi Climat 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 (3DS)	Révision des SRADDET (portée au 22 février 2024 au lieu d'août 2023) Autres mesures en cours d'analyse, mais a priori pas de conséquences directes sur la modération de la consommation d'espaces à atteindre au PLU

FOCUS SUR LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

Loi Climat et résilience du 22 août 2021 :

- Fixe l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 ;
- Impose, à l'échelle nationale un rythme de l'artificialisation des sols dans les 10 années suivant la présente loi, qui soit inférieur à la moitié de celle observée sur les 10 années précédant cette date, à l'échelle nationale.

Délais pour les documents de planification et d'urbanisme pour se mettre en compatibilité avec les principes de la loi :

- SRADDET : 3 ans (novembre. 2024)
- SCOT : 6 ans et demi (février 2027)
- PLU(i)/Carte communale : 7 ans et demi (février 2028)

En matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers :

- En cas d'extension, nécessité de justifier « que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés ».

22 août 2021

Promulgation loi Climat et Résilience

2021

2023

2027

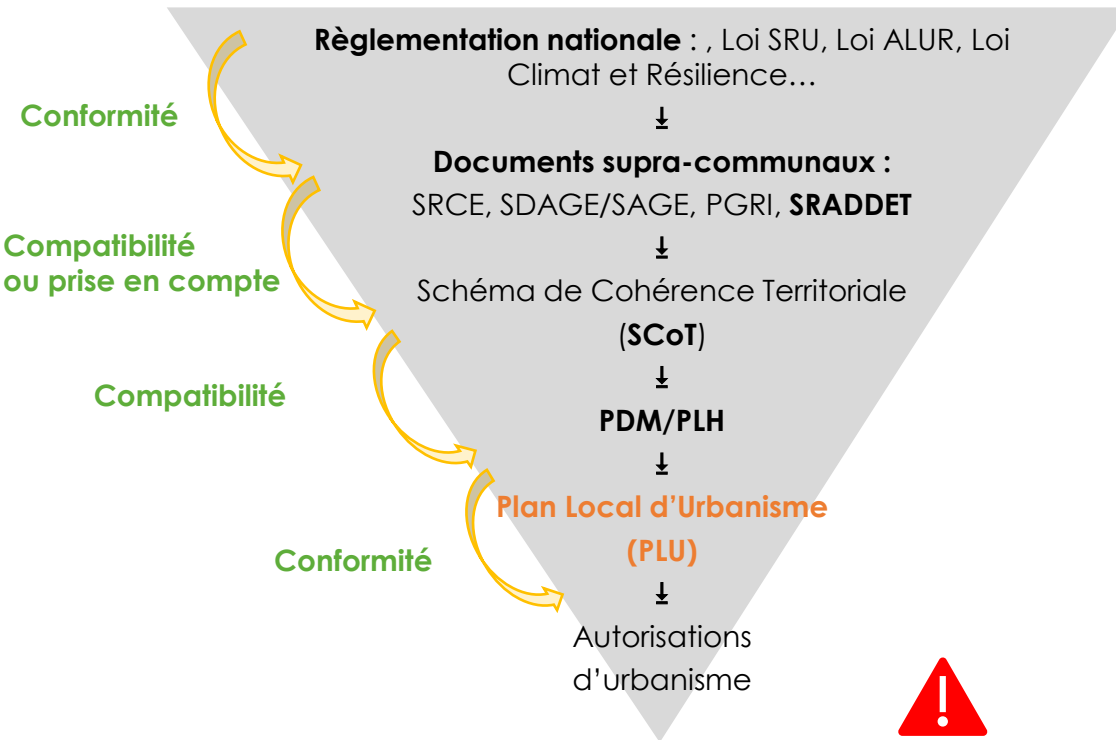
2028

22 octobre 2024
Intégration SRADDET

22 février 2027
Intégration SCOT

22 février 2028
intégration PLU

LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX



Conformité : retranscription à l'identique de la règle – respect à la lettre

Compatibilité : respecter l'esprit de la règle

Prise en compte : ne pas s'écarter des orientations essentielles du document

Un fort enjeu de temporalité lié aux documents en cours de révision ou dont la révision est à venir (PLH, puis SRADDET, SCoT ... et de nouveau le PLH)



▪ Un rapport de compatibilité / de prise en compte avec :

- Le SCOT Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019. Révision générale lancée le 29 juin 2023 ;
- Le PLH Nîmes métropole 2019-2024 (révision lancée pour le PLH 2025-2030) ;
- Le SDAGE et le PGRI Rhône Méditerranée 2022-2027, tous deux approuvés le 21 mars 2022 ;
- Le SAGE des Gardons approuvé le 18 décembre 2015.

▪ Futurs documents supra-communaux :

- PCAET Nîmes métropole en cours d'élaboration ;
- PDM (plan des mobilités) en cours d'élaboration (Enquête publique en mai) ;
- Schéma régional des carrières (SRC) Occitanie approuvé par arrêté préfectoral du 16 février 2024 ;
- SRADDET approuvé le 14 septembre 2022 par le préfet de région, procédure de modification prévue fin 2022 (Intégration Loi climat et Résilience.

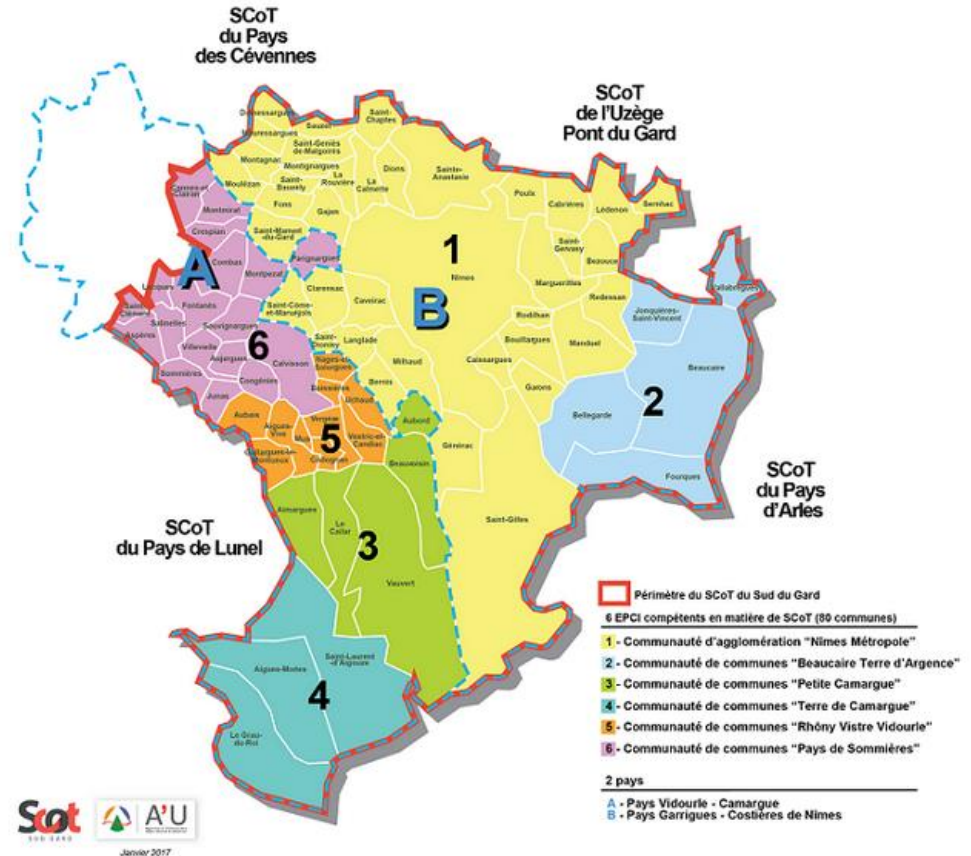
- **Les Servitudes d'utilité publique :** PPRi, canalisations de transport de gaz, voie ferrée ...

FOCUS SUR LE SCOT SUD DU GARD

- La révision du SCoT du Sud Gard a été prescrite le 23 mai 2013, et **a été approuvée le 10 décembre 2019** ;
- Le SCoT 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, à travers le SRADDET.

- Il se compose de **3 documents** :
 - 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).
- Le DOO** se découpe en 4 parties et en 7 bassins avec pour chacun des orientations spécifiques.



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

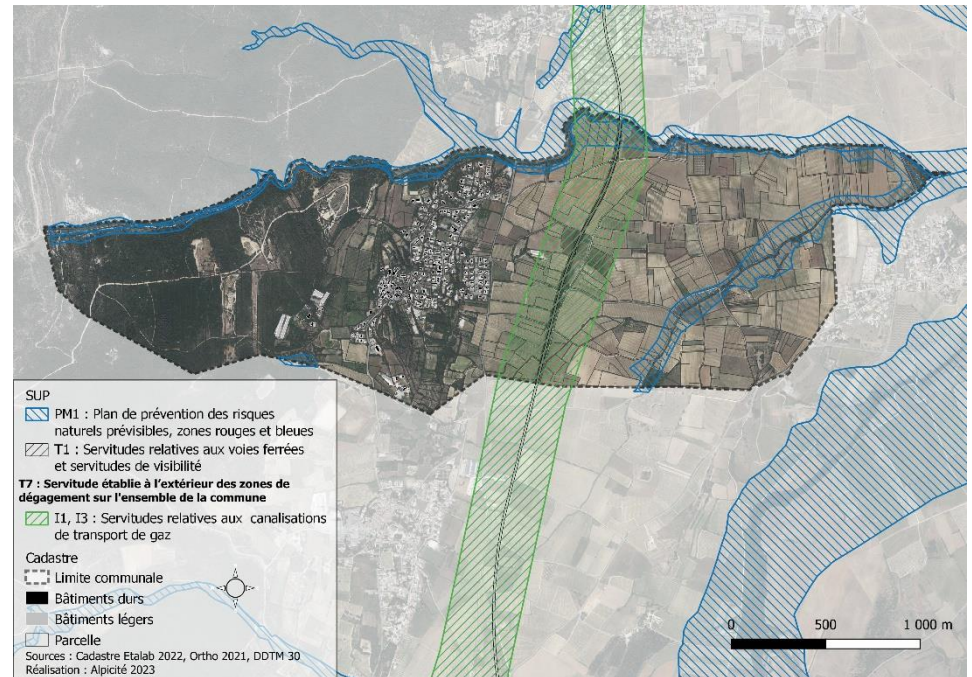
La révision générale a été lancée le 29 juin 2023 afin de le rendre compatible avec le SRADDET en cours de modification.

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)

Catégorie	Libellé	Texte de référence
I1 SUP1 SUP2 SUP3*	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz	Articles L.555-16, R.555-30 b), R.555-30-1 et R.555-31 du code de l'environnement
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Articles L. 555-27, R.555-30 a) et L. 555-29 du code de l'environnement
T1	Servitudes relatives aux voies ferrées et servitudes de visibilité	Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports
T7	Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement	Article L. 6352-1 du code des transports
PM1	Plans de prévention des risques naturels prévisibles	Article L.562-1 du code de l'environnement

Liste des servitudes d'utilité publique de Montignargues

Source : porter à connaissance de la Préfecture du Gard



Carte des servitudes d'utilité publiques sur la commune de Montignargues

Source : Alpicité, 2023

***SUP 1** : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU



- 1 / LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
- 2 / LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE
- **3 / SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**
- 4 / PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- 5 / ET APRÈS ?

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Démographie

Une dynamique forte qui s'essouffle

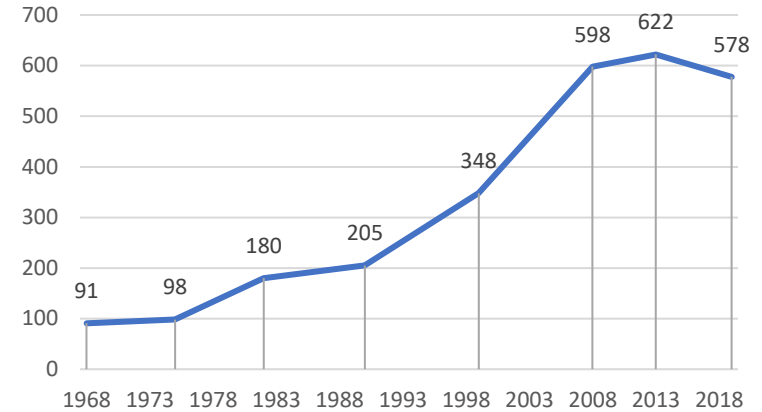
- 566 habitants en 2020 ;
- Une croissance forte dès des années 90, qui connaît un ralentissement à partir de 2008, puis un déclin à partir de 2013 ;
- Une croissance dépendante du solde migratoire. Celui-ci chute sur la période 2008 à 2019 ;
- Une population qui connaît un vieillissement assez marqué avec une forte augmentation des 45 à 59 ans et des 60 à 74 ans ;
- Une taille des ménages importante (2,36 personnes par ménages) correspondant à des familles, mais en baisse ;
- Une population s'installe, reste et vieillit sur le territoire. Des logements qui ne se libèrent pas avant un certain âge. Un phénomène qui sans apport de populations nouvelles risque de s'empirer.

Parc de logements

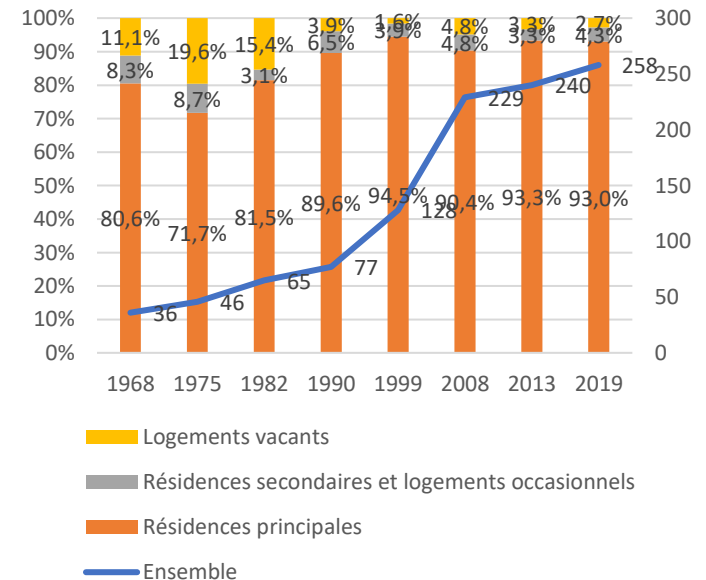
Un futur apport de logements

- 258 logements en 2020. Une production unique de résidences principales ;
- Très peu de vacance ;
- Un enjeu de diversification du parc de logements, malgré une production importante de maisons individuelles de grandes tailles ;
- 1 PA pour 2 maisons, 1 PA communal de 5 logements, un PA de 15 logements en cours de validité et 1 PA de 30 logements en cours de réalisation ;
- Depuis 2018 (période SCoT) : 41 logements réalisés ou en cours et une vingtaine de logements dans les autorisations d'urbanisme.

→ **Le territoire va connaître une croissance importante qui permettra d'apporter une première réponse aux enjeux.**



Évolution de la population entre 1968 et 2019
Sources : Insee



Évolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2019
Sources : INSEE, exploitations principales.

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Economie

Un profil de commune résidentielle

- Une part d'actifs ayant un emploi stable et une augmentation des retraités ;
- Pas de commerces de proximité, mais 2 activités de transport ;
- Une fromagerie et un producteur d'huile d'olive ;
- Également un paysan boulanger (vente directe) ;
- Des activités artisanales dans la zone économique au sud (Frigoulets).

→ Une offre de proximité quasi nulle et un territoire qui fonctionne avec l'extérieur. Un enjeu en matière de vie au village.

Ce que dit le SCoT :

- Montignargues est une commune sans offre commerciale ;
- Ne pas développer d'offre commerciale en périphérie ou entrée de ville ou village en format supérieur à 300 m² ;
- Commune à moins de 10 min d'une ZAE. Aucune création ou extension de zone d'activité possible.

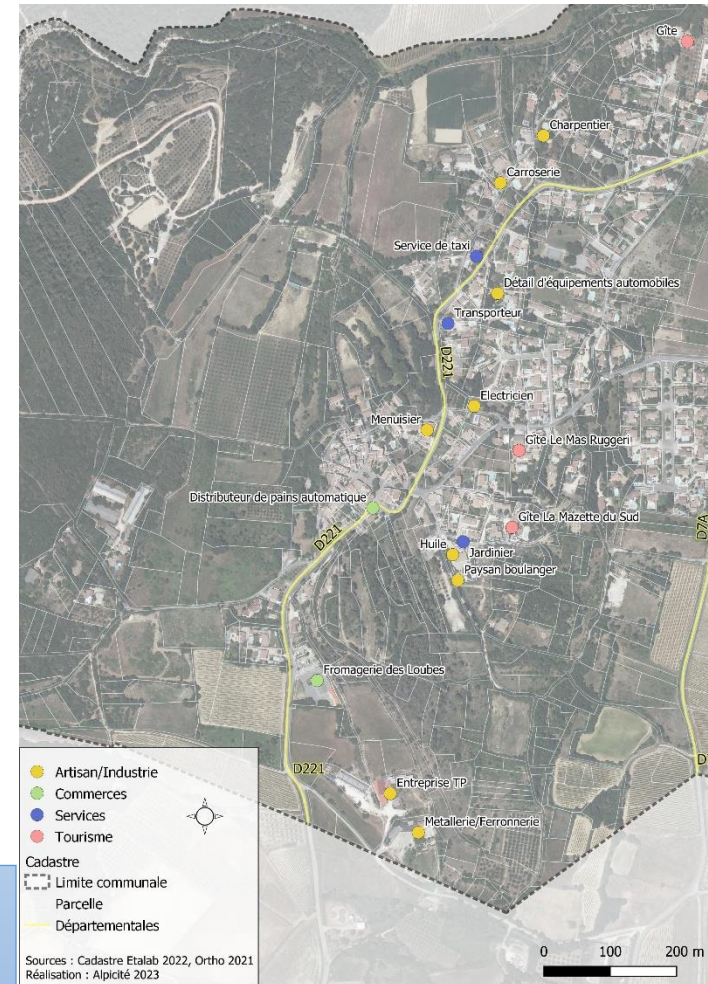
Equipements

Une offre d'équipements adaptée à la taille de la commune

- Des équipements permettant une vie locale (école, terrain de la fête, foyer, aire de jeux, école primaire avec cantine et garderie) ;
- Des projets : cimetière notamment.

Ce que dit le SCoT :

- Les équipements d'intérêt territorial sont à privilégier au niveau du cœur d'agglomération et des pôles d'équilibre ; il est prévu une enveloppe de 35 ha à l'échelle du SCoT (entre 2018 et 2030) en extension urbaine ;
- Les équipements d'intérêt de bassin de proximité : il est prévu une enveloppe de 50 ha à l'échelle du SCoT (entre 2018 et 2030) en extension urbaine ;
- Les équipements d'intérêt communal ou de quartier il est prévu une enveloppe de 110 ha à l'échelle du SCoT (entre 2018 et 2030) en extension urbaine.



Activités commerciales, de services et d'artisanat sur Montignargues

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Agriculture

Une agriculture fortement présente sur le territoire

- L'agriculture représente environ 42 % du territoire communal, avec des terres réparties principalement à l'est ;
- **3/4** des surfaces agricoles sont des vignes ;
- **Différentes AOP / AOC / IGP** : Duché d'Uzès, huile d'olive de Nîmes et olives de Nîmes, Pélardon et taureau de Camargue, IGP Cévennes...

Mais un déclin relatif

- **Une diminution du nombre d'exploitations** entre 1988 (12 exploitations) et 2020 (**4 exploitations**) ;
- Une diminution de 32 % de la surface agricole utile entre 1988 et 2010 ... mais une croissance très importante de la SAU entre 2010 et 2020 (x3).

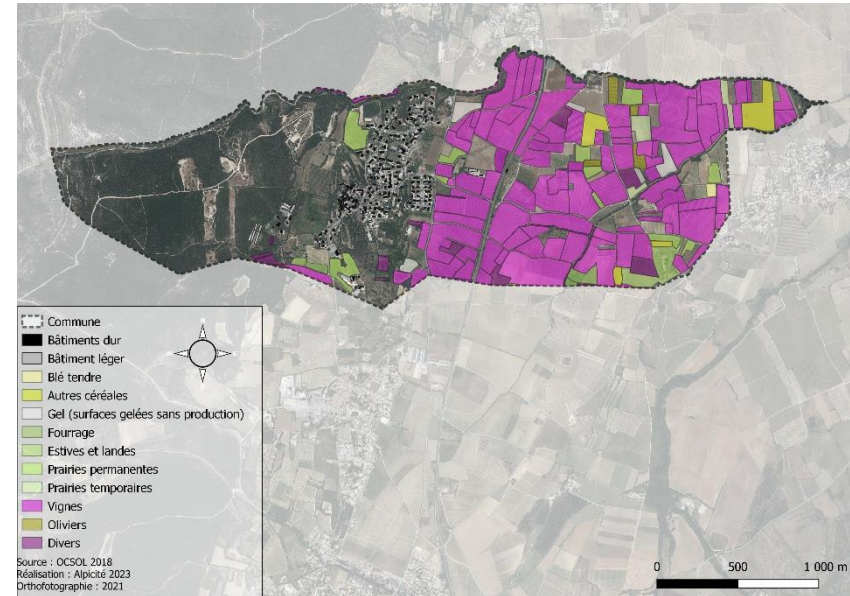
Une tendance récente à l'opposé de celle du reste du territoire

- Un **territoire** de Leins Gardonnenque et plus généralement du Gard en **grande difficulté sur le plan agricole** ;
- De **fortes difficultés pour la viticulture** depuis 2004 (pas de ventes) nécessitant parfois de procéder à des arrachages ;
- Parfois un **remplacement des surfaces** par des céréales. Souvent les exploitations n'ont pas de repreneur ;
- Une réelle **spécificité** sur le territoire de Montignargues au niveau **chiffré** mais **pas de dynamique agricole particulière** d'après les élus.

→ Comment relancer l'agriculture sur le territoire ?

Ce que dit le SCoT :

- *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*



Registre parcellaire graphique de la commune de Montignargues
Sources : RPG 2021

Du bâti agricole à l'abandon

- Entreprise **CAPRIDOC en cessation d'activité** ;
- Un **poulailler** également abandonné ;

→ Quel avenir pour ces constructions ?

→ De potentiels enjeux de désimperméabilisation ou de renouvellement

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Déplacement

Un usage important de la voiture individuelle dans les déplacements

- Une forte utilisation de la voiture, **88,2 % des déplacements domicile / travail** réalisés en véhicule individuel ;
- **Nîmes est le pôle de concentration d'emploi** entraînant de nombreux trajets domicile/ travail ;
- Un réseau routier structuré autour de **plusieurs départementales** (D7 et D221 qui sont des axes nord-sud vers Saint-Geniès-de-Malgoirès et vers Saint-Bauzély) ;
- Des difficultés de stationnement sur la place du village ;

Une commune connectée aux pôles d'attraction mais excentrée

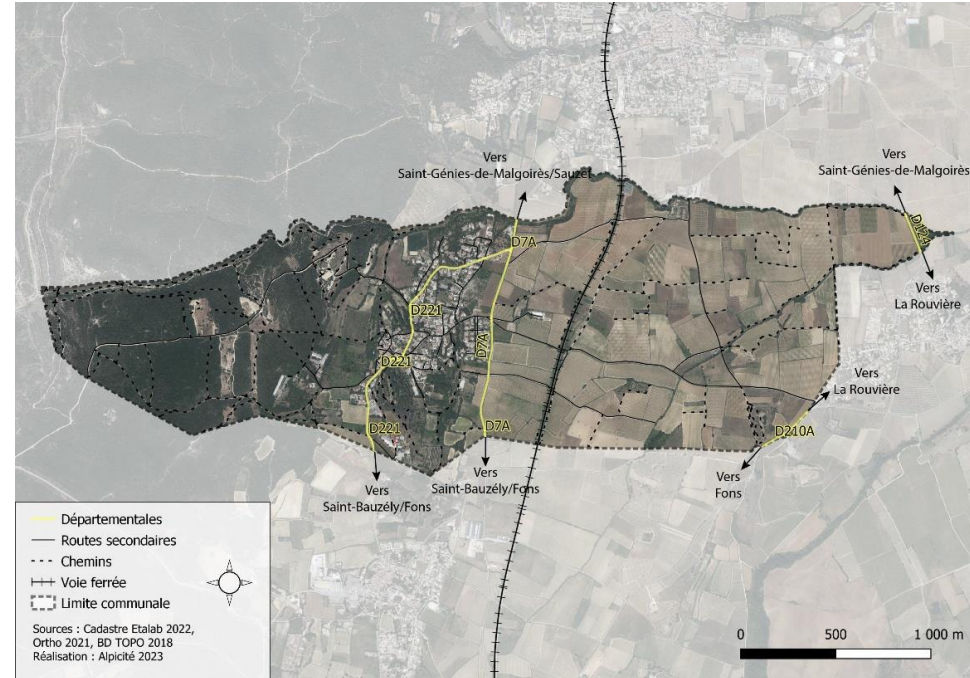
- La proximité du pôle multimodal de Saint-Geniès-de-Malgoirès et de Fons permettant de rejoindre Nîmes et Alès ;
- Trois arrêts de bus avec 4 lignes de bus « Tango » ;
- L'intermodalité au cœur des enjeux du territoire.

Peu d'aménagement liés aux déplacements doux

- Pas de voie verte, piste cyclable ou bande cyclable ;
- Pas d'aménagement piéton dans le centre ancien ;
- Quelques aménagements piétons le long de la RD221 et au sein des quartiers résidentiels ;

→ Quelques enjeux de sécurisation des déplacements doux vers l'école ;

→ Des enjeux d'intermodalité et d'utilisation des gares à proximité.



Réseau routier sur Montignargues

Source : Alpicité, 2023



Arrêt de bus de la commune « Haut »

Source : Alpicité, 2023



Arrêt de bus de la commune « Bas » et arrêt de l'école

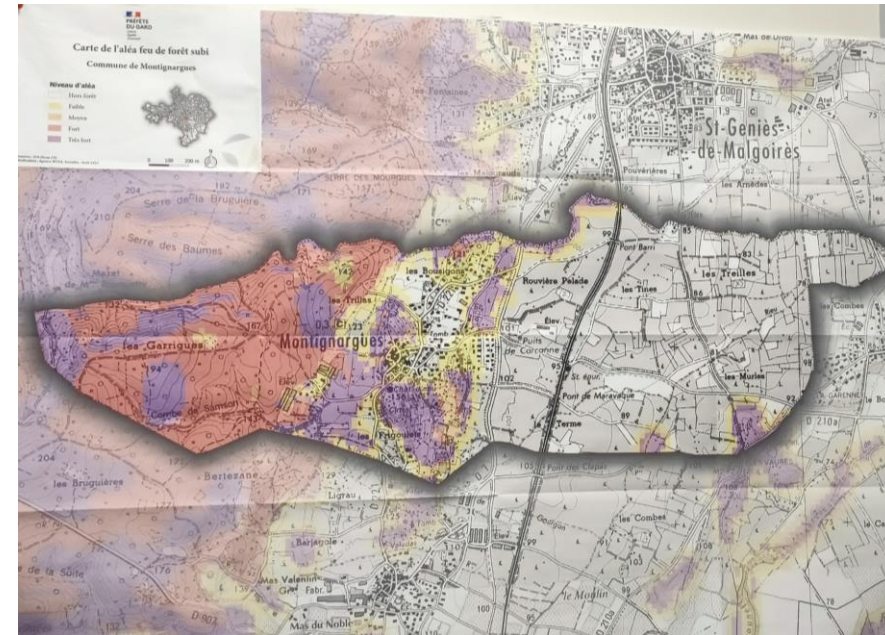
Source : Alpicité, 2023

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Risques

Une commune exposée à différents risques naturels

- **PPRi Gardon-Amont** approuvé depuis 2008 (le document s'impose au PLU) concerne les rivières du Rouvégade et du Rieu ;
 - Les parties urbanisées non concernées par le risque inondation ;
 - **Aléa feu de forêt** : l'aléa concerne les Bois de Lens (ouest). La quasi-totalité de la partie urbanisée concernée par le risque d'incendie, d'un niveau faible à très fort (quelques secteurs toutefois non concernés par le risque), et donc des enjeux différents en termes de constructibilité :
 - Des zones d'aléas très forts où les constructions sont à proscrire ;
 - Des zones d'aléas moyens et forts où les constructions sont admises sous conditions ;
 - Des zones d'aléas faibles avec des possibilités de constructions ;
 - **Retrait gonflement des argiles** : aléa fort pour une grande partie du territoire ;
 - **Mouvements de terrain** : Erosion des berges liée au cours d'eau Le Rouvégade à la limite nord de la commune (non urbanisée) ;
 - **Radon** : Catégorie 1, présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles.
- **Des risques d'inondation n'impactant pas les parties urbanisées ou leur continuité ;**
- **Des aléas à intégrer au PLU (traduction réglementaire), avec un enjeu d'échelle.**



Cartographie des aléas feu de forêt sur la commune

Source : DDTM 30

Des risques technologiques

- Risques technologiques liés au transport de matière dangereuse Le transport des matières dangereuses sur Montignargues s'effectue par voie ferrée (ligne Nîmes – Alès) et par la canalisation d'hydrocarbures ;
- Dépôts et canalisations : liés aux canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques (font l'objet de servitudes d'utilité publique I1 et I3).

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Ecologie

Une commune concernée pas des zonages écologiques et des milieux aux fonctionnalités écologiques notables

- 1 ZNIEFF de type 1 : Vallon de Rouvégade. 1 ZNIEFF de type 2 : les Bois de Lens;
- 15 ha de zones humides liées au ruisseau de Rieu et au ruisseau de Rouvégarde ;
- 2 Espaces naturels sensibles (ENS) : Gardon d'Alès inférieur, Bois de Lens partie sud ;
- Des milieux naturels diversifiés et une certaine continuité favorable aux fonctionnalités écologiques sur le territoire.

Une trame verte et bleue localisé autour des ruisseaux et leurs ripisylves... ainsi que des boisements situés à l'ouest ;

Des enjeux forts à prendre en compte

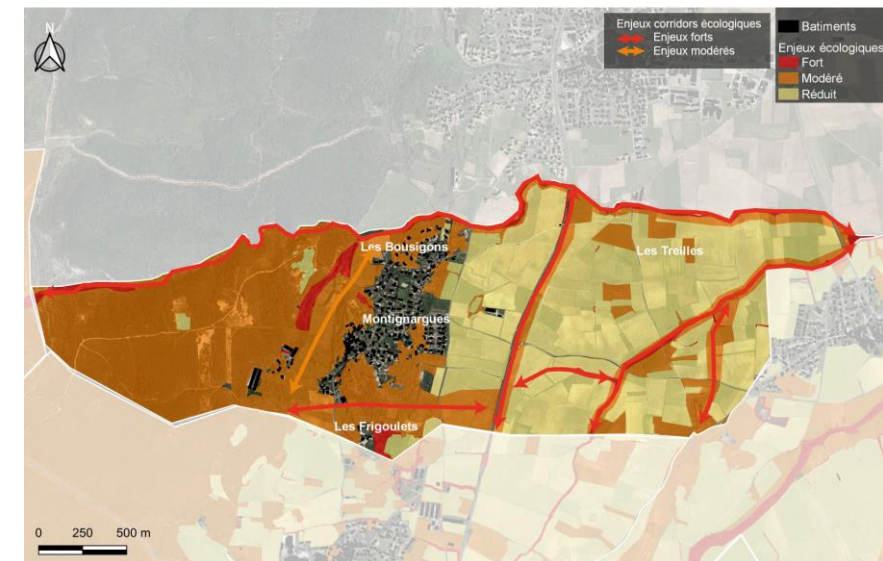
- Des enjeux forts concernant les milieux humides et les cours d'eau ;
- Des enjeux forts concernant les pelouses sèches ;
- Des enjeux modérés à forts concernant la plaine agricole notamment pour ses fonctions de corridors écologiques ;
- Des enjeux modérés concernant les boisements diversifiés et landes.

- ➔ Des enjeux de préservation des milieux et de leurs richesses écologiques ;
- ➔ Des enjeux de préservation des corridors écologiques.



Localisation des zones humides

Source : INPN / DREAL OCCITANIE / Fond ortho Google



Carte des enjeux écologiques
Commune de Montignargues

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

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Paysage et patrimoine

Une silhouette remarquable

- Une implantation en surplomb qui génère une silhouette de grande qualité ;
- La silhouette est nettement identifiable grâce au caractère groupé des constructions. Le clocher surmonté de son campanile constitue un signal dans le grand paysage ;
- Le développement du village s'effectue vers la plaine à l'est ;
- Montignargues accueille un paysage agricole de grande qualité (prairies, oliveraies, vergers...).

Les espaces publics

- Les espaces publics sont composés de rues et ruelle ainsi que de quelques places (place du griffe) ;
- Ces espaces sont peu mis en valeur répondant souvent aux seules exigences de l'automobile justifiant l'omniprésence de l'enrobé.

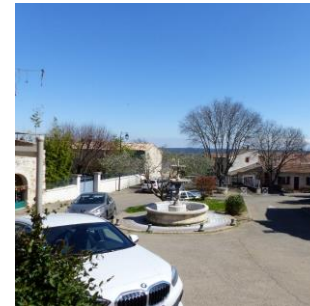
Les entrées de ville

- L'entrée par la route de Saint-Bauzély est assez tenue malgré la présence de bâtiments artisanaux ;
- L'entrée ouest va connaître une mutation importante avec la réalisation d'un lotissement.
- **Un patrimoine architectural qu'il convient de préserver, restaurer et mettre en valeur**
- Des édifices remarquables tels que : l'église Saint-Michel et le temple ;
- De nombreux éléments patrimoniaux ponctuels (fontaine et puits).

- **Des enjeux de protection de la silhouette villageoise ;**
- **Des enjeux de protection de l'architecture du centre ancien.**



Remarquable vue sur la silhouette du village depuis le pont des Clapas : depuis ces points de vue, les extensions résidentielles ne sont pas perceptibles



La place du Griffé (ou de la Fontaine) est certainement la place principale du village. Néanmoins, cette dernière est traitée sur un mode exclusivement routier



SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Réseaux

Eau potable

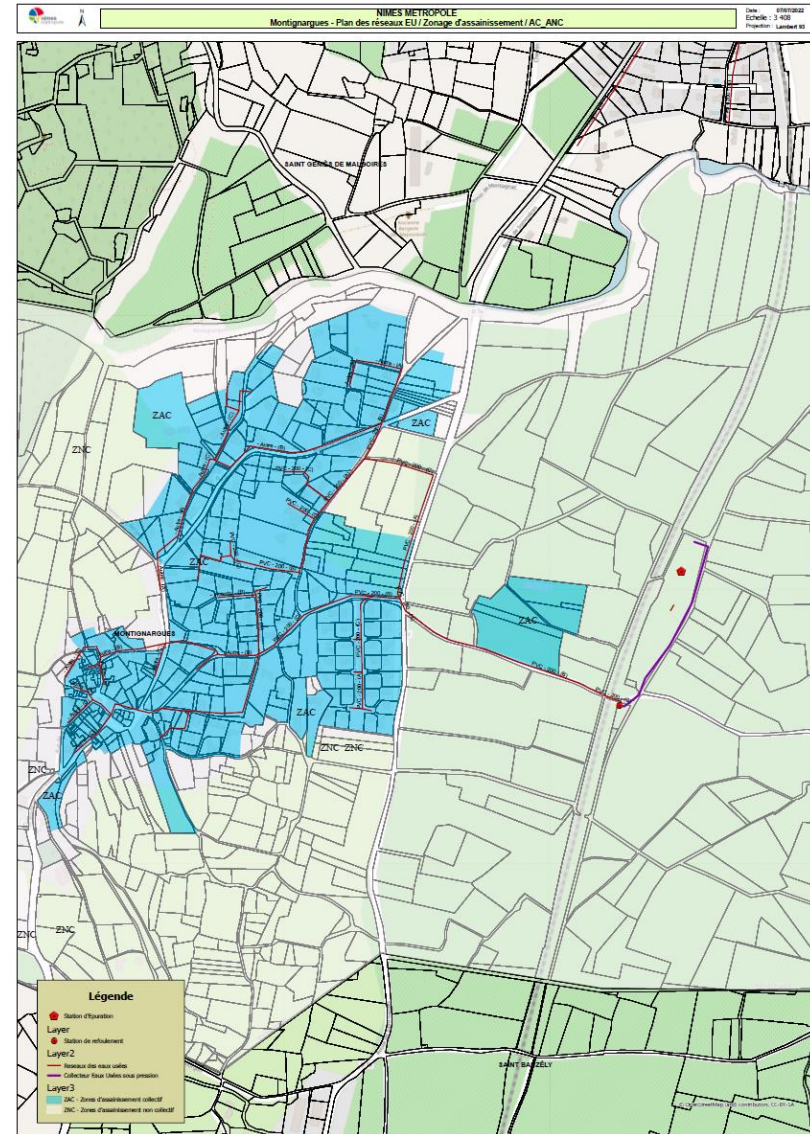
- La compétence AEP est gérée par Nîmes Métropole ;
- Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP)** de Nîmes métropole approuvé en 2019 avec un **zonage** ;
- Aucune information sur le volume maximum pouvant être distribué depuis la ville de Nîmes et de quelle source provient cette ressource. Selon les services de Nîmes Métropole la ressource est suffisante ;
- Le forage de Barjagole assure un secours partiel de la distribution en cas de coupure de l'adduction de Nîmes.

Assainissement des eaux usées

- Un schéma directeur d'assainissement a été approuvé en 2016 ;
- Un zonage d'assainissement de 2019 ;
- Steu sur la commune, Filtres plantés de roseaux d'une capacité de 800 EH. La STEP parfait suffisamment dimensionnée mais nous ne connaissons pas son taux d'utilisation actuel ;

Assainissement des eaux pluviales

- Un schéma directeur des eaux pluvial à été réalisé en 2016 ;
- Pas de désordre hydraulique majeur mis en évidence ;
- Un programme de travaux a été préconisé dans le schéma directeur ;
- Nîmes Métropoles préconise un règlement type concernant les zone U et AU et un guide gestion des eaux pluviales urbaines à l'attention des usagers et des concepteurs.



Plan des réseaux AEP, Schéma de distribution 2019

Source : Nîmes métropole

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Consommation d'espaces

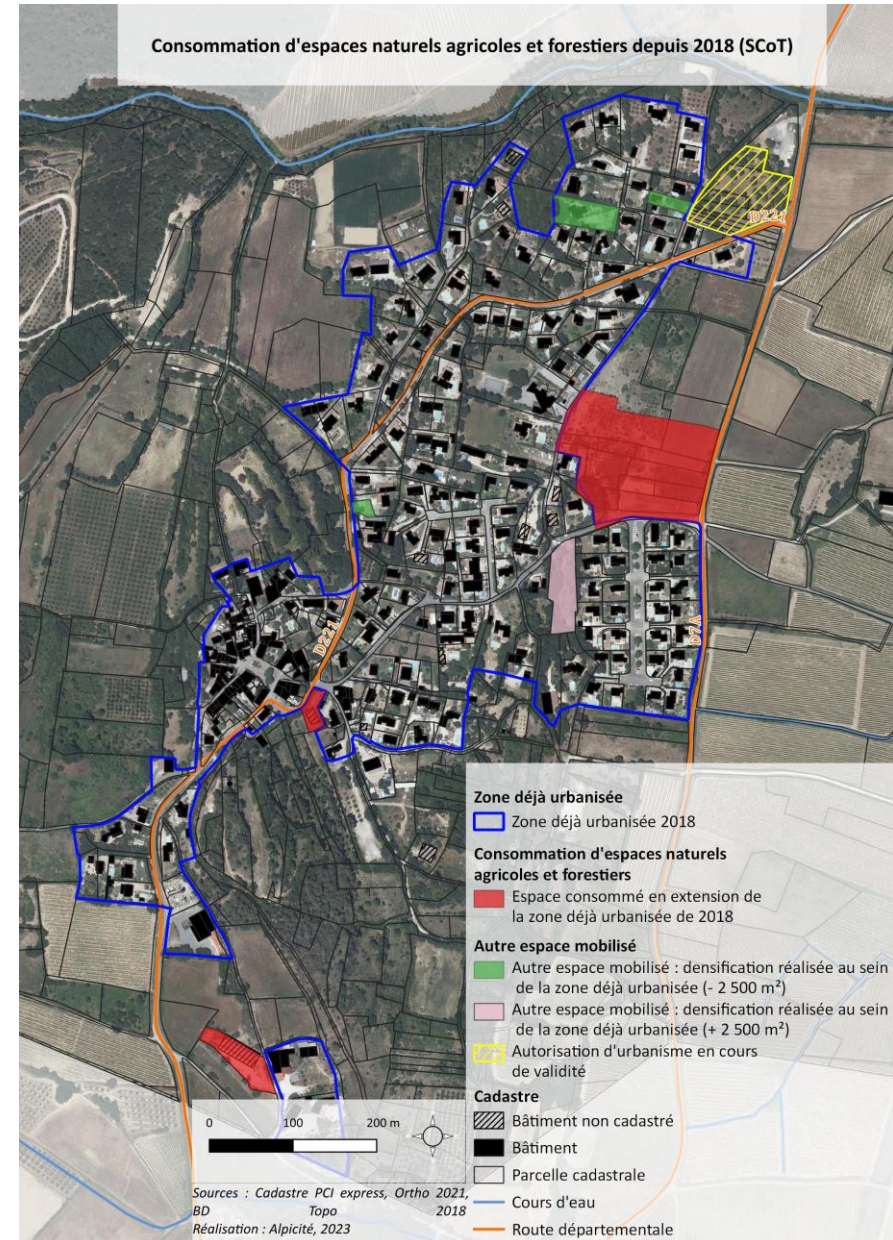
- Depuis 2018 (SCoT), 2,21 ha mobilisés en extension par rapport à la zone déjà urbanisée de 2018 qui seront considérés comme de la consommation d'espace ;
- Depuis 2019 (PLH), 2,21 ha mobilisés en extension par rapport à la zone déjà urbanisée de 2019 qui seront considérés comme de la consommation d'espace ;
- 0,27 ha mobilisé pour de l'artisanat (en extension) ;
- 1 permis d'aménager en cours de validité générant 0,8 ha de consommation d'espaces.

Loi Climat et Résilience :

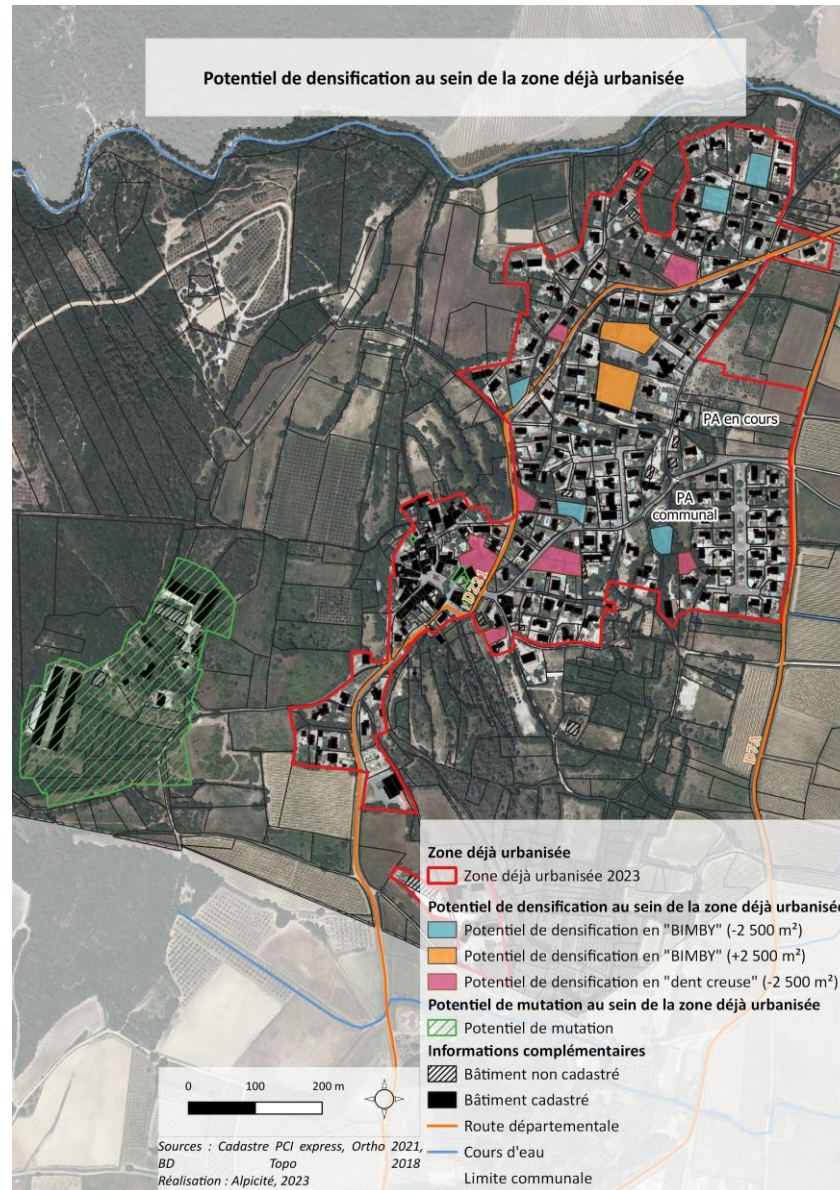
- 1,25 ha mobilisés au total, dont :
 - 0,75 ha en extension par rapport à la zone déjà urbanisée de 2011 (générant de la consommation d'espaces) ;
 - 0,33 ha de plus de 2 500 m² consommé à l'intérieur de la zone déjà urbanisée de 2011 (à voir selon la méthodologie du futur SRADDET / SCoT) ;
 - 0,17 ha de moins de 2 500 m² consommé à l'intérieur de la zone déjà urbanisée de 2011 (à voir selon la méthodologie du futur SRADDET / SCoT).

Potentiel de densification (enveloppe SCoT)

- Un potentiel de densification qui s'élève à 2,13 ha dont :
 - 0,90 ha en « dents creuses » et 1,23 en « BIMBY » ;
 - 2 tènements supérieurs à 2 500 m² (0,63 ha).



SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL



RAPPEL DU DIAGNOSTIC/ PLH ET SCoT

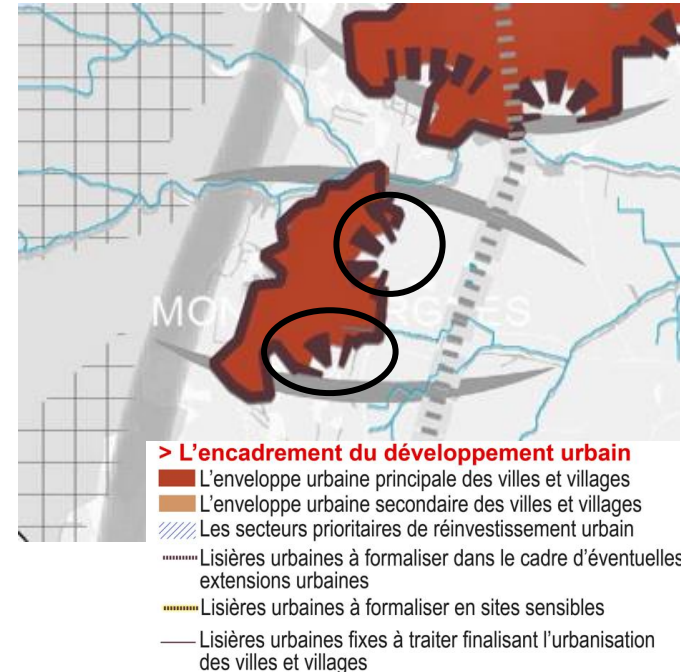
Démographie/ logement / conso d'espaces

■ SCoT :

- **Privilégier la densification** de l'enveloppe urbaine avant d'envisager des extensions ;
- Croissance démographique **de 1 % (SRADDET : 0,5 %)** ;
- Environ **47 logements** à réaliser sur la période **2018-2030 (3,6 lgts / an)**, avec un minimum de **38 % en renouvellement urbain ou densification** (Projection 2018 - 2037 : + 72) ;
- **Densité de 25 lgts/ha** ;
- Environ **1,2 ha mobilisable en extension** sur la période 2018-2030 (Projection 2018 - 2037 : 1,8 ha) ;
- Les lisières est et sud sont à formaliser (**possibilité d'extension**).

■ PLH :

- **Privilégier la densification** de l'enveloppe urbaine avant d'envisager des extensions ;
- 20 logements soit **3 lgts/an** (Projection 2019 - 2037 : + 59) et 8 logements sociaux (1/an), soit 40 % de la production de logement dédiés à du logement social ;
- Mixité des formes urbaines 40 % individuel/ 40 % intermédiaire /20 % collectif ;
- **Densité de 25 lgts/ha** ;
- Environ **0,5 ha mobilisable en extension** (Projection 2019 - 2037 : 1,5 ha).



Extrait de la carte « Accompagner le développement urbain »
SCoT Sud Gard, DOO

La commune respecte les objectifs du SCoT et du PLH, cependant les logements dans les autorisation d'urbanisme seront proche de dépasser la projection 2037.



La commune a dépassé en 2023 les objectifs de consommation d'espaces du SCoT et du PLH à horizon 2030, et dépasse la projection à horizon 2037.

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

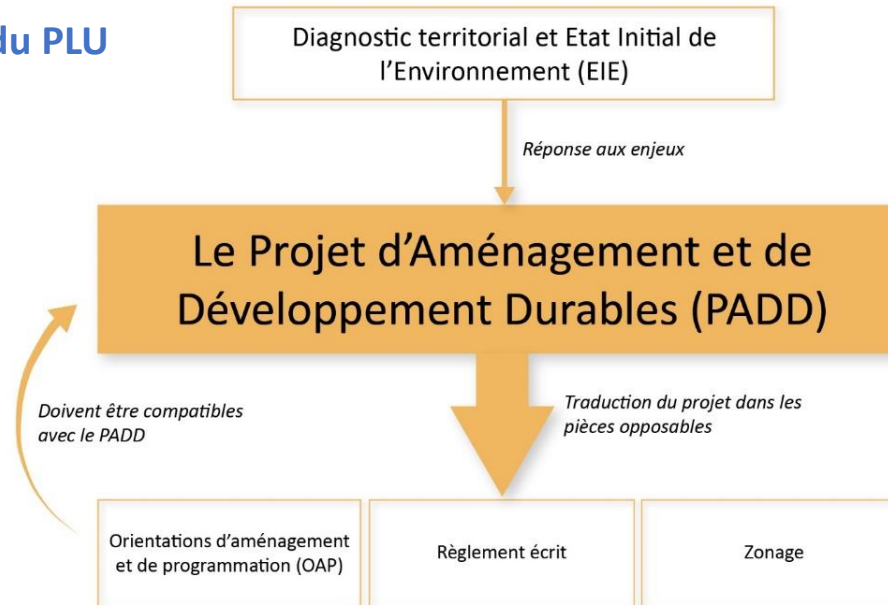


- 1 / LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
- 2 / LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE
- 3 / SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
- **4 / PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**
- 5 / ET APRÈS ?

LE PADD

Le PADD, le projet politique de la commune pour les 12 prochaines années

Le PADD, la clé de voûte du PLU



Le contenu du PADD et les principes à respecter définit par le code de l'urbanisme :

- Différentes **thématiques** à aborder : aménagement, équipement, urbanisme, paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités écologiques, habitat, transports et déplacements, énergie, économie...
- Objectifs chiffrés de **modération de la consommation de l'espace** et de **lutte contre l'étalement urbain** ;
- **Justification de l'ouverture à l'urbanisation** que si la **capacité d'aménager et de construire** est **déjà mobilisée dans les espaces urbanisés**.

Le débat du PADD par le Conseil Municipal déclenche les possibilités de sursis à statuer

LE CONTENU DU PADD

↳ Les 2 grandes orientations du PADD :

1 Le projet environnemental, paysager et agricole

2 Le projet de village



PRÉSENTATION DU PADD

1 Le projet environnemental, paysager et agricole



LES OBJECTIFS

- Préserver les ressources et les grands ensembles naturels ;
- Préserver la structure paysagère et maintenir les vues ;
- Préserver le caractère architectural traditionnel de la commune, tout en s'adaptant au contexte et aux enjeux ;
- Se prémunir des risques naturels et technologiques ;
- Inscrire l'ensemble de la démarche dans une logique d'urbanisme durable, prenant en compte les effets du changement climatique ;
- Assurer en parallèle le maintien et le développement des activités agricoles en garantissant la ressource foncière et en évitant les secteurs à enjeux environnementaux importants.



PRÉSENTATION DU PADD

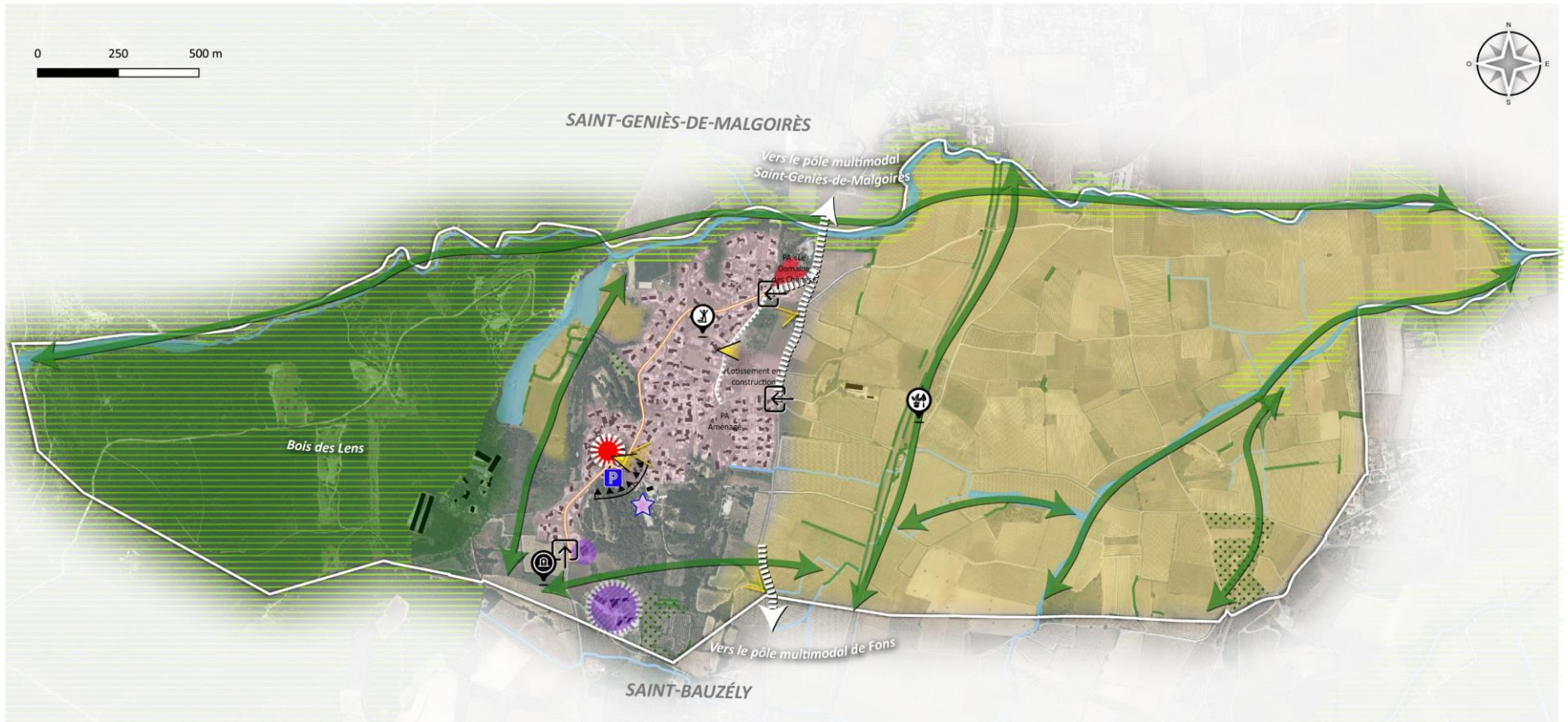
2 Le projet de village



LES OBJECTIFS

- Opter pour une croissance démographique maîtrisée, permettant de s'inscrire dans les objectifs du SCoT actuellement opposable, tout en se projetant sur nos obligations futures s'appuyant pour cela sur une offre de logement adaptée ;
- Pérenniser les activités économiques existantes, et favoriser l'implantation de nouvelles activités, notamment dans une logique de mixité fonctionnelle ;
- Développer les équipements publics et les espaces publics ;
- Assurer la suffisance des réseaux et s'appuyer prioritairement sur les réseaux existants, afin d'en limiter les coûts ;
- Diversifier les mobilités et améliorer le stationnement ;
- A horizon 2037, limiter très fortement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain sur la commune.





Orientation 1 : Le projet environnemental et paysager

Maintenir les continuités écologiques, notamment en :

Préservant les espaces les plus sensibles :

- Zones humides et en particulier les ripisylves des cours d'eau jouant un rôle majeur dans la fonctionnalité écologique du territoire ;
- Pelouses sèches ;
- Espaces Naturels Sensibles (ENS) du « Gardon d'Alès intérieur » et des « Bois de Lens partie sud »
- Protégeant les milieux ouverts, notamment en zone agricole et en y préservant les systèmes de haies
- Préservant les massifs forestiers, notamment le massif des Lens, contre le défrichement et l'activité agricole
- Assurant un maintien de la Trame Bleue organisée autour des ruisseaux du Rouvégade et du Rieu et de leurs affluents
- Corridors écologiques

Préserver la structure paysagère et maintenir les vues

- Préserver la silhouette de village, visibles dans le grand paysage et depuis les axes routiers, qui participent à la qualité paysagère du territoire
- Maintenir dans la même optique les cônes de vue les plus remarquables, notamment au sein des zones agricoles et depuis la route départementale 7 et depuis la route de Saint-Bauzély (D221)

S'appuyer notamment dans cette démarche sur une urbanisation contenue très majoritairement dans l'enveloppe existante

- Apporter une attention particulière à l'aspect des entrées de village
- Améliorer dans le temps la qualité de la traversée de village
- Préserver les vues depuis la butte de l'école et la place du Griffon, et le rôle de belvédère de la place

Préserver le caractère architectural traditionnel de la commune, tout en s'adaptant au contexte et aux enjeux

- Respecter le caractère patrimonial du centre ancien de manière adaptée aux enjeux de rénovation
- Assurer également un traitement qualitatif du bâti au sein des secteurs dédiés aux activités économiques (Frigoulets, Fromagerie des Loubes), et pour le bâti agricole, en cohérence avec les enjeux paysagers évoqués précédemment

Assurer en parallèle le maintien et le développement des activités agricole en garantissant la ressource foncière et en évitant les secteurs à enjeux environnementaux importants

- Protéger les terres agricoles de toute urbanisation

Orientation 2 : Le projet de village

Opter pour une croissance démographique maîtrisée, permettant de s'inscrire dans les objectifs du SCoT actuellement opposable, tout en se projetant sur nos obligations futures, s'appuyant pour cela sur une offre de logement adaptée

- Permis d'aménager « Le Domaine des Chênes » (15 logements)

Pérenniser les activités économiques existantes, et favoriser l'implantation de nouvelles activités, notamment dans une logique de mixité fonctionnelle

- Conforter la zone économique du Frigoulet dans sa dimension artisanale et industrielle, autour des activités existantes
- Prendre en compte les besoins de la fromagerie des Loubes

Développer les équipements publics et les espaces publics

- Envisager le confortement du « Terrain de la Fête » dans une logique transversale d'amélioration de la desserte du site et de création de stationnements en périphérie du centre ancien (voir ci-après)

Etoffer dans le temps l'offre d'équipements sur la commune afin de conforter son attractivité, et favoriser le vivre ensemble :

- Aménager un parcours santé à proximité de l'école ;
- Maintenir et conforter les jardins partagés à l'est de la commune
- Prévoir l'aménagement d'un nouveau cimetière dont le parking pourra être mutualisé avec une aire de camping-car de nuit

Diversifier les mobilités et améliorer le stationnement

Permettre la réalisation d'un cheminement doux connectant la commune au pôle d'échanges multimodal de Saint-Geniès-de-Malgoirès (cycles, piétons...) dans un premier temps, puis de Fons pourquoi pas à plus longs termes

Améliorer les déplacements « motorisés » à l'intérieur du village et des quartiers, notamment en prenant en compte :

- La nécessité d'élargissement du chemin des Bessons ;
- Le désenclavement du « terrain de la fête » en lien avec les volontés d'aménagement, et la création de stationnements
- Renforcer les capacités de stationnement en périphérie du centre village, notamment à proximité de la Mairie, en créant des parkings intégrés à l'environnement et perméables

A horizon 2037, limiter très fortement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain sur la commune

Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante (en dehors de ces équipements publics et des « coups partits », ce qui permettra de poser des limites claires à cette urbanisation ;

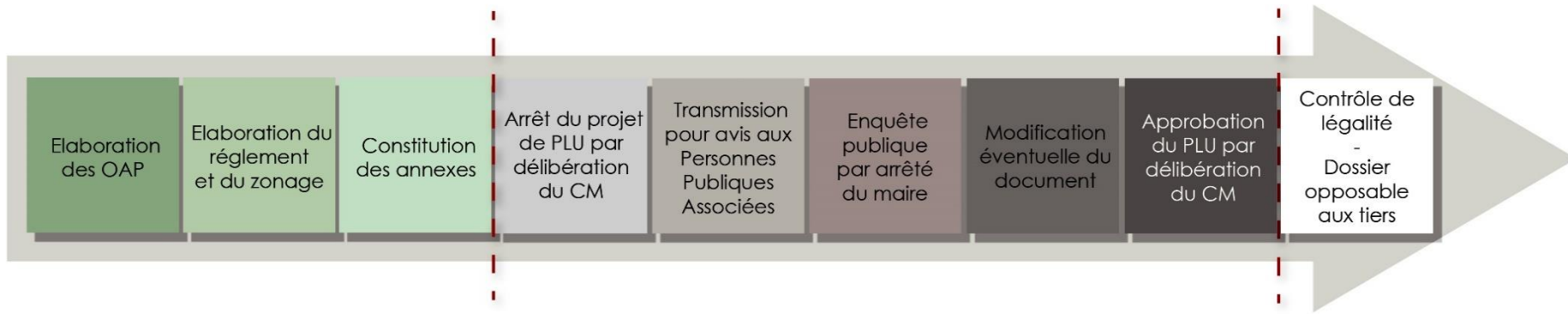
- S'appuyer ainsi majoritairement sur le potentiel de densification du tissu urbain existant pour répondre au projet communal développé précédemment, en intégrant les « coups partits » au sein de ce tissu, les phénomènes de rétention foncière et la très faible disponibilité du logement vacant
- Permettre également la densification du tissu par un développement économique ponctuel, ou une capacité à renforcer l'existant au sein de la zone artisanale du Frigoulet

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU



- 1 / LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
- 2 / LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE
- 3 / SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
- 4 / PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- **5 / ET APRÈS ?**

LES PROCHAINES ÉTAPES DE LA RÉVISION GÉNÉRALE



CONCERTATION

Registre disponible en Mairie,
Exposition Publique
2nde réunion publique ...

CONSULTATION

Enquête publique

SYNDICAT MIXTE LEINS GARDONNENQUE – COMMUNE DE MONTIGNARGUES (30)
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU
DE MONTIGNARGUES

RÉUNION PUBLIQUE
13 AVRIL 2024



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

