



PARTIE 4 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

CHAPITRE 9 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Pour rappel, le PADD présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il détermine les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations du PADD. Celui-ci s'est tenu le 27 mars 2024.

Les deux orientations générales du PADD retenues sont les suivantes :

1. Le projet environnemental, paysager et agricole
2. Le projet de village

L'ensemble des actions inscrites au PADD est détaillé ci-après par orientations générales et objectifs, et est justifié. La traduction de chacune des actions dans les pièces opposables du PLU est par ailleurs détaillée.

1. ORIENTATION 1 : LE PROJET ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET AGRICOLE

1.1. Préserver les ressources et les grands ensembles naturels

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Préserver la ressource en eau, notamment en :	
→ Préservant le karst du Bois des Lens : Dans son PADD de 2017 la commune avait souhaité marquer le rôle de ce massif forestier du Bois des Lens non pas uniquement comme espace naturel, mais aussi pour son rôle dans le système hydrographique et comme ressource en eau potable, ces milieux karstiques étant particulièrement importants dans cette optique. Cette logique est maintenue dans le PLU révisé.	En lien plus généralement avec la préservation des milieux boisés (et du caractère paysager de ce massif – voir par la suite), l'ensemble du Bois des Lens est classé en zone naturelle, en espace boisé classé (EBC), et en sus concerné par la servitude d'utilité publique relative au PPE du captage des 3 Fontaines. Une zone humide est également protégée par une prescription spécifique au sein du massif. Le PLU de 2017 ne prévoyait ni EBC, ni protection des zones humides sur ce secteur, ce qui renforce fortement la traduction, la préservation des boisements étant un enjeu fort pour la qualité des eaux au sein de ce karst.
→ Intégrant le périmètre de protection éloigné du captage des 3 fontaines à l'ouest de la commune : Le captage des 3 fontaines, situé sur la commune voisine de Saint-Geniès-de-Malgoirès, est concerné par une déclaration d'utilité publique (DUP) de 2016 qui définit des périmètres de protection du captage. Le périmètre de protection éloignée (PPE) du captage s'étend en partie sur la commune de Montignargues. Dans ce périmètre, des mesures de prévention des pollutions et de protection des eaux superficielles ou souterraines doivent être prises. La protection des captages fait l'objet d'une servitude d'utilité publique (SUP), celle-ci devant être annexée au PLU (le PLU en vigueur annexe d'ailleurs bien cette servitude qui est donc théoriquement bien prise en compte). Le PLU révisé devra donc lui aussi intégrer cette SUP afin d'assurer la protection des captages, et donc de la qualité de l'eau.	La DUP créant le périmètre de protection du captage (comprenant des plans) est annexée au PLU, en tant que servitude d'utilité publique (SUP). Pour une meilleure prise en compte des annexes, le règlement écrit du PLU rappelle la nécessaire prise en compte de ces SUP (que ce soit dans les dispositions générales, ou en en-tête des zones).
→ Prenant en compte les capacités et la couverture du territoire communal par les réseaux d'alimentation en eau potable afin d'établir un projet	L'ensemble de la démarche visant à maîtriser le développement urbain (densification de l'existant, extension de l'urbanisation très maîtrisée et essentiellement liée à des coups partis

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
cohérent avec les besoins des populations actuelles et futures : Ce sujet est de la compétence de la métropole Nîmes, mais la commune y reste extrêmement attentive. Pour rappel de l'état initial de l'environnement, la commune est couverte par le schéma directeur d'alimentation en eau potable de Nîmes métropole (2019). Le projet de la municipalité doit être cohérent avec la ressource en eau disponible et mobilisable dans le futur, à horizon du PLU, tout en prenant en compte de potentielles évolutions notamment dans un contexte de changement climatique. <i>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 »).</i> La commune souhaite en corolaire établir son projet afin de limiter l'extension des réseaux et ainsi limiter les coûts de raccordement, l'objectif étant de se concentrer sur l'amélioration de l'existant.	d'urbanisation, réduction de ces extensions par rapport au PLU de 2017) répond à cet enjeu, en cohérence également avec le SCoT opposable. Le règlement écrit rappelle les différentes obligations relatives aux réseaux (dont eau potable). Il s'assure par ailleurs de la capacité à entretenir les réseaux sur tout le territoire. Les OAP « sectorielles » traitent également de cette question, le seul secteur d'extension de l'urbanisation prévu pour l'habitat étant en continuité des réseaux existants et suffisamment dimensionnés. Les projets d'équipements publics prennent également en compte ces réseaux. Le schéma directeur d'alimentation en eau potable en cours de validité est annexé au PLU (et son application est rappelée dans le règlement écrit).
➔ Garantissant les capacités d'entretien de la STEP et le traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement de l'agglomération : La gestion de l'assainissement relève également d'une compétence métropolitaine. Pour rappel de l'état initial de l'environnement, la commune de Montignargues est couverte par un schéma directeur d'assainissement (2017) et un zonage d'assainissement (2019). Elle accueille une station d'épuration d'une capacité de 800 équivalent-habitants. Aucune problématique particulière quant à la pérennité de la capacité à gérer les eaux usées et à alimenter la commune en eau potable n'a été identifiée au stade diagnostic. Ainsi, comme pour l'eau potable, le développement projeté pour les 12 prochaines années doit être cohérent avec les capacités de la station d'épuration.	Comme pour l'eau potable, le zonage traduisant la maîtrise du développement urbain, permet de répondre à cet enjeu. Le règlement écrit rappelle les différentes obligations relatives aux réseaux (dont assainissement). Lorsque l'assainissement non collectif est autorisé, il renvoie vers les prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC), ce qui permet de s'assurer que les installations autonomes soient conformes aux exigences environnementales. La STEP est classée en zone Ap au PLU, zone dans laquelle les « équipements d'intérêt collectif et services publics » sont autorisés (dans le respect de l'article L151-11 du CU), notamment les équipements publics techniques liés à l'entretien et au renforcement des réseaux et infrastructures. Cela permet ainsi l'entretien de cette installation. Les OAP « sectorielles » traitent également de cette question, le seul secteur d'extension de l'urbanisation prévu pour l'habitat étant en

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
<i>Ces éléments sont également démontrés dans le présent document (voir la partie « évaluation environnementale »).</i> La prise en compte de la réglementation du SPANC est aussi importante pour les constructions isolées / les secteurs qui ne seraient pas desservis par le réseau collectif.	continuité des réseaux existants et suffisamment dimensionnés. Les projets d'équipements publics prennent également en compte ces réseaux. Le schéma directeur d'assainissement ainsi que le zonage d'assainissement en cours de validité sont annexés au PLU (le zonage d'assainissement est par ailleurs rappelé dans le règlement écrit).
➔ Améliorant la gestion des eaux pluviales en s'appuyant sur les normes applicables à l'échelle de l'agglomération, et sur le schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) : Pour rappel de l'état initial de l'environnement, la commune de Montignargues est couverte par un schéma directeur d'assainissement pluvial (2016), qui n'identifie pas de désordre hydraulique majeur sur la commune et qui préconise un programme de travaux, et par un zonage d'assainissement pluvial (2017). Ces documents sont accompagnés d'un guide « Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs ». La municipalité souhaiterait améliorer la gestion des eaux pluviales sur son territoire, sujet éminemment important (risques d'inondation, stress hydrique de la végétation...). Elle s'appuiera donc pleinement sur ces documents et normes applicables.	Le développement choisi et donc l'urbanisation modérée (démontrés dans la suite du document) permettent de limiter l'artificialisation des sols, ce qui doit permettre de limiter les ruissellements pluviaux. Le règlement écrit traduit les documents susmentionnés dans des règles spécifiques à la gestion des eaux pluviales. Elles sont complétées par des principes généraux issus du code civil, du règlement de voirie départemental ... Les OAP « sectorielles » traitent également de cette question. L'OAP « sectorielle » n°1 prévoit notamment un principe de « zone végétalisée permettant la gestion des eaux pluviales ». Le schéma directeur d'assainissement pluvial et le zonage d'assainissement pluvial en cours de validité sont annexés au PLU. Sont annexés au règlement un guide technique « gestion des eaux pluviales urbaines – prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs » réalisé par la métropole de Nîmes (le règlement écrit renvoie par ailleurs vers ces différents documents).
➔ Incitant à la création de capacités de stockage des eaux pluviales, afin de limiter l'usage de l'eau potable lorsque ce n'est pas nécessaire (arrosage, lavage voiture, remplissage de la piscine ...). En cohérence avec les actions précédentes, et pour limiter l'utilisation de la ressource en eau potable, les élus souhaitent aussi inciter sur le territoire à la mise en place de capacités de stockage des eaux pluviales afin de limiter l'usage du réseau public pour des fonctions qui ne nécessitent pas d'eau potable. Cela concernera notamment le	Le règlement écrit prévoit une disposition générale en lien avec la gestion des eaux pluviales où ce stockage est largement recommandé notamment dans les projets neufs.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
bâti neuf où les dispositifs sont plus faciles à intégrer et à masquer notamment.	
Action : Maintenir les continuités écologiques, notamment en :	
→ Préservant les espaces les plus sensibles : Comme présenté dans l'état initial de l'environnement, la commune de Montignargues est concernée par plusieurs zonages écologiques. Ces zones présentent globalement une forte valeur écologique. Par ailleurs, l'état initial de l'environnement a permis d'identifier des enjeux écologiques forts au niveau des pelouses sèches (rôle important pour la diversité faunistique et floristique, réservoirs de biodiversité...) et au niveau des ripisylves (boisements associés aux cours d'eau milieux humides, qui constituent des zones humides) et des zones humides hors ripisylves. Il convient donc de les protéger au PLU.	Les ZNIEFF et les ENS font très majoritairement l'objet d'un classement en zone N, à laquelle est par ailleurs associée en grande partie une protection des espaces boisés classés (EBC). Une partie est également classée en zone Ap, à la constructibilité très limitée (seuls certains équipements publics sont autorisés sous conditions). Ces classements permettent d'assurer un bon état de conservation de ces milieux. De fait, aucune extension de l'urbanisation n'est autorisée au niveau de ces zonages écologiques. <i>Les impacts du PLU sur ces zonages écologiques sont évalués plus en détail dans la suite du présent document (voir partie « évaluation environnementale »).</i> En ce qui concerne les zones humides inventoriées par la DREAL Occitanie, elles font l'objet d'une prescription de protection au PLU, qui concerne également les ripisylves associées aux cours d'eau. Les pelouses sèches identifiées sur le territoire sont également protégées au PLU par une prescription spécifique. Ces protections interdisent globalement toute construction et limite les aménagements, installations et travaux à ceux pouvant être nécessaires ou positifs. Par ailleurs, le PLU comprend une OAP « thématique » (qui concerne donc l'ensemble du territoire) portant sur la « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité ». Cette OAP permet, en complément du règlement, la protection des différents milieux. <i>Cette OAP est justifiée plus en détail dans la suite du présent document.</i>
→ Travaillant plus globalement sur un maintien voire un renforcement de la trame verte y compris à l'intérieur des zones urbanisées ou des futurs projets : La trame verte est un réseau de milieux terrestres, qu'ils soient boisés, semi-ouverts et ouverts, qui permettent aux espèces animales et végétales de circuler, se	Les espaces participant de la trame verte sont très majoritairement classés en zones agricoles ou naturelles, et font l'objet de diverses protections (qu'elles soient écologiques ou paysagères). L'OAP « thématique » sur la « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » identifie les réservoirs biodiversité et propose différents principes visant leur conservation. Elle identifie

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
reproduire, se reposer, et ainsi assurer leur cycle de vie. Sur la commune de Montignargues, la faible urbanisation et le maintien d'espaces naturels et agricoles diversifiés (boisements sur le tiers ouest de la commune, plaine agricole aux abords du village et à l'est de la commune) permettent d'assurer de bonnes conditions pour la faune et la flore. La trame grise (secteur urbanisé de la commune) limite toutefois la perméabilité des échanges entre les boisements à l'ouest et la plaine agricole à l'est du territoire. Dans le cadre de la révision générale du PLU, les élus ont souhaité limiter les impacts des projets sur la trame verte, que ce soit par la limitation des extensions de l'urbanisation qui impacteraient principalement les plaines agricoles (et si réalisés au nord ou au sud de la commune, augmenterait la rupture physique entre l'ouest et l'est de la commune) et par une protection renforcée de ces espaces.	également les continuités écologiques à protéger. Les fonctionnalités écologiques au sein du bocage agricole (incluant les haies) doivent également être maintenues à travers cette OAP. Les OAP « sectorielles » fixent des principes de préconisations paysagères, qui peuvent également participer du maintien de la trame verte. Elles prévoient notamment à ce titre de maintenir ou de créer des « tampons paysagers » majoritairement végétalisés en limite et au sein des périmètres de projet. Les OAP ainsi que le règlement écrit prévoient par ailleurs une végétalisation des abords des constructions, ce qui peut permettre d'accueillir différentes espèces floristiques et faunistiques. Une quinzaine de linéaires d'arbres et 8 arbres isolés sont également protégés dans et en limite de la zone urbanisée, ce qui participera des continuités écologiques sur ces secteurs. Les secteurs de développement de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante ne remettent pas en cause les corridors écologiques identifiés (<i>se reporter notamment pour l'analyse précise à l'évaluation environnementale</i>).
→ Protégeant les milieux ouverts, notamment en zone agricole et en y préservant les systèmes de haies : Cette action rejoint la précédente, les milieux ouverts participant de la trame verte.	<i>Se reporter à la précédente justification.</i>
→ Préservant les massifs forestiers, notamment le massif des Lens classé en ZNIEFF en raison de son caractère remarquable et naturel, contre le défrichement et l'activité agricole : Cette action rejoint l'une des précédentes actions.	<i>Se reporter à l'une des précédentes justifications.</i> Il sera précisé que l'outil de protection « espace boisé classé (EBC) » au PLU vise à empêcher les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il n'autorise dans ce cadre pas le défrichement ou l'activité agricole (sauf exceptions, comme par exemple : « <i>1.-Ne constituent pas un défrichement : 1° Les opérations ayant pour but de remettre en valeur d'anciens terrains de culture, de pacage ou d'alpage envahis par une végétation spontanée, ou les terres occupées par les formations telles que garrigues, landes et maquis (...)</i> »).

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	Cet outil renforce la protection du massif par rapport au PLU de 2017, qui n'y prévoyait qu'une zone N.
→ Adaptant également les clôtures au sein des espaces naturels et forestiers, à la circulation des espèces : Les clôtures peuvent avoir un impact significatif sur la faune, car pouvant, en fonction de leur conception et de leur emplacement, constituer une barrière physique qui limitent des déplacements des espèces. Les enjeux sont particulièrement importants dans les espaces naturels et forestiers qui constituent des réservoirs de biodiversité majeurs du territoire, et où donc les échanges écologiques sont importants. Le Code de l'environnement (article L.372-1) prévoit des dispositions concernant les clôtures en zones naturelles et forestières du PLU, afin de permettre la libre circulation des animaux. Cet article prévoit également que l'implantation de clôtures dans ces espaces soient soumise à déclaration, ce qui permet de contrôler l'application des dispositions. Montignargues étant couverte par un PLU, cet article doit théoriquement être pris en compte. Toutefois, en l'absence de l'intégration de cet article du Code de l'environnement dans le PLU (cet article étant postérieur à l'approbation du PLU) et avec des règles en contradiction, celui-ci est probablement peu appliqué. La révision générale du PLU doit ainsi permettre l'application de cet article. Plus généralement concernant les clôtures, le conseil municipal délibèrera en application de l'article R*.421-12 du Code de l'urbanisme, afin d'instaurer une déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur la commune. Cela doit permettre à la commune de prendre connaissance des constructions de clôtures sur le territoire et, en conséquent, de vérifier que cela ne nuit pas au cadre de vie en dehors des secteurs de la commune protégés au PLU.	Le règlement des zones naturelles et forestières du PLU renvoie dans son article relatif aux « caractéristiques des clôtures et portails », vers l'article L.372 du Code de l'environnement. L'OAP « thématique » relative à la « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » établit par ailleurs des recommandations sur la perméabilité des clôtures pour la faune. La délibération du conseil municipal relative à l'instauration d'une déclaration préalable pour l'édification des clôtures sera annexée au PLU une fois celle-ci prise.
→ Assurant un maintien de la Trame Bleue organisée autour des ruisseaux du Rouvégade et du Rieu et de leurs affluents :	Les cours d'eau et leurs ripisylves ainsi que les zones humides sont classés en zones agricoles ou naturelles.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
La trame bleue désigne un réseau de milieux aquatiques et humides qui, comme pour la trame verte, permettent aux espèces de circuler, de reproduire... L'état initial de l'environnement, analyse cette trame bleue sur le territoire. Les enjeux de conservation sont identifiés comme forts, du fait de la forte valeur patrimoniale de ces espaces, de leur rôle important pour la diversité faunistique et floristique, et de par la nature des services rendus dans ces espaces (dont maintien des berges, régulation des crues et épuration de l'eau, réservoir d'eau potable) ... Les élus, conscients de ces enjeux et de la réglementation (la protection de ces espaces étant prévue par la loi, mais aussi par le SDAGE par exemple), souhaitent préserver spécifiquement ces espaces dans le PLU.	Par ailleurs, comme déjà indiqué, les zones humides recensées sur le territoire font l'objet d'une prescription graphique au PLU, tout comme les ripisylves. Elles sont totalement protégées à ce titre. L'OAP « thématique » relative à la « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » prévoit différents principes devant permettre la préservation de la trame bleue (<i>les principes mis en place dans cette OAP sont présentés plus en détail dans le chapitre dédié à la justification des OAP</i>).
➔ Engageant une réflexion sur le maintien de la trame noire, et son amélioration en lien avec les continuités écologiques : Les éclairages artificiels de nuit ont des conséquences néfastes pour la biodiversité, l'environnement et même la santé humaine. Sur la commune, les impacts de l'éclairage sur la biodiversité sont évalués par l'état initial de l'environnement. Pour lutter contre les effets de l'éclairage sur l'environnement, la commune souhaite mettre en place, à travers son PLU, une démarche de « trame noire », réseau formé de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité.	La maîtrise des éclairages nocturnes est traitée : - Dans le règlement écrit du PLU, qui régit l'éclairage extérieur. La règle permet de limiter la pollution lumineuse par les éclairages artificiels nocturnes, qui ont des conséquences néfastes sur la faune et la flore, et de rappeler la réglementation en vigueur concernant l'éclairage extérieur. - Dans l'OAP « thématique » relative à la « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité ». Elle prévoit différents principes de préservations des continuités écologiques nocturnes, que ce soit en matière d'orientation, de taille, de couleur ou d'adaptation des éclairages. Une attention est portée dans les zones à forts enjeux (« dits « secteurs prioritaires ») afin de limiter les impacts des éclairages sur la trame noire, voire d'améliorer la trame noire.
➔ Favorisant l'utilisation d'essences végétales locales dans l'ensemble des projets et ne pas autoriser les espèces invasives : Les élus souhaitent que les futurs projets intègrent des essences végétales locales, qui	Le règlement du PLU impose que les essences végétales utilisées, notamment aux abords des constructions, soient locales (et non monospécifiques pour les haies). Les OAP thématique et sectorielles prévoient également l'utilisation d'essences végétales

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
sont adaptées au climat local, qui nécessitent moins d'eau, d'engrais ou de pesticides que des espèces exogènes, qui contribuent à préserver la biodiversité en favorisant la croissance des espèces indigènes, qui limitent la réduction de propagation de maladies... A contrario, les espèces invasives, qui perturbent le fonctionnement des écosystèmes et nuisent aux espèces autochtones, doivent être interdites.	locales. Elles interdisent l'utilisation d'espèces invasives (l'OAP « thématique » comprend tout une partie sur les espèces végétales exotiques envahissantes (EEE)).
Action : Protéger le patrimoine archéologique	
Le patrimoine archéologique devra être pris en compte dans une logique de prévention des dégradations et ce en lien avec la loi.	Le règlement du PLU rappelle les obligations légales liées au patrimoine archéologique au sein des dispositions générales.

1.2. Préserver la structure paysagère et maintenir les vues

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Préserver les silhouettes de village, visibles dans le grand paysage et depuis les axes routiers, qui participent à la qualité paysagère du territoire	
Le village de Montignargues, et notamment son bourg historique, est implanté sur un petit serre. Cette implantation en surplomb, couplée à l'architecture du village (constructions groupées, clocher de l'église) génère une perception de la silhouette de qualité. Toutefois, le développement du village s'effectue depuis une quarantaine d'années en direction de la plaine, brouillant la lecture et la visibilité de la silhouette du village, qui s'efface au profit d'un continuum indifférencié. Cette lecture s'effectue notamment depuis les axes routiers et la voie de chemin de fer. Afin de prendre en compte ces enjeux, et dans le respect du SCoT, les élus ont souhaité protéger spécifiquement la silhouette de village.	Les abords non urbanisés du village, correspondant à la plaine agricole, ne sont pas classés en zone U ou AU, ce qui permet d'éviter une extension de l'urbanisation qui serait de nature à impacter la silhouette villageoise. Ces abords sont classés en zone agricole, et plus spécifiquement en zone Ap (sauf zone agricole accueillant déjà des constructions) où la constructibilité est très limitée. Cette zone interdit notamment la construction de bâtiments agricoles qui, souvent avec des volumes imposants, génèrent des barrières visuelles et pourraient impacter négativement la silhouette du village. Cela permet de préserver les perspectives lointaines depuis la RD210a ou le chemin des Combes qui longent le sud et sud-est de la commune, ou encore les nombreuses voies secondaires ou tertiaires au sein de la plaine (notamment depuis la Rouvière). Les zones naturelles à proximité du tissu urbain, souvent boisées, parfois couplées à des prescriptions

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	paysagères, forment des masques sur la silhouette, mais permette de maîtriser l'extension de l'urbanisation ce qui préserve aussi cette silhouette villageoise. C'est également le cas des choix réalisés à l'arrière-plan du village, qui permettent de conserver son écrin, notamment le Bois des Lens (EBC), mais aussi les boisements de proximité qui accompagnent le vieux village au nord et à l'est et qui sont l'objet là aussi d'une prescription paysagère préservant le boisement. On retrouve aussi des zones Ap en arrière-plan, et aucune extension de l'urbanisation.
Action : Maintenir dans la même optique les cônes de vue les plus remarquables, notamment au sein des zones agricoles, depuis la route départementale 7 et depuis la route de Saint-Bauzély (D221)	
Montignargues accueille un paysage agricole de très grande qualité composé de prairies, d'oliveraies et de vergers dans la plaine des Trillas. Très confidentiel, ce lieu présente des qualités paysagères et environnementales à préserver.	La mise en place d'une zone Ap (décrite ci-avant) permet la protection des cônes sur la plaine agricole, ce qui inclut les perspectives vers la silhouette villageoise évoquées ci-dessus, mais également des perspectives nord-sud, ou vers l'est du territoire avec parfois des cônes de vue sur La Rouvière par exemple. Le long de la D7, côté ouest, on note aussi la mise en place de protection paysagère des boisements existants, qui participent de cette perception globale.
Action : Préserver les boisements notamment ceux situés en piémont de coteau qui absorbent visuellement les extensions résidentielles et ceux à l'amont du village qui offre un écrin au village historique	
Au-delà des espaces ouverts qui permettent de dégager les vues, plusieurs espaces boisés, associés au relief, jouent un rôle intéressant dans la préservation de la qualité de l'ensemble. Ces espaces sont donc à préserver.	Comme cela a déjà été évoqué ci-dessus, certains boisements sont l'objet de prescriptions paysagères visant à y préserver notamment les boisements sous un angle paysager. Cela concerne la partie sud du vieux village, et son écrin nord et ouest. Des zones N sont également mises en place le long de la D7 sur les 2 entrées sur la commune depuis le nord et le sud.
Action : S'appuyer notamment dans cette démarche sur une urbanisation contenue très majoritairement dans l'enveloppe existante	

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Comme indiqué précédemment, les extensions de l'urbanisation en direction de la plaine agricole ont eu pour effet de réduire la lisibilité du village et de dégrader son articulation avec la plaine agricole. L'objectif est donc de limiter les extensions de l'urbanisation qui seraient de nature à détériorer la perception du paysage. Au contraire, le développement urbain de la commune doit prioritairement être réalisé au sein du tissu urbain déjà constitué.	Les zones U constructibles du PLU ont été déterminées sur la base des « zones déjà urbanisées » au stade de diagnostic, ce qui permet une densification du tissu urbain. La seule zone d'extension maintenue pour l'habitat concerne une zone 1AU qui est déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité. Elle ne pouvait donc pas être retirée du projet. Cette zone est par ailleurs à l'écart des principales perspectives visuelles vers le village et la plaine agricole, et le travail réalisée dans le cadre de l'OAP du PLU de 2017, ou dans l'OAP du PLU révisé si le permis d'aménager devait être modifié, permet d'assurer une insertion correcte dans un contexte boisé. De manière très marginale et dans la continuité du tissu urbain, le tout étant masqué dans le grand paysage, la commune confortera les stationnements en périphérie du vieux village en extension de l'existant (ce qui permettra de dégager l'espaces public et donc de redonner de la qualité paysagère dans le village). Enfin, seul le projet de nouveau cimetière en zone Nep constitue une extension « décrochée » de l'enveloppe, mais ce projet est indispensable pour le territoire et s'insère dans un espace de moindre enjeux paysagers en entrée de ville sud, la covisibilité se faisant avec des bâtiments économiques ou des lotissements récents, et un cimetière n'ayant pas vocation à présenter des masques paysagers importants. Le traitement de cet équipement devra néanmoins prendre en compte ce positionnement au sein d'espaces agricoles globalement ouverts, bien que présentant de moindres enjeux par rapport à la plaine agricole. Le reste de la commune est classé en zones agricoles ou naturelles, à la constructibilité limitée, notamment une grande partie de zones Ap. <i>Ces éléments sont justifiés plus en détail dans la partie 5 du présent document « Adéquation entre les surfaces</i>

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	<i>constructibles et les objectifs communaux et communautaires ».</i>
Action : Assurer une intégration du bâti agricole cohérente avec les enjeux paysagers, en protégeant les espaces les plus remarquables si nécessaire	
Les bâtiments agricoles isolés dans des espaces ouverts, peuvent être particulièrement perçus dans le grand paysage. Au regard des enjeux décrits précédemment, les élus souhaitent que le PLU prenne en compte cette réalité, afin de limiter les impacts, tout en intégrant une logique de coûts pour l'agriculteur. Cette analyse couplée à la dynamique agricole actuelle, et au bâti agricole existant et non utilisé, aboutissent au fait de limiter les possibilités de développement du bâti agricole uniquement autour de l'existant, en l'absence par ailleurs de demandes spécifiques pour des projets agricoles sur le territoire. Cette possibilité de laisser évoluer les exploitations existantes est plus généralement indispensable pour la pérennité des exploitations ce qui est une autre ambition des élus.	Le nombre et la superficie des zones agricoles « A » où les bâtiments agricoles sont autorisés (la plupart des espaces agricoles font l'objet d'un classement en zone Ap dans laquelle sont interdits les bâtiments d'exploitation). Les zones A ont été déterminées autour des exploitations existantes (ou bâtiments agricoles existants non utilisés), où les enjeux sont de fait plus faibles. Par ailleurs, dans les zones A, le règlement établit des règles spécifiques, notamment de volumétrie, de qualité urbaine, architecturale et paysagère, d'implantation ... des constructions, de manière à limiter au maximum l'impact de ces bâtiments sur le paysage. Celles-ci sont en lien avec les caractéristiques des espaces agricoles. Elles intègrent les besoins connexes au bâtiment technique (habitation nécessaire à l'activité, diversification ...).
Action : Apporter une attention particulière à l'aspect des trois entrées de village et améliorer dans le temps la qualité de la traversée de village en s'appuyant par exemple sur des projets de stationnement intégrés (voir par ailleurs), et permettant de reporter les véhicules	
Les élus souhaitent pouvoir améliorer dans le temps la perception de l'entrée sur le village (pas uniquement le vieux village mais bien les entrées dans la partie bâtie, depuis les RD qui sont plutôt des axes de transit), depuis la route de Saint-Bauzély au niveau de la Fromagerie des Loubes ; depuis l'intersection D221, D7, par la Route de Saint-Geniès ; depuis la D7 vers la Route Vieille. Ces espaces sont déjà néanmoins largement urbanisés, et les leviers sont limités. La zone d'extension de l'urbanisation Route de Saint-Geniès devra néanmoins intégrer cette logique. Par ailleurs la traversée du village notamment au niveau du vieux village pourrait être largement améliorée d'un point de vue qualitatif, notamment le long de la D221 et sur et autour de la Place du Griffon, ces espaces étant notamment encombrés	Concernant la traversée du village, au-delà de l'action publique qui pourra être envisagée à terme sur le traitement de l'espace public, le PLU met en place deux emplacements réservés pour la création de deux poches de stationnement qui doivent permettre de compenser et même augmenter les capacités de stationnement par rapport à celles disponibles aujourd'hui directement aux abords de la RD221 et sur la Place (ce qui n'empêche pas de conserver des places temporaires pour décharger les courses ou des places PMR). Ces stationnements sont prévus derrière et sous la Mairie, donc

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
par les stationnements alors que la place est l'objet d'un traitement de qualité, et que l'entrée sur le village offre une perspective sur l'ancien temple et la Mairie qui pourrait être qualifiée. Les élus souhaitent ainsi assurer des capacités de stationnement supplémentaires qui permettraient de reporter ces besoins de stationnement et ainsi dégager l'espace public en conséquence, ce qui permettrait d'envisager son traitement, des espaces piétons sécurisés, de laisser la place aux habitants pour profiter de la placette et des vues qu'elle offre ...	directement au niveau du village. Un des stationnements permettra aussi d'envisager une jonction avec le terrain de la fête, ce qui offre encore d'autres perspectives en matière de réorganisation (voir plus loin). Concernant les entrées de ville, le seul projet d'ensemble concerne la zone 1AU qui prend bien en compte ces enjeux d'entrée de ville par son volet paysager. Un linéaire boisé y est aussi préservé réglementairement (prescription linéaire), en plus de la mise en place d'une EBC plus largement. Le projet de cimetière en zone Nep pourra être l'occasion de proposer un projet qualitatif et de facture rurale par un traitement notamment des murs de clôture. L'intégration des stationnements par la végétation et donc un traitement qualitatif de celle-ci pourra aussi apporter un aspect positif, et « détourner » le regard de la zone économique qui est la première perception actuelle sur la commune (aujourd'hui cette zone est un espace plus ou moins enfriché selon les périodes). Le retrait de la zone d'extension de la zone économique sur l'entrée de ville route de Saint-Bauzély (zone 2AUEa) traduit aussi cette ambition. Le nouveau lotissement à l'angle de la Route Vieille a dû prendre en compte quelques objectifs d'insertion et un linéaire boisé reste à maintenir au carrefour de la RD7. Plus généralement sur cet axe plusieurs linéaires boisés sont maintenus par une prescription linéaire adaptée. Plusieurs autres trames de protection de linéaires d'arbres sont mises en place en particulier sur ces entrées de ville, afin de conserver les tampons paysagers associés, et ainsi mieux intégrer le bâti existant. Cela concerne tout particulièrement l'entrée de ville par la route de Saint-Bauzély au sud. Enfin, le règlement écrit vise à une uniformisation de l'aspect des constructions mais aussi des abords en particulier des clôtures et notamment

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	celles le long des voies. Cela reste un travail à plus long terme.
Action : Prendre en compte de manière fine la qualité des abords des constructions (végétalisation, murs de clôtures...), notamment en interface avec le domaine public	
La municipalité souhaite porter une attention particulière, en plus de la qualité du bâti (voir ci-après), à la qualité des abords des constructions, qui sont souvent au moins aussi important en termes de perception paysagère, notamment les éléments en interface avec le domaine public (les clôtures en sont en exemple criant).	Le règlement écrit traite ces sujets, et notamment assure une végétalisation des terrains (coefficient d'espaces verts), ou encore la qualité des clôtures par des règles spécifiques évitant la multiplication des typologies ou encore trop d'éléments opaques ou trop hauts. Une attention particulière est notamment portée à l'interface avec la voie.
Actions : - Préserver les vues remarquables depuis le village sur le Mont Bouquet et le Mont Ventoux - Préserver également les vues sur la plaine et le village de la Rouvière	
Outre les vues vers des espaces de qualité <u>au sein</u> de la commune (village, plaine agricole...), de nombreux espaces remarquables, naturels ou bâtis et situés en dehors de Montignargues sont visibles depuis le territoire. C'est notamment le cas du Mont Bouquet vers le nord, et du Mont Ventoux vers l'est, mais aussi du village de la Rouvière et de sa plaine agricole. Ces vues remarquables doivent être préservées, ce qui était déjà souhaité à travers le PLU de 2017.	Les outils présentés précédemment, et notamment le classement de la quasi-totalité des plaines agricoles en zones Ap, traduisent cette action, ce qui est également le cas de la gestion des hauteurs des constructions, afin d'éviter de créer de nouveaux masques paysagers.
Action : Préserver les vues depuis la butte de l'école et la place du Griffon, et le rôle de belvédère de la place.	
La commune souhaite continuer à préserver ces points de vue spécifiques qui correspondent à deux espaces fréquentés de la commune (équipement et espace public), et notamment les échappées visuelles associées.	Le travail évoqué précédemment et qui vise à limiter le stationnement sur la Place du Griffon devrait permettre encore d'améliorer son rôle de belvédère. Le règlement du PLU est cohérent en termes de hauteur avec une préservation des échappées visuelles existantes (notamment par la rue Bel air). Au niveau de la butte de l'école, le lotissement en contre-bas a permis de préserver les échappées visuelles. Le PLU ne majore pas ces possibilités. Aucune extension urbaine n'est par ailleurs prévue en continuité le long du Chemin des Bessons.
Action : Préserver les espaces arborés, alignements d'arbres etc. les plus remarquables	
Les arbres remarquables, alignements d'arbres, par leur taille, leur âge, leur localisation, leur	Les arbres remarquables, alignements d'arbres et bosquets à enjeux identifiés

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
essence, leur histoire, représentent un patrimoine paysager important (dont le rôle écologique n'est aussi pas à négliger). La municipalité a souhaité les préserver à travers son PLU.	font l'objet de prescriptions linéaires, ponctuelles ou surfaciques visant à les protéger, notamment par l'interdiction de leur coupe ou abattage.

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

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Actions : - Respecter le caractère patrimonial du centre ancien de manière adaptée aux enjeux de rénovation - Protéger en complément et de manière plus spécifique certains éléments remarquables du patrimoine local : fontaine, temple, église, four...	
Le cœur de village de Montignargues, d'origine médiéval, est marqué par un tissu relativement dense, des rues étroites et un développement « en hauteur ». Il est témoin de l'architecture traditionnelle, avec une dimension historique qui mérite d'être conservée et valorisée. Certains éléments bâtis, au caractère patrimonial plus spécifique, repérés dans le village au stade de diagnostic, devront aussi être préservés de manière plus fine. Les élus souhaitent néanmoins que ce caractère ne soit pas totalement figé, mais puisse faire le lien vers une architecture de facture plus moderne (en ce sens adaptée aux besoins des populations en matière de luminosité, de performance énergétique ...) reprenant les codes de l'ancien, ce qui est déjà le cas et a permis de préserver le bâti ancien d'une forte vacance, ceci étant très positif pour la commune.	Le centre ancien de Montignargues fait l'objet d'un classement en zone Ua, dans laquelle les différentes règles permettent de maintenir leur caractère architectural tout en plaçant le curseur de manière à ne pas totalement scléroser l'architecture, en particulier pour des éléments permettant de rendre plus vivable ce logement ancien ou de le réhabiliter. En outre, le PLU protège des éléments de patrimoine bâti qui sont tous situés dans le village ou aux abords, grâce à une prescription ponctuelle (zonage + règlement).
Action : Maintenir les grands traits de l'architecture néo provençale sur les secteurs périphériques, (teintes, volumétries ...), tout en s'adaptant aux enjeux d'une architecture bioclimatique et aux spécificités du bâti à vocation artisanale et industrielle	
L'urbanisation de Montignargues, concentrée dans le centre-ancien au départ, s'est peu à peu développée, dans un premier temps (XXème siècle) sous forme de faubourgs en lien avec l'activité agricole, puis au cours de la deuxième moitié du XXème siècle, sous forme de lotissements mais aussi de manière plus diffuse en périphérie du village. Ces extensions présentent une certaine unité, qui se trouve dans le fait que ces constructions sont très majoritairement composées de maisons	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 ...). Par ailleurs, le règlement écrit comprend un article relatif à la « conception bioclimatique des bâtiments ». Il constitue une recommandation, qui reprend les

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
individuelles (de plain-pied ou en R+1), en recul par rapport aux voies et aux constructions voisines. Elles sont par contre d'époques et d'aspects assez variés, même si un bon nombre peut être qualifié de néoprovençale avec des codes communs (forme simple, toit 2 pans, enduits clairs, tuile canal ou équivalent). Les élus souhaiteraient que les nouvelles constructions reprennent ces codes architecturaux afin de maintenir cette cohérence globale et même retrouver plus d'unité avec les rénovations qui vont être nécessaires au fur et à mesure du temps (maisons des années 60 / 70 pour lesquels cela est déjà bien entamé). Toutefois, le PLU doit permettre une évolution de ce tissu, en particulier pour permettre une légère densification, mais aussi ne pas présenter de facteurs trop contraignants à la rénovation énergétique par exemple, voire pourquoi pas inciter à du renouvellement urbain (pour le moment assez limité). Les élus souhaitent laisser quelques souplesses pour permettre la réalisation de constructions « bioclimatiques » (qui permettent d'optimiser l'utilisation des ressources naturelles comme le soleil, le vent... pour réduire les besoins en énergie du bâtiment). Les élus souhaitent néanmoins prendre en compte le cas spécifiques des bâtiments économiques plus isolés, où une certaine souplesse pourra être accordée en lien avec l'existant et des enjeux paysagers parfois plus limités.	principes d'architecture bioclimatique, qui permettent à la fois une meilleure efficacité énergétique et thermique et un meilleur confort au sein des constructions. Les OAP sectorielles prévoient aussi des principes à ce sujet pour les projets les plus structurants. Plus généralement, les règles du PLU sont favorables à cette approche bioclimatique par une absence de règles trop poussées, notamment en dehors du centre village. Enfin, sur les zones économiques (Ue, Ue1), les règles d'aspect des constructions mais aussi de volumétries présentent moins de contraintes qu'en zone Ub et une adaptation de hauteur en zone Ue, notamment sur la base de l'existant.
Action : Prendre en compte les enjeux paysagers évoqués précédemment afin d'assurer un traitement qualitatif pour le bâti agricole	
Les élus souhaitent également porter spécifiquement attention à la qualité du bâti agricole dans un contexte plus général de préservation du paysage largement décrit précédemment.	Les outils sont les mêmes que ceux évoqués pour les questions paysagères, notamment ceux relatifs à l'action visant à assurer une intégration du bâti agricole cohérente avec les enjeux paysagers.

1.4. Se prémunir des risques naturels et technologiques

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Prendre en compte dans les choix d'aménagement les risques et aléa (...)	
Sur la commune, seul le risque d'inondation fait l'objet d'un document à portée réglementaire (plan de prévention des risques – PPR). Ce document doit être intégré au PLU, que	En ce qui concerne le PPRi : - Un rappel du document est fait dans le règlement écrit ;

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
ce soit légalement (le PPR doit notamment être annexé au PLU), ou pendant la conception du projet. Quels que soient les choix du PLU, ce PPR s'impose au PLU. Au-delà du PPRI, la commune est concernée par d'autres aléas et risques connus, détaillés dans l'état initial de l'environnement. Ceux-ci font parfois l'objet d'études spécifiques et/ou d'un porter à connaissance de l'Etat qui propose des principes réglementaires permettant de les prendre en compte et d'assurer du mieux possible en l'état des connaissances (et en l'absence d'un PPR) la protection des biens et des personnes (y compris parfois dans une logique de principe de précaution). Ces éléments doivent ainsi également être intégrés au PLU, réglementairement et dans les choix d'urbanisation. D'autres risques font l'objet d'une réglementation nationale (risque de retrait-gonflement des argiles, risque sismique). Cette réglementation doit également être intégrée au PLU.	- Aucune zone U ou AU n'est concernée par des zones rouges du PPRI ; Il est annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique. Les aléas feu de forêt, ruissellement, chute de blocs, et le risque d'érosion des berges font l'objet d'une traduction réglementaire directe ou d'un renvoi vers les documents permettant d'accompagner l'instruction sur ces questions, qui sont annexés (au règlement ou au PLU selon les cas). L'OAP « sectorielle » n°2 est concernée par un aléa très fort de feu de forêt, fixe des principes de prise en compte de cet aléa (<i>pour rappel un permis d'aménager est déjà accordé sur cette zone, après un dépôt en 2023, pour un PAC de 2021</i>). Cette urbanisation a par ailleurs été traitée avec les services concernés afin de valider les mesures à mettre en œuvre pour prendre en compte le PAC feu de forêt. La zone Nep, avec un projet de cimetière, ne s'oppose pas aux principes du PAC feu de forêt, le contexte général étant par ailleurs peu boisé. <i>L'évaluation environnementale permet d'analyser de manière plus spécifique les incidences du projet sur les risques et aléas naturels.</i>
Action : Maintenir une défense incendie aux normes pour les futures autorisations d'urbanisme	
Cela rejoint la précédente action, qui est la défense de la population face aux différents risques, en l'occurrence celui des incendies, mais dans une démarche ici plus liée à la suffisance des réseaux.	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

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	défense extérieure contre l'incendie (RDDECI). L'OAP sectorielle n°2 conforte ces éléments. Enfin, le PLU annexe les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillage, au titre de l'alinéa 13° du R151-53 du Code de l'urbanisme.
Action : Intégrer également le risque technologique à travers le passage de la canalisation de transport de gaz	
La commune est traversée du nord au sud par une canalisation enterrée de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques. Ces types de canalisations sont utilisés pour transporter des substances potentiellement dangereuses, et toute défaillance ou accident peut avoir des conséquences sur la sécurité des personnes ou sur l'environnement. Afin de se prémunir des risques liés à cette canalisation, le Préfet du Gard a, par arrêté de 2020, instauré une servitude d'utilité publique (I1) autour de cette canalisation, et précise la réglementation s'y appliquant. Cette servitude, bien que devant être techniquement prise en compte, n'est pas intégrée au PLU de 2017. La révision générale du PLU doit permettre de mieux prendre en compte cette servitude.	L'arrêté préfectoral instaurant la servitude d'utilité publique relative à la canalisation est annexé au PLU, et l'obligation de respect des servitudes d'utilité publique est rappelé en disposition générale et en en-tête de chaque zone. On précisera par ailleurs qu'aucune zone U ou AU n'est concernée par cette servitude.
Action : Prendre en compte les enjeux liés au passage de la voie ferrée (risques liés au transport de marchandise et nuisances)	
Montignargues est traversée par la voie de chemin de fer (ligne Saint-Germain-des-Fossés à Nîmes). Ces matières dangereuses peuvent également être transportées par train et, comme pour la canalisation de gaz (qui suit d'ailleurs le tracé la ligne de chemin de fer), peuvent se déverser et générer un risque pour l'environnement et la santé humaine. Le train génère par ailleurs des nuisances sonores. La voie de chemin de fer et ses abords font également l'objet d'une servitude d'utilité publique (T1) qui renvoie vers la réglementation du code des transports (il fixe par exemple la distance minimale à respecter pour les constructions).	La servitude d'utilité publique de protection du domaine public ferroviaire (T1) est annexée au PLU, et l'obligation de respect des servitudes d'utilité publique est rappelé en disposition générale et en en-tête de chaque zone. On précisera par ailleurs qu'aucune zone U ou AU n'est concernée par cette servitude.
Action : Limiter les nuisances et les pollutions	
Plus généralement, les élus souhaitent que le PLU soit conçu de manière à prendre en compte voire	Les nuisances sonores sont prises en compte dans le PLU :

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
à réduire les nuisances pour la population et les pollutions du sol, de l'eau, de l'air... Ces sujets ont déjà été traités auparavant à travers différents prismes (écologique, paysager...). Concernant la pollution de l'air, ce point est traité plus spécifiquement ci-après. La commune n'est concernée par aucune route repérée par l'arrêté préfectoral n° 2014071-0019 portant approbation du classement sonore du réseau routier départemental du Gard.	- Par l'intégration de la SUP relative au chemin de fer ; - Par des règles de recul de constructions par rapport aux voies départementales (prescriptions linéaires) ; - Par la limitation des types d'activités dans les zones U au regard de l'incompatibilité potentielle avec l'habitation (bruit, pollution, odeurs ...), avec une interdiction ou des conditions. Les zones Ue peuvent par contre accueillir des activités générant certaines de ces contraintes. Les pièces opposables du PLU traitent plus généralement de différents types de nuisances et pollutions (protection du captage d'eau potable, gestion des déchets, éclairage extérieur...).

1.5. Inscrire l'ensemble de la démarche dans une logique d'urbanisme durable, prenant en compte les effets du changement climatique

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Favoriser la mobilisation des énergies renouvelables sur le parc privé, en premier lieu pour les équipements publics et les parkings, en adaptant les choix au contexte paysager et patrimonial	
L'état initial de l'environnement a permis de mettre en avant un potentiel de développement des énergies renouvelables non négligeable, notamment en matière d'énergie solaire au vu de l'ensoleillement du territoire. Le PLU doit permettre de valoriser le potentiel sur le parc privé, permettant à chacun de participer au développement des énergies renouvelables sur la commune, à commencer par de l'autoconsommation. La collectivité doit montrer l'exemple en mobilisant le potentiel non négligeable sur les équipements publics et sur les parkings, y compris en étudiant ces capacités sur les futurs stationnements (en cohérence néanmoins avec les enjeux d'imperméabilisation, de covisibilité ...). Plus généralement ce développement des énergies renouvelables doit être encadré, afin de	La réalisation de panneaux solaires est autorisée dans l'ensemble des zones et des typologies de construction. Selon les enjeux, le règlement de PLU l'autorise uniquement en toiture, et au sol, voire en façade pour les bâtiments d'exploitation agricole. Il fixe bien des conditions d'intégration pour en limiter les impacts paysagers (intégration au plan de toit ou à la pente, forme simple, ...). L'article 40 de la loi APER est rappelé dans le règlement écrit.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
ne pas porter atteinte à l'architecture, au paysage et à l'environnement dans son ensemble.	
Action : Préserver le territoire de projets d'énergies renouvelables à grande échelle notamment lorsqu'ils impactent les secteurs les plus patrimoniaux d'un point de vue environnemental (Bois des Lens ...), et les terres agricoles (ce qui ne s'oppose pas à l'agrivoltaïsme (donc à une démarche de production d'énergie qui permette de rendre des services à la production agricole))	
Les premier et deuxième objectif du PADD, relatifs à la préservation des ressources naturelles et du paysage, traduisent la volonté de la commune de préserver les secteurs les plus patrimoniaux d'un point de vue environnemental et les terres agricoles paysagères, en cohérence avec les objectifs précédents. Des projets d'énergies renouvelables à grande échelle (parcs photovoltaïque ou éolien par exemple) iraient à l'encontre de ces objectifs, ce qui serait également le cas de pratiques agrivoltaïques dans ces zones d'intérêt paysager (avec également des impacts non négligeables sur les continuités écologiques). La municipalité souhaite donc les interdire dans ces espaces, laissant par contre la capacité à des pratiques agrivoltaïques ou à la mobilisation des énergies renouvelables dans les secteurs de moindres enjeux.	Comme indiqué précédemment, le bois de Lens fait l'objet d'un classement en espaces boisés classés (et une partie en zone humide), interdisant le défrichement sauf rares cas, ce qui ne permet pas l'implantation de parcs photovoltaïques ou éoliens par exemple. Dans les zones A et Ap, mais aussi, dans les protections paysagères et écologiques, ces projets sont également interdits. En zone A l'agrivoltaïsme n'est par contre pas exclu ce qui est cohérent avec cette démarche.
Action : Accompagner les actions en faveur de la réduction de gaz à effet de serre à travers des politiques adaptées en matière de mobilités alternatives à la voiture individuelle, de conception bioclimatique du bâti, de rénovation énergétique ...	
Le projet de territoire prévoit plusieurs actions en faveur des mobilités, activités et des transports en commun, qui sont en enjeu majeur pour l'avenir du territoire afin de limiter l'utilisation de la voiture individuelle ; pour adopter une démarche de construction intégrant le changement climatique, et notamment une approche bioclimatique voire de l'écoconstruction ; également une ambition de favoriser la rénovation énergétique avec un parc de logements liés aux premières phases de développement périphérique dont les enjeux de rénovation vont être importants (années 60 à 90), avec un turn-over dans ces logements qui doit favoriser ces actions, mais aussi un enjeu dans le bâti ancien du centre village. Ces actions ont un intérêt en tant que tel, en matière de facture énergétique, de confort de vie, de sécurité, de santé ... mais la collectivité insiste ici sur leur rôle dans la réduction des gaz à effet de serre et en corollaire l'effet positif sur le changement climatique, pour l'échelle communale.	Les outils sont les mêmes que pour les actions précédentes : - Respecter le caractère patrimonial du centre ancien de manière adaptée aux enjeux de rénovation ; - Maintenir les grands traits de l'architecture néo provençale sur les secteurs périphériques, (teintes, volumétries ...), tout en s'adaptant aux enjeux d'une architecture bioclimatique ; - Diversifier les mobilités et améliorer le stationnement.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Actions : - Engager une réflexion sur la limitation de l'imperméabilisation des sols à travers des modes d'urbanisation laissant plus de place à la nature et la végétation - Limiter par ce biais la création d'îlots de chaleur et de limiter les problématiques de ruissellement - Favoriser plus globalement les démarches permettant de réguler la température	
L'imperméabilisation des sols peut avoir des conséquences néfastes sur l'environnement : - Limitation de l'infiltration des eaux dans le sol : limitation de la recharge des nappes phréatiques, augmentation des risques de ruissellement, de pollution de l'eau... ; - Possible destruction d'habitats naturels et fragmentation des écosystèmes ; - Accroissement de la température locale (îlot de chaleur urbain) ... La municipalité souhaiterait ainsi travailler à travers ce PLU à une urbanisation plus vertueuse en matière de maintien des espaces verts, et de végétalisation des terrains, voire la désimperméabilisation et la revégétalisation dans lesquelles la collectivité peut être motrice (cour d'école, espaces de stationnement ...). L'action de la collectivité pourra aussi concerner l'utilisation de matériaux adaptés dans les espaces publics (évitant l'accumulation de chaleur notamment), les futurs parkings, ... ce qui pourra avoir un rôle incitatif pour les habitants.	Le PLU révisé a été établi de manière à limiter l'urbanisation du territoire (extensions limitées notamment), limitant de fait l'imperméabilisation du sol et la préservation des espaces naturels et agricoles. <i>Cela est analysé plus en détail dans la suite du rapport de présentation.</i> Le règlement écrit impose dans les principales zones U qui le permettent un pourcentage d'espaces verts. Les espaces de stationnement doivent être plantés en zone Ue où les espaces verts sont plus limités, ce qui favorisera aussi la création de masques végétaux. L'utilisation de matériaux drainants est aussi imposée sur divers espaces libres. Une logique de végétalisation des espaces « libres » est aussi recherchée. En parallèle, diverses protections du végétal sont aussi mises en place (linéaires d'arbres, bosquet protégé, ...). Les OAP permettent aussi de qualifier les attentes en matière de trame végétale interne au projet, et en transition avec le reste des zones. Les futurs parkings projetés devront être majoritairement végétalisés. Les actions sur les matériaux, et la volonté de désimperméabilisation et de revégétalisation sont liées à des politiques publiques auxquelles le PLU ne s'oppose pas.
Action : Inscrire l'agriculture locale dans cette transition, en limitant les blocages à son évolution et à son adaptation	
L'activité agricole est un levier important en matière d'action climatique (circuits courts, pratiques moins énergivores et moins consommatrice en eau, maîtrise des risques ...). Le prochain objectif détaille cette action.	Les outils sont présentés en détail dans le prochain objectif.

1.6. Assurer en parallèle le maintien et le développement des activités agricoles en garantissant la ressource foncière et en évitant les secteurs à enjeux environnementaux important

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Protéger les terres agricoles de toute urbanisation	
Les terres agricoles ont globalement diminué sur la commune avec le développement de l'urbanisation qui s'est réalisé majoritairement sur ces espaces. Ceux-ci restent les secteurs d'urbanisation prioritaires du fait de la facilité à les aménager. La municipalité souhaiterait toutefois les protéger strictement au PLU, tout d'abord afin de favoriser le maintien d'une agriculture dynamique, puis pour leur rôle dans la qualité des paysages ainsi que pour le maintien de milieux naturels et d'espèces remarquables se développant dans ces milieux, ou encore pour limiter l'imperméabilisation des sols. Ainsi le projet de PLU doit protéger ces terres.	Aucun espace agricole (notamment utilisé selon le registre parcellaire graphique) n'est classé en zones U ou AU du PLU révisé, y compris pour les coups partis d'urbanisation. Les terres agricoles sont classées en zones A et Ap. Les zones Ap, qui couvrent la majorité des espaces agricoles, permettent une plus forte protection que la zone A. Y sont notamment interdits les bâtiments d'exploitation agricole.
Action : Empêcher la mutation du bâti agricole qui pourrait être revalorisé pour l'activité	
L'activité agricole a reculé depuis les années 90 comme en témoigne la diminution du nombre d'exploitations (12 en 1988 contre 4 en 2020 selon l'Agreste), ce qui a conduit à l'abandon de bâtiments agricoles. Celles-ci constituent un potentiel intéressant pour l'accueil de nouvelles activités agricoles (<i>voir actions suivantes</i>). La mobilisation de ces bâtiments agricoles permettrait de limiter les coûts pour le futur agriculteur (qui n'a pas besoin de construire un nouveau bâtiment), et permet plus généralement de limiter les impacts d'un nouveau bâtiment agricole sur l'environnement (imperméabilisation, impacts paysagers...). La commune ne souhaite donc pas permettre une mutation de ces bâtiments pour d'autres activités ce qui concerne notamment le secteur du Pradel.	Aucun bâtiment agricole de la commune n'est classé en zone U, ou l'objet d'une possibilité de changement de destination. Au contraire ce bâti agricole, même à l'abandon, est classé en zone A, où la réhabilitation, la démolition / reconstruction, l'extension ou encore de nouvelles constructions agricoles sont permises, ce qui doit permettre d'accueillir de nouveau une activité viable.
Actions : - Accompagner le développement de l'activité en cohérence avec les enjeux paysagers et écologiques - Favoriser le maintien et le développement des exploitations existantes y compris celles à proximité de la zone urbanisée - Permettre l'installation de nouvelles exploitations et/ou la reprise ou la transformation pour l'agriculture d'activités préexistantes (par exemple au chemin du Pradel)	
Comme indiqué, l'activité agricole est intéressante pour l'activité économique qu'elle génère, avec des habitants qui vivent de cette activité mais aussi pour son rôle dans la qualité des paysages de la	L'ensemble des zones agricoles de la commune et notamment les terres déclarées comme tel au RPG (sauf cas du cimetière) sont classées en zone

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
commune, pour le maintien de milieux naturels et d'espèces remarquables ... La municipalité souhaite permettre aux exploitations existantes de se maintenir et de développer leur activité, voir l'installation de nouvelles activités, dans le respect des enjeux évoqués et de l'action précédente en matière de réutilisation du bâti existant à l'abandon (notamment le secteur du Pradel).	agricole. C'est également le cas d'anciens fonciers agricoles enfrichés, ou de terrains où l'activité est clairement présente (parfois non déclarée), mais dont le potentiel agricole a été identifié. L'ensemble du bâti agricole existant et de ces abords (y compris le bâti agricole à l'abandon), est classé en zone A, où le bâti agricole, les installations nécessaires à l'activité, leur diversification etc. peuvent être renforcées, et/ou le bâti existant réinvesti (notamment le secteur du Pradel qui concentre un potentiel important foncier et bâti). Cela concerne également le bâti agricole proche des zones urbanisées que le PLU de 2017 avait eu tendance à classer en zone Ap, ne permettant ainsi aucune évolution. Le reste des zones agricoles est classé en zone Ap, au regard des enjeux paysagers évoqués précédemment, cette approche étant cohérente également avec la disponibilité de foncier / bâti agricole à l'abandon et qui devrait être prioritairement remobilisé. Par rapport au PLU de 2017 la commune est par contre bien plus coercitive sur le bois des Lens où le défrichement de certaines parcelles avait été observé en zone N pour accueillir des plantations d'oliviers (sans déclaration au RPG pour le moment), ce qui n'est pas souhaité.
Actions : - Encourager la diversification - Conforter les activités en permettant notamment la valorisation des productions (vente directe ...)	
Les élus sont conscients que l'agriculture vit grâce aux débouchés économiques qu'elle génère et qu'une valorisation des produits est importante, avec notamment des enjeux de transformation et de vente en direct que ce soit directement sur l'exploitation, ou dans des lieux dédiés, par exemple en zones urbaines (ceci rejoignant l'une des prochaines actions visant à développer l'offre commerciale de proximité). Elle doit ainsi pouvoir être valorisée en lien avec l'activité touristique et	Le règlement de la zone A autorise « Les locaux accessoires (constructions et installations) à la sous-destination d'exploitation agricole nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et conditionné

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
les populations locales, notamment dans le cadre d'enjeu d'alimentation de proximité.	<i>proportionnellement aux besoins de l'exploitation agricole</i> ». Cela permet la création de bâtiments de transformation, de commercialisation des produits en circuits-courts... Le règlement autorise les commerces dans les zones urbaines (hors zones dédiées aux équipements publics), ce qui peut permettre d'accueillir des points de vente directe de produits agricoles.
Action : Accompagner et cadrer le développement des habitations liées à une activité agricole	
Dans la continuité de cette volonté de favoriser le développement de l'activité agricole, la commune souhaite prendre en compte les besoins des agriculteurs en matière de logement lorsque ceux-ci sont nécessaires à l'activité. Cette démarche doit être raisonnablement cadrée afin de rester cohérente avec les besoins réels des exploitations.	Le règlement du PLU autorise les habitations en zone A <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 maximum, proximité du bâti technique). Ces possibilités concernent en l'état de la législation et de la jurisprudence essentiellement les activités d'élevage.

2. ORIENTATION 2 : LE PROJET DE VILLAGE

- 2.1. Opter pour une croissance démographique 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**

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Prolonger la dynamique de relance qui va être engagée grâce au lotissement de la Plaine et aux 5 logements communaux du Clos des Bessons en accession, en se fixant pour objectif un taux de croissance démographique entre 0,7 et 0,5 % par an à horizon 2037 prenant en compte le desserrement de la population au sein du parc existant	
Comme le décrit le diagnostic territorial, sur la base des chiffres INSEE, la population communale a eu tendance à baisser sur la dernière période de référence, notamment du fait d'une baisse de la taille des ménages qui n'est cependant pas particulièrement liée à une baisse d'attractivité du territoire, mais plutôt à une absence de projet d'habitat structurant sur le territoire, qui n'a pas permis de compenser le départ des jeunes du foyer parental notamment, ce qui est un	L'ensemble des outils visant à assurer et/ou maîtriser la production de logements, leur diversification etc. et développés ci-dessous répondent à cette ambition. Il en va de même des ambitions en matière de consommation d'espaces par exemple. (Et donc de fait en corolaire l'ensemble des choix visant à la protection du territoire : zones

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
phénomène constant sur la commune (voir solution apportées ci-après). Les données INSEE, qui s'arrêtent à 2021, sont cependant à relativiser au regard des programmes récents qui sont sortis sur la commune, notamment le lotissement de la Plaine et le Clos des Bessons. Au moment du débat du PADD, il a été estimé que l'ensemble de ces logements serait occupé lorsque que le PLU deviendrait opposable, ce qui n'est pas tout à fait le cas au moment de l'arrêt du fait d'une conjoncture globale toujours difficile pour l'immobilier. Néanmoins, cela est en bonne voie et cette approche reste cohérente pour considérer que ces programmes auront une influence faible voire nulle en matière de création de logements sur la période d'application du PLU révisé, et qu'ils ont d'ores et déjà permis à la commune de relancer sa dynamique démographique (un peu plus de 20 logements sortis de terre et/ou déjà occupés). Sur la base de ce constat, et notamment afin d'assurer un renouvellement constant de la population sur le territoire, en compatibilité d'ailleurs avec les documents de rang supérieur, la commune souhaite à travers la révision générale du PLU prolonger cette relance démographique, de manière bien plus maîtrisée que par le passé (5 à 6 % de TCAM dans les années 90 à 2010), et également bien mieux lissée pour éviter ces phénomènes de pic de croissance puis de déclin relativement marqué (la politique de logement décrite ci-après devrait également aider à cela). Ainsi, la collectivité a évalué plusieurs options : - Prolonger une croissance sur la base du SCoT à savoir un TCAM de 1 % ; - Prolonger une croissance sur la base du PLH à savoir un TCAM de 0,7 % ; - Prolonger une croissance sur la base du SRADDET à savoir 0,5 %. Au regard des programmes récents qui ont déjà été engagés dans le cadre de la temporalité SCoT, mais aussi des coups partis d'urbanisation et des potentiels de densification estimés, et enfin d'une volonté de d'inscrire cette révision dans le temps long (la temporalité SCoT va être dépassée) et pourquoi pas d'anticiper les futurs documents de rang supérieur qui vont s'appuyer sur le SRADDET (qui doit encore être révisé), la poursuite du scénario SCoT a été mise de côté, ce qui n'empêche pas avec les réalisations récentes de totalement respecter la compatibilité avec le	agricoles, naturelles, espaces boisés classés ...).

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
document (voir justifications du SCoT dans la partie dédiée). Les élus ont alors fait le choix de s'inscrire dans une position modérée entre le PLH et le SRADDET (avec les incertitudes inhérentes à des fonciers qui ne sont pas maîtrisés, le PA des Chênes étant un bon exemple), en positionnant le développement des 12 prochaines années entre 0,7 et 0,5 % de TCAM. Cela correspond à un accueil de population entre 35 et 50 habitants supplémentaires, sur la base d'une population 2025 estimée à environ 585 habitants (relance des 20 logements créés depuis 2024), et un total de l'ordre de 620 à 635 habitants à horizon 2037. Ce choix est cohérent avec le desserrement des ménages qui devrait être encore à l'œuvre au regard des pics de croissances encore observés jusqu'en 2010 et de la taille des ménages qui reste élevée. La cohérence de ces choix en matière de production de logement, intégrant les besoins liés à ce desserrement, est développée ci-dessous.	

Projection de croissance sur la base du TCAM du SCoT – 1 % (scénario non retenu) :

	INSEE	Population estimée 2025 sur la base la production de logements récente	Période d'application d'un TCAM de 1 %						Variation pop (2025 à 2037)
Période	2021	2025	2026	2027	2028 à 2034	2035	2036	2037	
Pop	563	585	591	597	→	646	653	659	+ 74

Projection de croissance sur la base du TCAM du PLH – 0,7 % (scénario « maximum » retenu) :

	INSEE	Population estimée 2025 sur la base la production de logements récente	Période d'application d'un TCAM de 0,7 %						Variation pop (2025 à 2037)
Période	2021	2025	2026	2027	2028 à 2034	2035	2036	2037	
Pop	563	585	589	593	→	627	632	636	+ 51

Projection de croissance sur la base du TCAM du SRADDET – 0,5 % (scénario « minimum » retenu) :

	INSEE	Population estimée 2025 sur la base la production de logements récente	Période d'application d'un TCAM de 0,5 %						Variation pop (2025 à 2037)
Période	2021	2025	2026	2027	2028 à 2034	2035	2036	2037	
Pop	563	585	588	591	→	615	618	621	+ 36

Action :

- Intégrer l'autorisation d'urbanisme en cours de validité du PA « le Domaine des Chênes » générant une production d'environ 15 logements et assurer en cas de non réalisation du projet, le respect des objectifs du SCoT et du PLH ; ainsi que les autres autorisations en cours et plus ponctuelles ;
- Compléter l'offre de logement en intégrant les fonciers structurants pour un total de 15 à 20 logements supplémentaires.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Pour répondre à l'ambition d'accueil de population mentionnée et justifiée ci-dessus, la collectivité envisage la création d'environ 30 à 40 logements sur 12 ans, cette production intégrant : - La prise en compte du desserrement des ménages, ce qui a été évoqué ci-dessus ; - L'augmentation de la population susmentionnée ; - Une vacance extrêmement faible et qui ne peut pas servir de levier pour l'accueil de population (voir action suivante) ; - Une variation extrêmement faible du nombre de résidences secondaires depuis 20 ans (entre 5 et 10), et qui ne représente donc pas une dynamique structurante à prendre en compte (à la hausse ou à la baisse) ; - Un renouvellement urbain, des changements de destination, une création de logements par vente à la découpe ... quasi inexistantes, et là aussi qui ne peut pas être intégrés de manière structurante. Il est ainsi estimé que sur les 12 prochaines années : - Environ 15 logements principaux vont devoir être créés pour prendre en compte les besoins liés au desserrement des ménages. Ce chiffre s'appuie sur un ralentissement de la tendance au desserrement sur le territoire qui a subi une diminution de 0,44 point sur les 10 dernières années pour arriver à 2,34. Cette chute très forte est plutôt conjoncturelle si l'on compare aux communes voisines et le territoire reste globalement occupé par des familles. Une baisse d'environ 0,15 point sur les 10 / 12 prochaines années pour arriver autour de 2,2 est ainsi projetée, ce qui correspondra déjà à un chiffre bas à l'échelle locale ; - Environ 15 à 25 logements principaux vont être nécessaires pour accueillir l'augmentation de la population (35 à 50 personnes) sur la base d'une taille de ménage autour de 2,2 qui intègre la diversification des formes d'habitat souhaitée (voir plus loin), et notamment des petits logements, des logements spécifiques ... ; - Aucun logement secondaire n'est créé et à l'inverse aucune érosion du parc	Les autorisations d'urbanisme en cours de validité sont bien intégrées dans le projet. Le PA du « Domaine des Chênes » est classé en zone 1AU en l'absence de travaux commencés, avec une OAP sectorielle dédiée, La Rouvegade. Cette OAP y assure une densité minimale équivalente à la production de 17 logements (15 en l'état du PA), si le projet actuel devait ne pas se réaliser. Le reste du potentiel de logement est classé en zone Ub du PLU en très grande majorité, cette zone étant définie sur la base de l'enveloppe urbaine du diagnostic territorial, sans créer aucune extension. Le potentiel qui y a été estimé correspond à l'ambition politique définie ci-contre et aux autorisations en cours. Le terrain structurant de plus de 2000 m² est l'objet d'une OAP sectorielle n°1 « Route Vieille » avec une densité minimale de 25 logements / ha correspondant à un minimum de 6 logements (cela ne veut pas dire que ce terrain sera obligatoirement bâti ce qui constitue une variable de l'ordre de 25 à 33 % sur la production de logements envisagée en zone Ub). La zone Ua permet aussi d'accueillir du logement mais le potentiel y est très faible. Toutes ces zones permettent une mixité fonctionnelle et donc 100 % du foncier pourrait ne pas être mobilisé pour de l'habitat. Enfin certains potentiels de densification ou mutation évalués au diagnostic, sont classés dans des zones où l'habitat n'est pas autorisé (Uep/Uep1 et Ue/Ue1).

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
envisagée (ou variation qui n'est pas de nature à remettre en cause le projet) ; - La vacance ou le renouvellement urbain etc. ne participent pas non plus d'une érosion du parc de logements existants, ou d'une création de logements (ou variations qui ne sont pas de nature à remettre en cause le projet). Ces projections représentent bien un besoin de 30 à 40 logements, dont l'origine au regard de la disponibilité dans le parc existant, va être uniquement du logement neuf. Ce chiffre correspond pleinement au potentiel mobilisé dans le PLU (ce qui sera aussi détaillé dans les volets relatifs à la consommation d'espaces), avec : - Une production liée à des autorisations d'urbanisme en cours dont la plus structurante est le PA du « Domaine des Chênes », avec un total de 15 à 20 logements plutôt à court terme au regard des autorisations délivrées (voir EIE). Si ces autorisations devaient ne pas aboutir, la production sur ces terrains sera au minimum sensiblement équivalente (légèrement majorée sur le Domaine des Chênes, mais sans remise en cause du volume total envisagé) ; - Une production liée à du potentiel en densification, en dent creuse ou en « BIMBY », avec relativement peu de terrains structurants, mais un foncier de plus de 2000 m² que la commune souhaite traiter de manière plus spécifique (6 logements minimum sur ce foncier). Le reste des terrains est morcelé, avec un phénomène de rétention qui n'est pas à négliger (ou même l'installation d'autres activités), et une production de logement envisagée de l'ordre de 15 à 20 logements là-aussi, intégrant les 6 logements du foncier de plus de 2000 m². Cette production ponctuelle devrait se répartir dans le temps. Il y a donc une totale cohérence entre les objectifs de croissance démographique de la commune, les besoins de logements correspondants et ce après avoir évalué le potentiel de densification et de mutation, et intégré notamment le desserrement des ménages, et la disponibilité foncière.	

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Intégrer à la réflexion la très faible vacance du logement sur la commune Le pourcentage de logement vacants sur la commune est historiquement très faible et autour de 3 % dans les dernières données INSEE (8 logements). Les données LOVAC confirment cette donnée, en 2023, avec une vacance structurelle elle aussi faible avec 2 à 3 logements. Ainsi, la commune ne peut absolument pas compter sur la disponibilité du parc de logements vacants pour répondre à ses besoins d'accueil de population, ce qui a été pris en compte dans les ambitions développées précédemment en matière de production de logements neufs. Ce constat a aussi pu être pris en compte pour les règles applicables au centre village, les élus ne souhaitant pas fondamentalement changer la réglementation qui a permis un maintien des populations dans ce bâti ancien. Les choix en matière d'évolution du stationnement doivent aussi être cohérents avec cette volonté de conserver les habitants dans le village, la possibilité de se garer à proximité restant un enjeu majeur. Cela montre aussi malgré la baisse de population, qu'il n'y a pas fondamentalement de baisse d'attractivité massive du territoire mais plutôt une situation conjoncturelle liée à un desserrement important au sein des logements existants (départ des enfants notamment). Malgré ce marché tendu, les élus n'envisagent pas pour le moment d'intégrer une part de création de logements qui vise à faire remonter légèrement ce taux de vacance pour une meilleure fluidité du parc, l'enjeu prioritaire étant d'assurer une relance démographique après quelques années de baisse. Néanmoins, un tel phénomène avec notamment des maisons anciennes qui pourraient rentrer dans un turn-over, et ainsi être réhabilitées au fur et à mesure avec la réinstallation de famille peut être une réalité à ne pas exclure et qui serait plutôt positive. Cela reste totalement marginal et ne remet pas en cause les objectifs généraux présentés précédemment.	
Action : - Permettre à travers la création de logements la diversification de l'offre, que ce soit à travers les modes d'accession (logements sociaux et/ou accession aidée), la forme urbaine (maisons mitoyennes, logements intermédiaires, petits collectifs ... en alternative à la maison individuelle), la taille (des petits logements seraient un vrai plus pour le territoire). Ces objectifs doivent permettre la compatibilité avec le PLH notamment, tout en prenant en compte la réalité du foncier disponible ; - S'appuyer sur cette diversification pour accueillir des populations plus variées, et notamment envisager de maintenir ou d'accueillir sur le territoire des ménages aux	

Cette action est traduite « en miroir » des outils précédents qui permettent d'assurer la production de logement répondant aux besoins d'accueil de population souhaités et justifiés, et qui justement ne s'appuient pas sur la mobilisation de logements vacants.

Les outils visant à maintenir la dynamique du centre ancien voire à y renforcer la qualité de vie vont aussi dans le sens d'un maintien d'un niveau de vacance bas et donc d'une absence de perte de logements qui n'a pas à être compensée.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
besoins spécifiques (familles monoparentales, célibataires, seniors ...). La mixité générationnelle sera globalement recherchée.	
Le diagnostic territorial a clairement fait ressortir certaines limites du modèle actuel, avec une urbanisation quasi monospécifique (maison individuelle de grande taille et un statut de propriétaire), et des projets qui ont souvent conduit à produire des volumes de logement importants sur une seule opération, avec donc des pics d'apport de population (pas toujours facile à absorber), puis un déclin souvent lié au desserrement après deux décennies, dans un contexte de faible turn-over. Cette situation a notamment été mise en exergue par la période post-covid, puis la situation économique dégradée (notamment les capacités d'emprunt) liée à un contexte international incertain, qui a eu de réelles conséquences sur le marché immobilier local (difficulté de commercialisation ...). A la lumière des outils disponibles aujourd'hui dans un PLU et qui n'avaient pas forcément été tous mobilisés dans le PLU de 2017, les élus souhaitent donc pouvoir influencer de manière plus directe sur les typologies de construction lors des opérations les plus structurantes, afin de commencer (ou recommencer) à diversifier l'offre de logements sur la commune, ce qui devrait permettre de toucher des populations élargies, répondre à des besoins déjà existants sur le territoire et ainsi éviter le départ de certaines populations, toucher des populations spécifiques ... ces éléments étant d'ailleurs totalement cohérents avec les attentes du SCoT et du PLH qui avaient totalement anticipés ces réalités. Cette approche est aussi cohérente avec les besoins de répondre aux enjeux des évolutions réglementaires récentes (principe de ZAN ...), avec une diversification dont les formes vont être plus denses, plus compactes, et ainsi moins consommatrice d'espaces, et plus résilientes face au changement climatique. Ces ambitions doivent permettre d'obtenir un territoire aussi plus résilient face à des variations dans les capacités d'achat, et pourquoi pas commencer à instaurer de petits parcours résidentiels sur la commune. Elle peut constituer un fil rouge pour les prochaines décennies, avec certaines limites à l'échelle du PLU révisé liées aux coups partis d'urbanisation qui présentent déjà une évolution certaine (quelques logements collectifs ou des maisons individuelles plus denses, des logements mitoyens, des	Le seul terrain structurant que la commune est sûre de pouvoir encore gérer (dent creuse de plus de 2000 m²), est classée en zone Ub constructible, et l'objet surtout d'une OAP qui assure à la fois la densité minimale prévue par le PLH, et aucune création de maisons individuelles pures, les autres typologies pouvant être mixées (collectif, intermédiaire ...). L'OAP incite aussi à la création de petits logements ce qui a été identifié comme besoin sur la commune (jeunes, personnes seules, seniors ...). Une servitude de mixité sociale est aussi mise en place (zonage + règlement) afin d'y assurer une mixité sociale respectant les principes du SCoT et du PLH (et les besoins pour le territoire). Il n'a pas été fait le choix de « pousser » ce pourcentage de LLS afin d'être cohérent avec la taille du foncier et ses capacités d'aménagement, qui rendrait extrêmement complexe un équilibre d'opération. Par ailleurs, et malgré le permis d'aménager déjà délivré, et en l'absence de travaux débutés, les élus ont souhaité prévoir le cas où le PA du domaine des Chênes ne serait pas réalisé en l'état. Ainsi, une zone 1AU est conservée sur ce secteur (zone 2AU dans le PLU actuel, mais il est demandé de revenir aux conventions nationales en matière de dénomination des zones AU soit 1AU zone ouverte à l'urbanisation et 2AU zone fermée à l'urbanisation). Cette zone 1AU est l'objet d'une OAP qui assure à la fois la densité minimale prévue par le PLH, et une diversification des formes d'habitat, avec une mixité à minima entre individuel et logements intermédiaires / mitoyens / jumelés. L'OAP incite là aussi à la création de petits logements. Une servitude de mixité sociale est aussi mise en place (zonage + règlement) afin d'y assurer une mixité

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
logements sociaux, de l'accèsion aidée, ...), mais pas totalement cohérente avec le PLH et encore beaucoup de maison individuelle. Dans ce contexte, les élus souhaitent tout de même anticiper l'éventuel cas où un permis d'aménager (le domaine des Chênes) ne se réaliserait pas sous sa forme actuelle, en y proposant une diversification encore plus marquée et respectant le PLH actuel ; et traiter une dent creuse de plus de 2000 m² là aussi en y traduisant cette volonté politique. Le reste du foncier en densification n'est malheureusement pas assez structurant pour assurer de tels objectifs, ce qui reviendrait de manière détournée à bloquer l'urbanisation ; et débloquent un autre foncier en extension serait en l'état incompatible avec le SCoT actuellement opposable, plus généralement avec le cadre réglementaire qui se met en place. Enfin, le cadre réglementaire reste limitant en matière de capacité à maîtriser la temporalité des projets, la possibilité d'imposer des échéanciers d'urbanisation étant seulement possible pour des zones AU. Or, le potentiel de densification sur le territoire correspond pleinement à des zones U et la seule extension présentant un caractère de zone AU est l'objet d'un permis d'aménager (domaine des Chênes). La commune restera attentive à toutes les évolutions réglementaires ou capacités d'intervention qui permettrait de gérer dans le temps la mobilisation du foncier.	sociale respectant les principes du SCoT et du PLH (et les besoins pour le territoire). Il n'a pas été fait le choix de « pousser » ce pourcentage de LLS là aussi pour être réaliste avec les capacités opérationnelles et la forme du bâti. Ces obligations permettent d'obtenir un projet plus dense, plus diversifié, et créant plus de logements sociaux que le PA actuellement opposable.

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

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Conforter la zone économique du Frigoulet dans sa dimension artisanale et industrielle, autour des activités existantes	
L'entrée sud de la commune depuis la RD221 est marquée par la présence d'une petite zone économique, accueillant principalement des activités artisanales et industrielles. La commune souhaite que cette zone soit maintenue dans sa vocation économique et puisse être confortée, en s'appuyant majoritairement sur les fonctions existantes.	La zone du Frigoulet fait l'objet d'un classement spécifique en zone Ue, qui n'autorise que certaines sous-destinations de construction : artisanat et commerce de détail (surface de vente limitée à 300 m²), industrie et entrepôt (ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics pour permettre les aménagements

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Aucune extension de cette zone n'est prévue, en compatibilité avec le SCoT.	publics notamment), et donc par exemple aucune habitation. La limite de 300 m ² de surface de vente est fixée par le SCoT. <i>Nb : Il n'est pas possible de découper la sous-destination artisanat et commerce de détail, d'où ce choix afin de favoriser tout de même l'artisanat, qui n'aura pas forcément systématiquement une sous-destination industrielle.</i>
Action : Prendre en compte les besoins de la fromagerie des Loubes	
La fromagerie des Loubes est située en entrée de ville sud, le long de la RD 221. C'est une entreprise qui fabrique et affine du fromage, et les vend sur place. Elle travaille avec des produits, des éleveurs et producteurs locaux, ce qui participe à l'économie locale, avec une destination a priori industrielle. Les capacités d'évolution de cette entreprise doivent être prise en compte mais aussi pourquoi pas des capacités d'évolution, transformation en artisan fromager ou création d'une partie commerciale plus importante, voire en dernier lieu en cas de cessation d'activité une reprise pour une autre activité artisanale ou commerciale, les locaux étant bien situés à 300 m du centre village.	La fromagerie des Loubes fait l'objet d'un classement spécifique Ue1. La sous-destination « industrie » y est donc autorisée. La destination « entrepôt » n'est pas autorisée contrairement à la zone Ue. Il est par contre possible de faire évoluer l'activité vers l'artisanat et commerce de détail. L'habitation y est notamment interdite.
Action : Permettre une large mixité fonctionnelle au sein des zones à dominante résidentielle, en prenant en compte les enjeux liés à cette mixité	
Les élus souhaitent permettre le développement des activités économiques sur les zones urbanisées à dominante résidentielle, afin d'augmenter l'offre et la diversifier. Cette logique de mixité fonctionnelle est un des principes de la loi SRU et permet de rapprocher les emplois du logement, avec un impact sur les déplacements journaliers. Selon la typologie de chaque secteur, les nuisances éventuelles, l'existant, ... certaines destinations économiques seront donc autorisées ou interdites en même temps que l'habitat (en compléments des zones dédiées aux activités économiques).	Les zones à dominante résidentielle (zones Ua et Ub) autorisent certaines sous-destinations de la destination « commerces et activités de services » : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels et autres hébergements touristiques... mais aussi les bureaux. La sous-destination « artisanat et commerces de détail », n'est néanmoins autorisée que si l'activité ne génère pas des nuisances pour le voisinage (cela prenant en compte notamment certaines activités artisanales qui auraient plus leur place aux Frigoulets qu'à proximité des habitations). Par ailleurs, la zone 1AU permet d'accueillir les sous-destinations « activité de service où s'effectue

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	l'accueil d'une clientèle » et « bureau », cela visant notamment le travail à domicile ou les professions libérales. Il n'est par contre pas prévu au regard de la localisation de la zone d'y décentrer des activités commerciales, ou d'intégrer directement de l'artisanat, cette zone ayant pour vocation première d'assurer la production de logements sur le territoire, en cohérence avec le PADD. Les activités générant souvent des nuisances (commerces de gros, industrie, entrepôt) sont en revanche interdites.
Action : S'appuyer sur cette démarche pour favoriser la création d'emploi, même ponctuelle, sur le territoire, et avec l'arrivée de la fibre depuis quelques années, permettre de limiter les déplacements quotidiens	
La commune de Montignargues est marquée par une faible concentration de l'emploi et un profil clairement résidentiel. En 2021 selon l'INSEE, seuls 10% des actifs de 15 ans ou plus travaillent dans la commune. La municipalité souhaiterait permettre le développement de nouvelles activités économiques (voir précédentes actions) ce qui va avoir pour effet de créer de nouveaux emplois, a priori au regard des capacités essentiellement en mixité avec l'habitat, de petites structures individuelles, ou des statuts d'auto-entrepreneur, des professions libérales ... qui sont donc des emplois qui devraient être majoritairement occupés par des personnes habitant sur la commune L'accessibilité à la fibre est notamment un facteur supplémentaire favorable à ces installations. Cela doit permettre de générer des retombées économiques pour le territoire, mais permet également de limiter les déplacements quotidiens (ou journaliers) des habitants vers le lieu de travail, qui ont un impact sur la qualité de vie, et qui, avec une forte proportion d'utilisation de la voiture individuelle, sont responsables d'importantes émissions de gaz à effet de serre. C'est aussi l'occasion d'avoir une population plus ancrée sur le territoire, et donc potentiellement un cercle vertueux avec des besoins de proximité (services, petits commerces ...).	Les outils mis en place au PLU sont similaires à ceux présentés ci-avant.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Envisager par ce biais la possibilité d'une meilleure offre commerciale et de services de proximité	
Le développement de la mixité fonctionnelle souhaité par la municipalité et présenté ci-avant peut se traduire par la création de nouveaux commerces et services de proximité (notamment si la population travaillant sur le territoire atteint un seuil critique), à proximité des lieux de vie et permettant de répondre à des besoins du quotidien (épicerie, boulangerie, coiffeur, bureau de tabac, bar ...). Une fois encore, cela permet d'améliorer la qualité de vie des habitants, de dynamiser le village, de renforcer le lien social, de réduire les déplacements quotidiens... Cette démarche s'inscrit bien évidemment dans le long terme.	Comme indiqué auparavant, le PLU autorise en zones Ua, Ub voire marginalement en Ue et Ue1 les sous-destinations « artisanat et commerces de détail », ainsi que « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », mais aussi restauration (Ua et Ub).
Action : Permettre le développement de l'offre touristiques sur la commune notamment en s'appuyant sur un tourisme vert, valorisant le patrimoine du territoire	
Le tourisme est relativement peu développé sur la commune, que ce soit en termes d'activités, d'hébergements touristiques... Le potentiel du territoire n'est cependant pas négligeable principalement sur les activités de pleine nature (marche / randonnée par exemple au bois de Lens, vélo avec notamment la « boucle cyclo de la Gardonnenque » ...) et la découverte du patrimoine bâti ; mais aussi par sa situation géographique, à relative proximité de grands sites touristiques (Pont du Gard, gorges du Gardon, monuments romains de Nîmes, ville médiévale d'Uzès...), et qui peut permettre de rayonner vers ces sites. Le PLU doit ainsi ne pas s'opposer à un entretien voire un développement des sentiers de découverte du territoire, et ne pas créer de blocage également pour un développement de l'hébergement touristique (gîtes, maisons d'hôtes, ...).	Les zones A et N permettent le développement des équipements d'intérêt collectif et services publics, sous certaines conditions, ce qui inclut la possibilité d'aménager et d'entretenir ces différents sentiers et espaces de découverte. Les hébergements touristiques (ceci excluant les aires de camping ou de caravanning) sont autorisés dans les zones Ua et Ub.

2.3. Développer les équipements publics et les espaces publics

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Maintenir à minima le niveau d'équipement sur le territoire	
La commune accueille plusieurs équipements et services publics, parmi lesquels peuvent être cités l'école primaire, les services techniques	Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans toutes les zones (sous conditions en

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
communaux, le cimetière, des espaces de loisirs (<i>city park</i>, aire de jeux / terrain de la fête...) Les élus souhaitent que le PLU permette d'assurer le maintien et l'entretien des équipements, voire leur renforcement si cela s'avère nécessaire, de manière adaptée aux besoins des populations. Cette volonté pourra aussi pourquoi pas amener à créer certains équipements (<i>voir prochaines actions</i>).	zones agricoles ou naturelles, dans le respect de la loi). Par ailleurs, certains équipements (école, mairie, aire de jeux / terrain de la fête) font l'objet d'un zonage spécifique Uep, dans laquelle sont uniquement autorisés la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics », ce qui permet de mettre en avant la volonté de maintenir les équipements là où ils sont implantés. Le cimetière existant fait l'objet d'une zone spécifique Uep1, dans laquelle est autorisé la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » sous condition d'être dédiée à l'évolution du cimetière et de ces équipements connexes (stationnement, accès, équipements techniques, gestion des risques...). Les règles visent à faciliter au maximum la gestion des équipements existants et des futurs projets, la maîtrise publique devant permettre de cadrer les projets.
Action : Envisager le confortement du « Terrain de la Fête » dans une logique transversale d'amélioration de la desserte du site et de création de stationnements en périphérie du centre ancien (<i>voir ci-après</i>)	
Au-delà a minima du maintien du vaste espace communal du terrain de la fête (voir ci-dessus), les élus envisage à moyen / long terme de pouvoir valoriser différemment cet espace, notamment en en renforçant l'accessibilité qui est aujourd'hui limitée. Cela prendrait corps dans une logique globale, liée à la création de stationnement en périphérie du centre village, qui permettrait d'accéder à du foncier communal le long du terrain de la fête et de créer un accès en sens unique en bouclant avec la voie d'accès existante qui est un goulet d'étranglement. Cette évolution permettrait alors d'envisager ce foncier différemment et pourquoi pas d'y recréer un équipement public en dur, en déplaçant pourquoi pas le foyer (voir ci-après), ce qui libérerait l'ancien temple pour d'autres fonctions.	Le terrain de la fête fait l'objet d'un classement en zone Uep, laquelle autorise pour rappel les « équipements d'intérêt collectif et services publics ». Le projet est permis par le règlement de la zone. 2 emplacements réservés sont mis en place pour permettre la création d'espaces de stationnement, et par extension faire la jonction avec les fonciers communaux qui permettraient de desservir le terrain de la fête, en zone N (où la création de ce type d'infrastructure est permise). Le foyer existant est situé en zone Ua, ce qui permettra d'envisager toute sorte de requalification, dans un contexte néanmoins très patrimonial (ancien temple).
Action : Valoriser notamment les espaces publics de la Place du Griffon et des abords de la Mairie en y limitant le stationnement	
La place du Griffon (ou de la Fontaine) est la place principale du village. Néanmoins, cette dernière	La place du Griffon et le temple sont classés en zone Ua où les équipements

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
est peu mise en valeur malgré plusieurs aménagements de qualité, notamment du fait de son traitement largement routier (la place accueille d'ailleurs plusieurs places de stationnement). La municipalité envisage la création de nouveaux espaces de stationnement aux abords de la mairie qui doivent permettre de limiter le stationnement sur la place et ainsi réaménager différemment cet espace (voir parties précédente). Ce pourra être aussi le cas plus largement autour de la Mairie et sur la traversée de village, permettant plus de traiter l'ensemble de l'espace public autour de l'ancien temple, de la mairie, du cœur de village. Cette ambition rejoint la volonté d'aménager également l'espace entre la mairie et l'ancien four communal (voir ci-après), celui-ci étant protégé, tout en maintenant les arbres les plus remarquables qui ponctuent l'espace et les abords de la mairie notamment.	d'intérêt collectif et services publics sont autorisés, tandis que la Mairie est classée en zone Uep, dans laquelle sont uniquement autorisés ces mêmes équipements. La fontaine sur la place de la Griffes fait l'objet d'une prescription de protection, tout comme l'ancien four. Les micocouliers sur la place et aux abords de la Mairie sont également protégés au règlement. 2 emplacements réservés sont mis en place pour permettre la création de stationnements aux abords de la mairie. Les outils sont donc totalement en place pour mettre en œuvre les politiques publiques évoquées.
Action : Etoffer dans le temps l'offre d'équipements sur la commune afin de conforter son attractivité, et favoriser le vivre ensemble	
➔ Aménager un parcours santé à proximité de l'école : Ceci est un projet porté par la municipalité en lien notamment avec l'école, et qui pourrait à la fois être ouvert au public et participer des activités périscolaires. Le foncier communal derrière l'école, donc une partie accueille déjà le city-stade, doit permettre cette réalisation.	Ces ambitions sont soit traduites par des zones Uep (parcours de santé, aire de jeux, terrain entre le four et la mairie, terrain de la fête), ou par le fait que toutes les zones U autorisent la destination équipements d'intérêt collectif et services publics.
➔ Rénover les salles communales et l'aire de jeux : Les élus souhaitent également mettre à niveau divers équipements existants.	
➔ Aménager le terrain entre le four et la mairie : Un terrain communal enherbé est situé entre la mairie et l'ancien four communal (protégé). Cette espace à vocation à pouvoir être aménagé, notamment dans le cadre d'une mise en valeur du four, de l'entrée sur le village ...	
➔ Prévoir à long terme le déplacement du foyer, potentiellement sur le « Terrain de la Fête » : Cette ambition a déjà été évoqué ci-dessus. Elle nécessite en premier lieu une meilleure desserte du terrain de la fête, et donc plusieurs autres aménagements. C'est une vision à moyen / long	

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
terme pour le territoire, qui permettrait aussi de repenser l'usage de l'ancien temple.	
→ Maintenir les jardins partagés à l'est de la commune : Des jardins communaux existent à proximité de la STEP et de la voie de chemin de fer. Ces jardins doivent être maintenus, la commune n'ayant pas pour ambition de réaliser de construction ici même pour stocker le matériel au regard des risques de vol.	Cette zone est classée en zone Ap, où les droits sont globalement très limités. La propriété du foncier est communale. L'ancienne zone Nep de PLU de 2017 a été retirée car inutile au regard de l'ambition développée.
Action : Dans une logique plus fonctionnelle conserver les capacités d'évolution du cimetière existant et prévoir l'aménagement d'un nouveau cimetière dont le parking pourra être mutualisé avec une aire de camping-car de nuit	
La commune de Montignargues dispose d'un cimetière situé en entrée sud de la commune, le long de la Route de Saint-Bauzély. Dans un contexte de vieillissement de la population, ce cimetière doit pouvoir évoluer, si besoin dans sa conception. Les capacités du cimetière actuel étant limitées, la commune souhaiterait que le PLU ne soit pas bloquant si la création d'un nouveau cimetière était nécessaire dans les 12 prochaines années. Du fait d'une importante rupture de pente à l'arrière du cimetière, mais également dans l'objectif d'éviter la proximité du cimetière avec les habitations, l'extension du cimetière n'a pas été retenue. La municipalité a retenu un terrain en entrée de ville sud, de propriété communale et aujourd'hui plus ou moins enfriché selon les périodes, qui pourrait accueillir le nouveau cimetière (les enjeux écologiques et d'entrée de ville devant y être pris en compte). La création de ce cimetière nécessitera un parking dont l'utilisation pourra être mutualisée pour accueillir les camping-cars, qui n'ont aujourd'hui pas d'espace dédié sur le territoire.	Le cimetière communal fait l'objet d'un classement en zone Uep1. Une zone Nep (qui ne constitue pas un STECAL) est mise en place, et autorise uniquement la création d'un cimetière et équipements connexes dont un stationnement mutualisé. Aucun ER n'est nécessaire, le terrain étant déjà de propriété communale.

2.4. Assurer la suffisance des réseaux et s'appuyer prioritairement sur les réseaux existants, afin d'en limiter les coûts

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : En parallèle des problématiques environnementales déjà évoquées en lien avec la gestion des eaux, établir un projet cohérent avec la ressource disponible, les capacités de distribution, de traitement, et de gestion de ces eaux	
Cela a déjà été largement évoqué et justifié auparavant (voir les justifications de l'objectif 1.1).	

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Accompagner le développement des réseaux d'énergie en lien avec le projet communal	
Il s'agit ici d'anticiper le développement urbain en fonction des énergies mobilisables. La Municipalité a ainsi choisi un développement qui s'inscrit dans l'enveloppe existante et dans sa continuité afin de limiter l'extension des réseaux. Des réflexions spécifiques pourront être menées au cas par cas, dans des projets d'ensemble.	Le zonage ne prévoit des zones constructibles qu'à proximité des réseaux existants (et aucune zone 2AU qui présenterait donc une insuffisance des réseaux en périphérie). En outre, le règlement écrit permet la réalisation de ces réseaux.
Action : Continuer à favoriser le développement des technologies du numérique dans le cadre des politiques menées à échelle supra-communale	
La politique du développement numérique est indispensable à l'attractivité du territoire, pour les habitants, ou pour le développement économique. Le déploiement des réseaux est aujourd'hui géré à échelle supra-communale, d'où la volonté des élus de s'inscrire dans ces politiques. Ainsi, le PLU ne doit pas être bloquant en ce qui concerne ces objectifs, par exemple pour la 5G tout en étant rationnel par rapport aux enjeux paysagers décrits précédemment.	Le PLU n'est pas bloquant en ce qui concerne ces objectifs, avec notamment un règlement écrit qui permet que des aménagements liés aux réseaux numériques puissent être réalisés dans l'ensemble des zones, sous conditions en zones A et N (avec parfois des limitations liées aux outils de protection (prescriptions) qui limite la capacité notamment à couper des arbres etc.).
Action : Prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets et accompagner les politiques de l'agglomération visant la réduction de la production des déchets ménagers	
En partenariat avec l'agglomération nîmoise, en charge de la compétence déchets, la commune pourra adapter les équipements nécessaires à la collecte des déchets pour faciliter la gestion, le déploiement des composteurs initié en 2023, pour répondre à d'éventuelles demandes des habitants, en fonction de l'implantation de nouvelles activités...	L'installation d'équipements nécessaires à la collecte des déchets est permise sur tout le territoire, sous conditions en zones A et N. Les OAP « sectorielles » rappellent que le projet doit respecter les prescriptions de la métropole de Nîmes, et demandent qu'un espace soit mis à disposition du gestionnaire pour la mise en place des dispositifs de collecte et le tri des déchets ménagers, si cela s'avère nécessaire.

2.5. Diversifier les mobilités et améliorer le stationnement

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action :	
- Permettre la réalisation de cheminements doux connectant, dans un premier temps, la commune au collège de Saint-Geniès-de-Malgoirès, puis dans un second temps, au pôle d'échanges multimodal de Saint-Geniès-de-Malgoirès (cycles, piétons...), voire à celui de Fons pourquoi pas à plus longs termes	

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
- Faciliter plus généralement les déplacements et l'intermodalité, en lien avec les communes limitrophes L'ambition des élus pour améliorer les mobilités actives sur la commune et plus généralement sur le territoire (au sens large) est très forte. C'est en effet un enjeu majeur en termes de santé et de qualité de vie, dans un contexte plus global de changement climatique, mais aussi un moyen de limiter les dépenses des ménages en lien avec l'énergie. La municipalité s'inscrit donc dans ce cadre dans les politiques communautaires puisque la compétence mobilités se trouve à cette échelle, en s'appuyant notamment sur les documents cadre qui ont été rédigés ou sont en cours de finalisation, et en fixant comme objectif 1^{er} la connexion avec Saint-Géniès et notamment le collège qui est probablement la demande la plus pressante, puis le PEM, et enfin pourquoi pas avec le PEM de Fons. Cette ambition pourra ensuite être déclinée à long terme de manière plus globale, avec les autres communes, notamment les logiques d'intermodalités qu'une connexion vélo jusqu'aux PEM permettrait déjà de grandement faire avancer. Cette action est un levier indispensable pour limiter la place de la voiture individuelle sur nos territoires.	La réalisation de ce type d'infrastructure est possible sur l'ensemble du territoire. Aucun emplacement réservé n'a pu être mis en place en l'absence de tracé clairement défini pour le moment. La commune complètera utilement son PLU à l'avenir si de tel outils devaient être mis en œuvre.
Action : Porter une attention particulière à l'amélioration et à la sécurisation des liaisons douces à l'intérieur du village, en prenant en compte notamment : - Le lien entre le centre village et l'école et ses aménagements connexes ; - La capacité à accéder facilement aux différents équipements et espaces publics.	
Le développement réalisé sur la commune parfois au coup par coup n'a pas permis de systématiquement aménager de manière optimale les cheminements piétons et vélos. La commune présente néanmoins des aménagements piétons quasi continus et globalement correctement sécurisés depuis le centre-village, vers le nord et l'est de la commune, le long de la RD221 et route vieille (connectant ainsi les 2 lotissements les plus récents, mais aussi le PA en cours sur le Domaine des Chênes). Ces aménagements ne connectent par contre pas l'école (et donc le city-stade et le futur parcours santé), qui reste isolée sur une voie secondaire (chemin des Bessons). Ainsi l'aménagement de ce tronçon, rejoignant d'ailleurs les aménagements piétons existants de	La réalisation de ce type d'infrastructure est possible sur l'ensemble du territoire et notamment dans les zones U concernées, voire les zones A et N en entrée de ville et sur le chemin des Bessons. Un emplacement réservé est mis en place sur toute la longueur du chemin des Bessons, à destination de la commune qui permettra de traiter les problématiques piétonnes et de circulation routière (priorité numéro 1). Autour du terrain de la fête, à partir des futurs stationnements, et de la nouvelle voie à créer, la propriété est ou sera communale, ou départementale. Vers l'entrée de ville sud, ce sont essentiellement des emprises

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
chaque côté du chemin des Bessons est un enjeu important et prioritaire. Une réflexion pourra aussi être menée vers l'entrée de ville sud et notamment le cimetière existant, le futur cimetière et les activités économiques de ce secteur, mais cela semble moins prioritaire. Enfin, en lien avec le terrain de la fête et la volonté de repenser le centre village, l'ensemble de ce secteur pourra être l'objet d'espaces dédiés, à minima des marquages au sol ou zones partagées, avec des enjeux de sécurisation notamment en lien avec la traversée de la RD221, l'accessibilité aux nouveaux parkings ... Pour les vélos, aucun espace dédié n'existe aujourd'hui et d'éventuels aménagement devront être pensés dans le cadre évoqué dans l'action précédente.	départementales qui constituent le tracé. Une fois des projets concrètement engagés, la commune réévaluera la possibilité de mettre en place d'autres outils, notamment des emplacements réservés.
Action : Accompagner les politiques supra communales pour promouvoir le développement de l'offre de transport en commun, dans la continuité des actions menées avec le transport à la demande	
Les transports en commun sont organisés à échelle régionale et de la métropole nîmoise. Actuellement (2025), la commune est desservie par deux lignes de bus du réseau métropolitain (TANGO) qui desservent deux arrêts le long de la RD221, dont la Mairie. Un service de TAD a aussi été créé. Si le confortement de l'offre de transports en commun est ambitionné à ces échelles, la municipalité souhaite accompagner ces politiques, qui permettent de limiter les déplacements en voiture individuelle et donc de limiter les impacts des déplacements, notamment journalier, sur l'environnement (pollution de l'air). Ces politiques doivent aussi participer des volontés de développer l'intermodalité, notamment pour les personnes n'ayant pas capacité à utiliser le vélo ou la marche.	Les pièces opposables ne proposent aucune limitation à la réalisation des aménagements nécessaires au maintien et à l'amélioration de l'offre de transports en commun sur le territoire, y compris à la réalisation de nouveaux arrêts de bus.
Action : 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 - En limitant le stationnement sur le domaine public par une offre adaptée, notamment en centre village	
Ces éléments ont déjà été largement développés précédemment, notamment la logique de désenclavement du terrain de la fête qui pourrait conduire à sa valorisation, et la volonté de	Un emplacement réservé est mis en place afin de permettre l'élargissement du chemin des Bessons.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
déplacer la plupart des stationnements en cœur et traversée de village, en créant de nouveau stationnement de proximité, et mieux intégrés. Pour le chemin des Bessons, seule l'absence de cheminement piéton vers l'école a été évoquée, mais le dimensionnement de cette voie pose plus généralement problème y compris pour les déplacements motorisés, celui-ci donnant notamment accès maintenant au lotissement de la Plaine récemment construit (30 logements), ceci n'étant pas sans conséquence pour la sécurité des piétons justement.	Comme indiqué antérieurement, 2 emplacements réservés sont créés aux abords de la Mairie afin, d'une part, permettre la création de stationnements, et d'autre part, permettre l'accès au terrain de la fête, en faisant la jonction avec du foncier communal où cette desserte pourra être réalisée. Ce sont ces emplacements réservés qui permettront de limiter le stationnement sur le domaine public, notamment le long de la RD221 (avant et après la mairie) et sur la Place du Griffon.
Action : Assurer que les besoins de stationnement « privés » soit pris en compte, tout en s'adaptant aux contraintes notamment en centre-village, cette démarche devant permettre de limiter les besoins de stationnement public	
La municipalité souhaite que le PLU permette d'assurer que les futures constructions présenteront un nombre de places de stationnement suffisant au regard des besoins qu'elles génèrent, ce afin de limiter le report sur le domaine public. C'est un moyen de limiter les besoins futurs en stationnement public, qui sont des espaces souvent peu valorisants, qui créent de l'imperméabilisation des sols, et qui ont un coût. Cette proposition ne doit cependant pas aller à l'encontre des possibilités de mise en œuvre. Ainsi, le centre ancien du village doit être traité de manière plus souple puisque, au vu de la structure foncière, il est plus difficilement envisageable de proposer un nombre de places important.	Dans l'ensemble des zones, des règles de stationnement sont définies avec des obligations modulées selon les zones, les destinations de construction... Le nombre de places de stationnement exigé dans le centre ancien du village (zone Ua) pour de l'habitation est d'une place, contre 2 minimum en zone Ub ou 1AU par exemple. Ces règles doivent permettre de répondre aux besoins des constructions et installations, et sont basées sur un nombre de places minimum à créer, parfois sur des seuils de surface de plancher...
Action : Renforcer les capacités de stationnement en périphérie du centre village, notamment à proximité de la Mairie, en créant des parkings intégrés à l'environnement et perméables	
Ce point a déjà été largement explicité auparavant.	2 emplacements réservés sont mis en place pour la création de ces stationnements. La disposition générale 2.12 prévoit que « toute place de stationnement extérieure et non couverte doit être perméable, sauf impératif technique », ce qui concerne donc ces parkings. Ces espaces doivent également être plantés, ce qui est également rappelé dans cette disposition générale.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	Les projets étant gérés par la commune, la volonté d'intégration sera aussi traduite par l'action publique.
Action : Développer et améliorer le stationnement vélo dans le parc public	
11 places de stationnement pour les vélos sont disponibles sur Montignargues, au niveau de l'école et du city-stade. En lien avec les volontés d'améliorer les déplacements doux sur le territoire (dont les déplacements en vélo) et de développer le tourisme vert, la municipalité souhaiterait permettre le développement du parc de stationnement vélos. Cela devra notamment être pensé de manière cohérente avec les tracés des cheminements cyclables, et des équipements existants et à venir. L'absence de ce type de stationnement dans le centre village et proche de la mairie par exemple, est un point auquel il faudra remédier.	Rien ne s'oppose à la mise en place de stationnement pour les cycles sur les stationnements existants ou projetés (ER), ou au niveau des équipements publics ... (zones U notamment).
Action : Réfléchir à l'implantation de bornes de recharge pour l'éco mobilité	
La commune n'accueille à ce jour (2025) aucune borne de recharge pour véhicules électriques. Dans un contexte de développement des véhicules électriques et hybrides, le territoire (à large échelle) doit s'organiser afin de proposer une offre suffisante pour ces besoins. Si l'implantation d'une borne s'avérait être un besoin identifié, les élus souhaitent pouvoir y répondre.	Ces bornes peuvent être installées sur tout le territoire, notamment sur les stationnements projetés (ER), ou à proximité de l'école par exemple (pour le personnel par exemple, mais aussi à proximité de deux gros lotissements).
Action : Valoriser les sentiers de randonnée et des itinéraires vélo présent au sein du massif des Lens et de la plaine agricole, afin d'encourager la découverte du territoire	
Ce point a déjà été justifié auparavant dans le cadre du développement touristique. Les outils ont aussi été décrits.	

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

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Actions :	
- Etablir un projet ne générant <u>aucune consommation d'espaces (0 m²)</u> pour le logement et le développement économique au sens du SCoT actuellement opposable, <u>hors coups partis d'urbanisation (encore 0,7 ha en extension de l'urbanisation sur le permis d'aménager du Domaine des Chênes »)</u> - Mobiliser environ 0,65 ha de foncier générant de la consommation d'espaces au sens du SCoT actuellement opposable pour le renforcement d'équipements publics qui ne peuvent être réalisés à l'intérieur du tissu bâti existant (cimetière et	

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
stationnements associées, stationnements non imperméabilisés en périphérie du centre village et voirie) - Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante (en dehors de ces équipements publics et des « coups partis »), ce qui permettra de poser des limites claires à cette urbanisation - S'appuyer ainsi majoritairement sur le potentiel de densification du tissu urbain existant pour répondre au projet communal développé précédemment, en intégrant les « coups partis » au sein de ce tissu, les phénomènes de rétention foncière et la très faible disponibilité du logement vacant. <i>(Le potentiel brut de densification est d'environ 2 ha, toutes thématiques confondues : habitat, équipement, économie)</i>	
Ces actions sont justifiées en détail dans la partie 5 du présent rapport de présentation « Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires ». Afin d'éviter de surcharger ces justifications du PADD, le lecteur est invité à se reporter à cette partie.	
Action : Garantir le respect d'une densité minimale de 25 logements/ha au sein des opérations urbaines structurantes	
Comme cela a déjà été évoqué précédemment, les élus ont souhaité que le projet de territoire s'appuie essentiellement sur le potentiel au sein de l'enveloppe urbaine (potentiel de densification), au regard notamment des contraintes du SCoT, et des coups partis d'urbanisation, mais aussi d'une ambition de maîtrise. Au sein de cette enveloppe, les terrains structurants sont peu nombreux, avec un seul tènement foncier de plus de 2000 m², sur lequel une démarche de projet urbain, relativement limitée, peut réellement être envisagée. Le reste est beaucoup morcelé (ou a été aménagé récemment, notamment un foncier de plus de 3000 m²). Par ailleurs, un seul foncier en extension de l'urbanisation est mobilisé pour répondre aux besoins de logements et d'accueil de population, mais ce terrain est déjà l'objet d'un permis d'aménagement en cours de validité. La densité prévue dans ce PA est d'ailleurs assez proche de l'objectif fixé au PADD (entre 21 et 22 logements / ha, densité brute). Sur ces 2 fonciers, la commune souhaite néanmoins assurer une densité minimale respectueuse des orientations du SCoT et du PLH permettant d'économiser le foncier et cohérente avec les ambitions de diversification des typologies de logement, y compris dans le cadre du foncier concerné par un PA si celui-ci venait à ne pas se réaliser.	Les deux terrains « structurants » situés en zone Ub et en zone 1AU, sont l'objet chacun d'une OAP sectorielle dédiée qui impose une densité minimale de 25 logements / ha brute (sur la zone 1AU cette densité sera applicable en cas de permis modificatif, ou si le PA venait à être caduc). Plus généralement, les justifications qui vont suivre, et notamment la partie 5, démontrent la recherche de cette densité minimale de construction à l'échelle de la commune.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Cette démarche est maintenant indispensable sur le territoire afin d'optimiser le foncier qui se raréfie au regard des lois nationales, tout en continuant de répondre aux besoins de logements pour la commune.	
Action : Permettre également la densification du tissu par un développement économique ponctuel, ou une capacité à renforcer l'existant au sein de la zone artisanale du Frigoulet. <i>(Le potentiel brut de densification est d'environ 2 ha, toutes thématiques confondues : habitat, équipement, économie)</i>	
Comme cela a été largement évoqué dans le volet économique du PADD, l'ambition communale est de pouvoir renforcer l'économie locale dans un contexte contraint par le SCoT (pas de possibilité de création ou d'extension de zone économique dédiée). Dans le cadre d'une mixité fonctionnelle avec l'habitat, ou de manière plus spécifique sur le Frigoulet ou sur la Fromagerie des Loubes, les élus souhaitent donc que le tissu urbain puisse accueillir de nouvelles activités économiques, ce qui participe de sa densification. Cela peut être une implantation d'une activité sur un terrain nu, mais aussi des locaux économiques en lien avec une habitation (profession libérale ou artisan par exemple qui s'installerait sur le terrain de son domicile), voire un changement de destination total ou partiel d'un local existant ou encore l'extension d'activités existantes.	L'ensemble des zones U (hors Uep) et la zone 1AU permettent d'accueillir des activités économiques, ce qui permet donc cette densification (ces outils sont largement détaillés dans le volet économique du PADD).
Action : Commencer à anticiper les effets des évolutions législatives récentes (loi climat et résilience, loi 3DS...) sur notre territoire en matière de consommation d'espaces, puis d'artificialisation, en optimisant le foncier, en ne proposant à l'urbanisation aucun terrain constructible supplémentaire en extension, ni aucun foncier de plus de 2500 m², hors équipements publics indispensables	
La révision générale du PLU intervient dans un contexte réglementaire assez complexe depuis son lancement, avec une obligation de respect du SCoT actuellement opposable, ce SCoT étant en révision pour intégrer la loi climat et résilience à travers un SRADDET lui-même en révision, et la loi climat et résilience ayant subi et risquant encore de subir plusieurs évolutions plus ou moins substantielles (loi TRACE discutée par exemple dans la période de finalisation du projet pour arrêt). Par ailleurs, de nombreux coups partis d'urbanisation ont déjà été réalisés sur la commune ce qui a limité les capacités de décision des élus. Dans ce contexte, les élus ont souhaité ne pas mettre la commune en défaut pour les prochaines années en limitant autant que faire se peut par	L'ensemble des choix sur les limites des zones constructibles (U / AU), et de besoins d'équipements publics (Nep, emplacements réservés), traduit cette démarche.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
rapport à la situation héritée (et notamment le PA déjà accordé en extension et le lotissement de la Plaine totalement réalisé), la consommation d'espace sur le territoire et en optimisant les fonciers les plus structurants. Seuls les besoins d'équipements publics totalement indispensables au projet et à l'avenir à long terme sont ainsi l'objet d'une consommation d'espaces supplémentaire. Les élus ont par exemple choisi de ne pas reconduire une zone d'extension pour les équipements en continuité du lotissement des Frigoulets (2AUEQ au PLU de 2017) et une zone d'extension de la zone économique (2AUEa du PLU de 2017)). Cette démarche permet ainsi de s'inscrire à la fois dans le respect du SCoT opposable tout en prenant en compte les évolutions réglementaires au niveau national qui vont être intégrées au fur et à mesure dans les prochaines années dans les documents de rang supérieur. Le PLU pourra alors être réévalué si la situation redevenait plus favorable, mais l'avenir ne serait pas hypothéqué dans le cas contraire.	
Action : Retrouver pourquoi pas des capacités de construction à longs termes par des actions de désimperméabilisation, de renaturation ...	
Comme cela a déjà été évoqué précédemment, la commune envisage dans le temps de pouvoir mener des actions de désimperméabilisation et/ou de renaturation, notamment sur certains équipements publics. Selon la nature de ces réalisations et notamment leur ampleur (mais aussi selon l'interprétation qui sera faite de la loi sur ce qui génère de l'artificialisation ou non), ces actions pourront pourquoi pas permettre de retrouver des capacités de construction à termes, même si l'objectif premier reste bien évidemment de retrouver des espaces drainants, de limiter les îlots de chaleur, de retrouver des espaces de nature dans le village ...	Le PLU ne s'oppose dans aucune zone à ce type d'action, qui s'appuiera sur des politiques publiques (fond vert ...). La probabilité d'action par le privé reste plus faible mais là aussi possible techniquement.

CHAPITRE 10 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

1. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions générales du règlement écrit sont divisées en 6 articles :

- « Article 1 : Division du territoire en zones et prescriptions applicables », qui présente les différentes zones du règlement et les prescriptions graphiques qui peuvent affecter tout ou partie des zones du règlement ;
- « Article 2 : Dispositions applicables à l'ensemble des zones », qui correspond à des règles qui s'appliquent à l'ensemble du territoire ;
- « Article 3 : Prescriptions graphiques du règlement », qui correspond à la traduction réglementaire écrite des règles applicables à chaque prescription graphique présente sur le plan de zonage ;
- « Article 4 : Autres informations du règlement » qui compile des rappels à la loi et des renvois vers des documents réglementaires applicables sur le territoire (SUP, ...), de nombreuses données sur les aléas et risques et des éléments annexés au PLU ;
- « Article 5 : Définitions (valables pour l'ensemble des pièces du PLU) », qui permettent de définir certains termes utilisés dans le règlement et plus généralement dans le PLU, pour une meilleure compréhension du public et utiles à l'instruction des autorisations d'urbanisme notamment ;
- « Article 6 : Destination des constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU », qui donne les définitions et le contenu des sous-destinations prévues par la Code de l'urbanisme.

Seuls seront justifiés dans le détail ci-dessous les articles 2 « dispositions applicables à l'ensemble des zones » et 3 « les prescriptions graphiques du règlement », les autres articles ayant vocation à faciliter la compréhension des règles édictées dans le règlement du PLU.

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

Afin de ne pas surcharger le rapport de présentation, seuls les titres des différents paragraphes sont ici reportés. Le lecteur est invité à consulter le règlement pour connaître le détail de la règle.

1.1.1. Prise en compte des constructions existantes

Cette règle, reprenant l'article R.111-18 du Code de l'urbanisme (règle qui s'applique aux territoires qui ne sont pas dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu) permet d'autoriser des travaux mineurs de constructions dont le gabarit ou l'implantation ne respecte pas les règles du PLU (par exemple, une ouverture en façade ou en toiture supplémentaire, une réfection de façade avec changement d'aspect, etc.).

1.1.2. Règles spécifiques aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Cette règle permet d'assurer sur l'ensemble du territoire la possibilité pour l'ensemble des constructions, installations, équipements et travaux correspondant à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, de bénéficier d'un statut non réglementé.

Cela permet de répondre à l'ensemble des besoins spécifiques que peut nécessiter ce type de projet. La commune estime que la nature des projets répondant à cette destination limite le risque d'abus.

Cette capacité à proposer des règles alternatives au regard de ces besoins et spécificités renvoie vers les principes de l'article R.151-13 du Code de l'urbanisme.

Cette règle est également une règle générale qui permet de traduire le PADD en facilitant l'atteinte des objectifs en matière de renforcement de l'offre d'équipements (R.151-9 du Code de l'urbanisme).

1.1.3. Prélèvement de matériaux et prise en compte des risques naturels

Cette règle permet d'assurer dans tous les cas et toutes les zones la possibilité d'entretien des cours d'eau, notamment dans un but de protection des risques naturels. Les opérations d'entretien tel que le retrait d'embâcles ou d'accumulations de sédiments sont en effet parfois indispensables dans un souci de prévention des risques d'inondation.

1.1.4. Implantation des constructions – mode de calcul du retrait

Cette règle définit la manière de mesurer le retrait des constructions dans différents cas. Cela permet de clarifier la règle pour le service instructeur et les pétitionnaires.

1.1.5. Desserte par les réseaux

Une règle générale permet d'assurer que les autorisations d'urbanismes ne puissent être délivrées ou n'être délivrées qu'avec une prescription en l'absence ou en cas d'insuffisance des réseaux au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme (le renforcement des réseaux étant ensuite soumis au cadre juridique applicable pour chacun d'entre eux).

Alimentation en eau potable

Le règlement indique, pour les pétitionnaires, la marche à suivre pour toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable. Il renvoie également vers le schéma directeur d'alimentation en eau potable qui est annexé au PLU.

Assainissement

Le règlement renvoie vers le service en charge de l'assainissement collectif, qui indiquera au pétitionnaire la démarche à suivre pour toute demande de raccordement aux eaux usées, dans le cas d'un raccordement (si le réseau public de collecte et de traitement des eaux usées existe).

Il renvoie également vers le zonage d'assainissement, annexé au PLU.

Dans le cas où le raccordement à l'assainissement collectif n'est pas possible et est autorisé dans les différentes zones du PLU, le règlement renvoie vers les obligations de conformité (SPANC).

Gestion des eaux pluviales

Les règles édictées permettent de fixer quelques principes de bases et un rappel des différents documents applicables sur le territoire, alors que les règles de chaque zone sont particulièrement développées à ce sujet, justement sur la base de ces documents.

La collectivité encourage aussi dans ce chapitre à la mise en œuvre de capacités de stockage des eaux pluviales, notamment dans les nouvelles constructions, afin de limiter les besoins d'utilisation du réseau d'eau potable pour par exemple laver sa voiture, remplir sa piscine, arroser le jardin ...

Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales

Les règles édictées permettent de préserver les ouvrages existants, y compris ceux désaffectés, et de limiter les usages des canaux d'irrigation, des ruisseaux, des fossés de drainage et autres réseaux.

Ouvrages de transport d'électricité

Cette règle permet d'assurer qu'il n'y aura pas de conflit entre les règles édictées dans chaque zone et ce type de projet d'intérêt collectif.

L'éclairage extérieur

Cette règle permet de limiter la pollution lumineuse par les éclairages artificiels nocturnes, qui ont des conséquences néfastes sur la faune et la flore, et de rappeler la réglementation en vigueur concernant l'éclairage extérieur. Cela répond aux enjeux de préservation de la trame noire.

Défense incendie

Cette règle permet d'assurer la prise en compte de la défense incendie dans l'aménagement des zones dans un principe de précaution, et de rappeler le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) existant.

1.1.6. Insertion paysagère des éléments techniques

Cette règle vise à assurer l'insertion paysagère des éléments techniques pouvant être particulièrement impactant en évitant qu'ils soient visibles, ou en assurant leur bonne intégration au contexte paysager, patrimonial et à l'architecture de la construction. Cela doit participer de la qualité de l'espace public en cohérence avec le travail mené sur les règles de toiture, de façade, etc. (même si les articles 4 de chaque zone complètent largement ces éléments généraux).

1.1.7. Antennes et paraboles

L'objectif est de limiter la prolifération des antennes et paraboles, et de cadrer leur implantation afin d'en réduire l'impact paysager, ceci incluant une règle spécifique pour les antennes relais.

1.1.8. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

L'objectif de ce type de mesures est de permettre à la municipalité de réglementer la gestion des substances toxiques ou dangereuses pour la préservation de l'environnement et la sécurité de sa population, mais aussi rappeler au pétitionnaire ses devoirs dans le cadre de la gestion de ces substances, en lien avec le Code de l'environnement notamment.

1.1.9. Ouvrages divers

Le premier point concerne les murs de soutènement. La règle vise à limiter l'impact paysager de ces murs qui peuvent être prégnants dans les terrains en pente (cas relativement limités sur la commune), et/ou qui peuvent être utilisés de manière parfois abusive pour faciliter la construction, se surélever par rapport au voisin, plutôt que de réaliser une adaptation à la pente. Un cadre général est donc posé sur ces ouvrages.

Le second point concerne les clôtures. L'objectif est de promouvoir une cohérence des clôtures suivant les secteurs de la commune, en les soumettant à autorisation d'urbanisme. Il est aussi fait rappel de l'obligation de respecter le PPRi en vigueur dans le cadre de ces installations. Des mentions générales permettent de cadrer la réalisation des clôtures et notamment les questions d'intégration et d'uniformité. Elles sont complétées par les règles spécifiques à chaque zone, puisque la municipalité a souhaité y porter une attention particulière. Il est précisé un certain nombre de points visant à ce que ces clôtures ne remettent pas en cause la sécurité.

1.1.10. Création d'accès sur la voie publique

Les règles édictées visent à garantir la sécurité routière, en évitant tout accès dangereux, l'ouverture de portail sur la voie publique également dangereuse, ou encore la multiplication du nombre d'accès débouchant sur les voies publiques.

A travers cet article, la commune souhaite également se prémunir de l'arrivée de matériaux (terre, graviers, etc.) depuis le domaine privé sur la voirie, ainsi que de l'arrivée d'eaux pluviales depuis le domaine privé, qui pourraient là encore augmenter le risque d'accident.

Afin de préserver une continuité dans l'écoulement de réseaux pluvial ou d'irrigation, il est précisé qu'en cas de franchissement d'un tel dispositif, un busage sera obligatoire.

1.1.11. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

Afin de favoriser un maillage efficace du territoire, le règlement précise que les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages et aux futures opérations, doivent permettre la défense contre les incendies (il est également rappelé l'application du GDA), et doivent être aménagées de manière à permettre les demi-tours en cas de voies en impasse.

Certains dimensionnements minimums chiffrés sont imposés pour traduire ces éléments afin d'assurer une desserte de qualité sur l'ensemble des nouveaux projets. Ces chiffres répondent à des normes d'aménagement communément admises.

1.1.12. Stationnement

Les premiers paragraphes de la règle constituent des rappels du Code de l'urbanisme que le PLU souhaite ici faire appliquer comme règle générale.

Le règlement définit par ailleurs des dimensions minimales par place de stationnement de manière à éviter les places insuffisamment dimensionnées pour un gabarit classique de véhicule, et encadre les places de parking en enfilade afin que celles-ci soient réellement utilisables et non simplement déclaratives.

Pour une meilleure adaptation de la règle aux nécessités des constructions, il est précisé que le nombre de places de stationnement demandées ne s'applique pas aux annexes de moins de 20 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher afin de solliciter des places réellement utiles (la construction d'un garage pourrait sinon régénérer un besoin de places !).

Aménagement des aires de stationnement

Le règlement prévoit que les espaces de stationnement soient perméables, ce qui doit permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux pluviales.

Il rappelle les obligations de l'article 40 de la LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) en ce qui concerne l'installation de panneaux photovoltaïques.

Le règlement de PLU prévoit que les aires de stationnement soient plantées d'arbres à haute tige, ce qui doit permettre de réduire l'accumulation de chaleur dans les sols minéraux et la réverbération solaire, d'apporter de l'ombrage en été et de conserver la luminosité en hiver (dans le cas d'arbres à feuilles caduques), en plus de constituer un aménagement paysager de ces espaces. Cette règle ne s'applique pas aux aires de stationnement dotées d'ombrières photovoltaïques, ou aux stationnements en silo, souterrains ou fermés, l'implantation d'arbres étant incompatible avec ceux-ci.

Accessibilité PMR

Cette règle permet de faciliter la mise aux normes d'accessibilité des établissements recevant du public (ERP), favorisant ainsi la mobilité des personnes à mobilité réduite.

Stationnement des véhicules électriques

Les politiques européennes et nationales vont dans le sens d'une généralisation de véhicules électriques et hybrides. La règle édictée permet d'augmenter, par rapport aux références du Code de la construction et de l'habitation, le nombre de places équipées de borne de recharge des véhicules électriques et hybrides à créer, afin d'accompagner la transition du parc de véhicules vers les véhicules électriques.

Mutualisation des places de stationnement pour véhicules motorisés

La mutualisation du stationnement est un concept qui consiste en la création de parkings mutualisés rassemblant les besoins cumulés complémentaires de plusieurs projets. En effet, une place peut être utilisée alternativement par plusieurs usagers fréquentant les différents équipements proches (par exemple, les résidents la nuit, les actifs des bureaux en journée de semaine, les clients des commerces de manière temporaire ou des jours spécifiques).

Cette règle permet de réduire le nombre de places de stationnement nécessaires pour des opérations présentant une mixité de fonctions, et d'être au plus proche des besoins réels ce qui permet de limiter une artificialisation des sols, et permet soit d'optimiser le foncier, soit de dégager plus d'espaces verts par exemple.

Stationnement des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route)

Un PLU est dans l'obligation de prévoir des places de stationnement pour les vélos pour les logements et les bureaux à partir du moment où il réglemente, pour ces destinations, les stationnements pour véhicules motorisés. Les règles renvoient vers les obligations fixées par le Code de la construction et de l'habitation, minimum légal qui convient parfaitement à la municipalité.

1.1.13. Conception bioclimatique des bâtiments

Ce paragraphe constitue une recommandation, qui reprend les principes d'architecture bioclimatique, qui permettent à la fois une meilleure efficacité énergétique et thermique et un meilleur confort au sein des constructions.

1.1.14. Lutte anti-vectorielle

Cet article rappelle l'obligation de limiter, dans le cadre des constructions et aménagements connexes, les stagnations d'eaux dans les canalisations, permettant de lutter contre le développement du moustique tigre.

1.2. Justification des prescriptions graphiques du règlement

1.2.1. Risques d'érosion des berges

Cette prescription est établie en application de l'article R.151-31 et 34 du Code de l'urbanisme sur la base des données détaillées dans l'état initial de l'environnement (EIE).

Elle génère une inconstructibilité quasi-totale dans le périmètre défini (bande de 10 m depuis le haut des berges), sauf exception liées justement à la gestion des risques et à la mise en valeur du milieu (zones humides, ripisylves ...).

Il n'était pas possible de cartographier cette bande puisque le repérage des berges n'est l'objet d'aucune donnée existante et puisque, par nature, les limites des berges peuvent évoluer. Le choix des élus s'était donc porté sur une analyse au cas par cas dans le cadre des autorisations d'urbanisme, sur la base du réseau hydrographique cartographié 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 réglementation relative aux zones humides, puis en cohérence avec les enjeux de protection vient interdire les nouvelles constructions ou les aménagements, tout en laissant la possibilité d'aménager l'espace de manière à assurer

la protection contre les risques naturels ou la mise en valeur du milieu, potentiel intéressant d'un point de vue pédagogique, de découverte du territoire, ou pour la création d'ouvrages hydroélectriques sous conditions.

Par ailleurs, différentes mentions permettent de s'assurer que tout espace artificialisé ne soit pas concerné par la prescription, y compris les ponts qui peuvent être construits en surplomb d'une zone humide et donc « tramés » sans pour autant eux-mêmes constituer une zone humide. L'idée est de ne pas bloquer d'éventuels aménagements, travaux, rénovations, surélévations...

La prescription permet également de créer ces ouvrages en surplomb de la zone humide, malgré la présence d'une zone humide en dessous du futur ouvrage (et donc de la présence d'une prescription sur le zonage). Cela ne permet pas pour autant de détruire cette zone humide.

Une dérogation permet au pétitionnaire de démontrer l'absence de zone humide sur son terrain afin de ne pas le grever inutilement de ses droits à bâtir. Ceci permettra également d'améliorer la connaissance des zones humides.

Enfin, le règlement précise que ces espaces n'ont pas pour caractéristique de constituer des espaces boisés (avec certaines contraintes qui seraient sinon applicables).

Préservation des ripisylves

Cette protection surfacique s'appuie sur l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et permet de préserver les zones humides présentes sur le territoire, sur la base de l'inventaire des zones humides du Gard (DREAL Occitanie).

Celle-ci est systématiquement doublonnée par une trame de zone humide, ces ripisylves étant des zones humides dont la caractéristique boisée est ici spécifiquement prise en compte.

En cohérence avec les enjeux de protection elle interdit les nouvelles constructions ou les aménagements, tout en laissant la possibilité d'aménager l'espace de manière à assurer la protection contre les risques naturels ou la mise en valeur du milieu, potentiel intéressant d'un point de vue pédagogique, de découverte du territoire, pour les déplacements doux et les pratiques de pleine nature, et pour certains éléments techniques qui peuvent traverser ces ripisylves.

Par ailleurs, différentes mentions permettent de s'assurer que tout espace artificialisé ne soit pas concerné par la prescription, dans le même esprit que pour la zone humide (la trame peut concerner des arbres en surplomb d'une route par exemple).

Une dérogation permet au pétitionnaire de démontrer l'absence de ripisylve sur son terrain afin de ne pas le grever inutilement de ses droits à bâtir. Ceci permettra également d'améliorer le niveau de connaissance (la coupe de ripisylves existantes au moment de l'approbation du PLU sera par contre illégale).

Enfin, le règlement précise que ces espaces ont bien pour caractéristique d'être des espaces boisés, avec le nécessaire dépôt d'une DP pour les coupes et abattages d'arbres.

Préservation des pelouses sèches

Cette protection surfacique s'appuie sur l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et permet de préserver les pelouses sèches présentes sur le territoire, sur la base du repérage réalisé dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

En effet, les pelouses sèches sont des habitats d'intérêt écologique souvent forts, et des habitats d'intérêt communautaire pouvant être prioritaires s'ils sont favorables à la présence d'orchidées. Leur composition floristique est variée et ces milieux sont aussi très favorables à la diversité de l'avifaune et des insectes. D'une manière générale, ces habitats sont, de nos jours, menacés de fermeture suite à l'abandon des pratiques pastorales sur de nombreuses parcelles.

Dans une logique similaire à celle développée pour les zones humides et les ripisylves, la protection vient interdire les nouvelles constructions ou les aménagements, sauf rares exceptions. La protection pourra également être levée dans le cas où un expert conclut à l'absence de pelouses sèches.

1.2.3. Espaces boisés classés (EBC)

Cette prescription surfacique est établie sur la base des articles L.113-1 et 2 du Code de l'urbanisme.

L'outil est ici mis en œuvre pour protéger essentiellement le Bois des Lens et boisements connexes à l'ouest de la commune, identifié en tant qu'espace naturel sensible (ENS) et ZNIEFF de type II, notamment, et plus généralement comme réservoir de biodiversité sur la commune, en plus d'un rôle paysager important.

Le PLU en vigueur comprenait déjà une protection des EBC, mais plutôt dans une logique paysagère aux abords du village. Ces EBC ont été remplacés par des protections paysagères, et l'outil EBC mobilisé pour le Bois des Lens pour marquer l'enjeu de protection de ce massif sous les divers aspects décrits (les autres boisements évoqués sont plutôt résiduels, voire de l'enfrichement). Une EBC est néanmoins maintenue au nord de la partie urbanisée notamment pour son rôle dans les continuités écologiques.

Le règlement rappelle toutes les subtilités d'application de cet outil.

1.2.4. Protections paysagères

Protections paysagères

Cette protection surfacique s'appuie sur l'article L151-23 du code de l'urbanisme et permet de protéger certains espaces naturels de tout aménagement et toutes constructions, mais aussi d'en conserver le caractère boisé ou arboré, ces éléments participant du socle paysager du village, et facilitant l'intégration notamment de plusieurs extensions urbaines historiques.

Ces secteurs sont notamment délimités sur la base de l'état initial de l'environnement qui décrit leur rôle paysager, et s'articulent avec la préservation des grands perspectives ouvertes dans les zones agricoles, traduites par des zones Ap.

Protection d'arbres remarquables

Cette protection, qui repère des éléments ponctuels, linéaires ou surfaciques, s'appuie sur l'article L151-23 du code de l'urbanisme et permet de protéger plusieurs éléments végétaux, sous différentes formes, à savoir des arbres isolés (ou un ensemble non linéaire de quelques sujets), des alignements arbres, et un bosquet, dont le rôle est essentiellement paysager tel que décrit dans l'état initial de l'environnement (EIE), bien que leur fonction, et notamment leur rôle écologique, parfois repris dans le cadre de l'OAP dédiée aux réservoirs de biodiversité et continuités écologiques, ne soit pas négligeable.

Ces éléments reprennent notamment plusieurs principes du PLU de 2017 et sont complétés, notamment sur les entrées de ville.

L'approche paysagère, contrairement à des EBC permet de proposer plus de souplesse dans l'éventuel remplacement de ces sujets à partir du moment où leur rôle paysager est maintenu et renforcé.

Le règlement associé est donc écrit en ce sens, bien que la préservation en reste l'objectif premier.

Ce repérage permet quoiqu'il arrive de rendre obligatoire la déclaration pour toute volonté de coupe.

1.2.5. Protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural

Protection d'éléments de patrimoine bâti

Cette protection ponctuelle s'appuie sur l'article L151-19 du code de l'urbanisme et permet de protéger différents éléments de patrimoine présents sur le territoire, témoins de son histoire, et repérés dans l'état initial de l'environnement (EIE).

Cette approche, avec un repérage individualisé des éléments avec des prescriptions associées, est tout à fait complémentaire des règles plus générales qui peuvent être édictées pour les ensembles bâtis, et notamment le centre village.

Elle est étoffée par rapport au PLU de 2017 avec 4 éléments au lieu d'1.

Cela permet aussi d'avoir la main sur d'éventuelles démolition ou modifications de ces éléments, même pour travaux qui ne serait pas dans le cas contraire soumis à autorisation ; et permet de faire application de l'article L111-17 1°) du code de l'urbanisme, et donc d'éviter les dérogations prévues au L111-16 du CU, qui pourraient ne pas être adaptées en matière de volumétrie, de matériaux ...

Sont ainsi repérés :

- 2 éléments de patrimoine religieux (L'église et l'ancien temple) ;
- 2 éléments de patrimoine vernaculaire (Le four communal et une fontaine).

1.2.6. Marge de recul le long des voiries départementales

Sur Montignargues, les RD7a, RD124 et RD221 sont identifiées au règlement de voirie départemental en tant que « réseau de proximité » (défini comme les voies d'accès et de desserte locale). Ce document départemental prévoit, pour ce réseau, une marge de recul des constructions de 15 m.

Cette règle d'implantation fait donc l'objet d'une prescription au PLU, établie sur la base des articles L.151-17 et 18 du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le département a fait parvenir une carte localisation des marges de recul à prévoir sur le territoire, à adapter selon tissu urbain existant (forme de dérogation prévue par le règlement de voirie), des enjeux... Ces marges de recul ont donc été reportées sur les plans de zonage afin de faciliter la prise en compte des enjeux par le pétitionnaire et les services ADS, ce qui permettra d'assurer un bon fonctionnement de ces voies structurantes pour le territoire.

1.2.7. Emplacements réservés (ER)

3 emplacements réservés ont été mis en place sur la commune, sur la base de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, pour des voies et ouvrages publics, et des installations d'intérêt général à créer ou à modifier.

Ces 3 emplacements réservés ont pour destinataire la commune de Montignargues.

Ils concernent :

- **L'élargissement du chemin des Besson**, avec possibilité de porter l'emprise à 9.00 m pour accompagner la refonte complète de la fonction de ce barreau desservant l'école entre le lotissement de la Plaine récemment réalisé, et le futur projet de lotissement (zone 1AU), avec des besoins pour les transports en commun et les modes actifs. La surface concernée est d'environ 637 m².
- La création de 2 poches de stationnement, très proches l'une de l'autre, à proximité de la Maire et du centre village, dont le rôle a largement été décrit et justifié plus avant (voir justifications du PADD notamment). Au regard des dispositions générales précédentes, ces stationnements devront être perméables. Le projet sera travaillé par la Mairie dans une logique d'insertion paysagère et environnementale, en lien

également avec la refonte de la desserte sur le terrain de la fête et donc de potentielles nouvelles fonctionnalités sur ce secteur. Ces stationnements publics pourront accueillir des fonctions connexes comme des stationnements vélos, des bornes de recharges électriques, pourquoi pas des installations pour la gestion des déchets ... La surface concernée est d'environ 900 m², avec respectivement 600 et 300 m² (ER n°2 et ER n°3), ce qui devrait permettre de créer selon les besoins connexes une bonne vingtaine de places.

Le principe d'élargissement du chemin des Bessons était déjà prévu dans le PLU de 2017 en lien avec les opérations prévues.

Les deux emplacements réservés pour le stationnement relèvent d'un changement de parti pris sur cette partie en extension du village, puisque le PLU de 2017 y prévoyait une OAP pour 4 logements, mais déjà des principes de desserte vers le terrain de la fête.

Enfin plusieurs emplacements réservés sont retirés car ne répondant plus à un besoin identifié et notamment un emplacement de plus de 4000 m² en extension de l'urbanisation pour un complexe sportif (une partie de la zone 2AUEQ), qui générerait de la consommation d'espaces.

1.2.8. Servitudes de mixité sociale (SMS)

Cette prescription est établie sur la base de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme. Elle permet d'assurer qu'en cas de réalisation du programme de logements prévu, un pourcentage de ce programme soit affecté à des catégories de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Deux secteurs sont concernés par la prescription, en cohérence avec les projets d'OAP sectorielles, et donc les projets de logements les plus structurants :

- Un terrain d'un peu plus de 2000 m² en zone Ub qui est concerné par l'OAP sectorielle n°1 « Route vieille » ;
- La zone 1AU, déjà concernée néanmoins par un permis d'aménager en cours de validité mais dont les travaux n'ont pas commencé. Cette SMS permet d'assurer qu'en cas de caducité de ce PA les objectifs assignés par le PADD soient respectés sur ce foncier en extension de l'urbanisation (environ 7000 m²).

Le règlement impose ainsi à travers cette prescription que l'ensemble des programmes de logements concerné intègre un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation, ce qui permet de répondre à la fois aux besoins communaux de diversification de l'offre de logements traduits dans le PADD, tout en permettant un équilibre d'opération à même de voir les projets se réaliser, et en justifiant d'une compatibilité avec le SCoT et le PLH opposables.

Les secteurs ciblés sont les seuls qui en termes de capacités d'accueil peuvent raisonnablement être l'objet d'une telle obligation.

Ce type d'outil n'était pas mis en œuvre par le PLU de 2017.

1.2.9. Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Cette prescription permet de localiser graphiquement les OAP (uniquement dites « sectorielles »), ce qui est une obligation légale.

Il est aussi rappelé l'application d'OAP thématiques sur l'ensemble du territoire.

Les justifications précises des OAP sont détaillées dans le chapitre suivant.

1.3. Justification des autres informations du règlement

L'ensemble de ces éléments permet de mettre en avant plusieurs documents annexés, règles générales s'appliquant sur le territoire, points de loi qui ne sont pas l'objet d'une traduction spécifique au PLU ... et qui sont les plus couramment mobilisés dans le cadre des demandes

d'autorisation d'urbanisme et de l'instruction et/ou représentent des enjeux particuliers pour l'environnement.

Cela concerne notamment les SUP (dont le PPRI), le rappel de la nécessité de prise en compte de différents risques qui ne peuvent être l'objet de prescriptions spécifiques, mais aussi un large rappel aux obligations applicables le long des voies départementales.

Concernant les risques justement, cette partie permet de prendre en compte les risques et aléas connus sur le territoire (hors PPRI qui de fait s'impose au PLU en tant que servitude d'utilité publique ; et érosion des berges traité à travers une prescription), sur la base des données transmises notamment à travers différents porteurs 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 disparaît 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 1er 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	2,48

Superficie la zone Ua

La zone Ua correspond au centre ancien du village présentant une dominante de bâti ancien groupé, dont l'organisation et le caractère patrimonial, architectural et historique sont spécifiques. Ce noyau ancien reste assez modeste sur la commune.

Cette zone Ua accueille essentiellement de l'habitat en l'état, mais également quelques équipements publics (Mairie, salle communale dans l'ancien temple). Néanmoins, historiquement ce type de cœur de village peut tout à fait recevoir une mixité fonctionnelle plus étendue, que ce soit de petits commerces ou des activités de services par exemple, voire des artisans, ... mais aussi maintenant des bureaux (architecte ...).

La municipalité, comme évoqué dans le PADD, souhaite favoriser au mieux la mixité de fonctions en cohérence avec le tissu existant (notamment les limites en termes d'accessibilité, mais aussi la dominante d'habitat qui ne permet pas d'envisager des activités lourdes). L'offre de logements y restera sans aucun doute dominante, avec essentiellement une logique de mutation ou de réinvestissement (limité puisque le village est largement occupé) au regard du tissu, et en particulier de la faible disponibilité foncière.

Cette logique de mixité fonctionnelle sera donc traduite dans ces zones, et plus généralement à l'échelle du PLU.

Ces zones U, comme toutes les zones U, ont d'abord été délimitées en cohérence avec l'enveloppe urbaine telle que définie au diagnostic pour ses parties en interfaces avec les zones agricoles et naturelles ; puis sur des critères urbains et architecturaux marqués et décrits dans le diagnostic, qui recoupent finalement des critères historiques (habitat groupé, alignement à la voie, volumétrie, aspect extérieur ...), ce qui n'empêche pas la présence marginales de constructions plus récentes, ou qui ne répondrait pas pleinement à ces caractéristiques, mais qui participent de ce noyau.

Cette zone Ua ne présente aucun projet d'extension de l'urbanisation. Elle se cantonne donc aux limites de l'enveloppe urbaine du côté des zones naturelles et agricoles, puis sur la différenciation avec d'autres typologies urbaines et notamment des zones à dominante résidentielle sous forme de maisons individuelles et périphériques, essentiellement classées en zone Ub. Ces zones se retrouvent notamment en partie ouest du village, mais également sur une zone de transition plus diluée sur l'entrée de ville sud.

Cette limite a d'ailleurs été retravaillée par rapport au PLU de 2017 qui délimitait la zone Ua à l'est de la RD 221, alors que les dernières constructions le long de cette voie, et extérieures à la partie ancienne, sont de facture récente, et en recul de la voie justement, ce qui n'étaient pas cohérent avec les principes retenus en Ua. La dent creuse attenante est également reclassée en Ub, une implantation en limite de la RD et occupant une large partie de la parcelle n'étant pas forcément à rechercher ici (sécurité, perception du vieux village ...). Cette zone Ua présente aussi une petite extension derrière la Mairie, celle-ci ayant été retirée (stationnement prévu en partie).

L'ensemble des règles de la zone Ua aura pour vocation essentielle de préserver le caractère architectural et patrimonial des lieux (s'articulant avec certaines prescriptions décrites précédemment) tout en évitant de poser un carcan pour ce qui concerne les éléments permettant de faire rentrer de la lumière, de faciliter la rénovation énergétique, ou pour la production d'énergie renouvelable.

Les autres enjeux pour cette zone sont notamment liés à l'ambition de favoriser autant que possible la mixité fonctionnelle, évoquée précédemment, et comme sur tout le territoire d'assurer une bonne prise en compte des réseaux et en particulier de la gestion des eaux pluviales si de nouvelles constructions venaient à être implantées (en particulier sur ces fonciers de petite taille) ; alors que les volontés politiques en lien avec la qualité de l'espace public et la gestion des stationnements publics ne dépendent pas directement du règlement de la zone Ua (emplacements réservés périphériques qui vont permettre une action publique dans le périmètre du village).

Article	Justification au regard du PADD
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	
1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières	Les destinations interdites sont celles dont il est considéré qu'elles ne sont pas compatibles avec l'habitat, car pouvant générer des nuisances, ou celles pour lesquelles les formes urbaines généralement associées ne sont pas compatibles avec la préservation du tissu urbain ancien patrimonial (accessibilité malgré la RD, bâtiments accolés ...). Pour le reste, la mixité fonctionnelle habitat/économie/équipements est recherchée au maximum, même s'il fait peu de doute que ce développement restera limité. L'idée est de ne jamais bloquer une opportunité d'installation à domicile par exemple. Une condition est néanmoins fixée pour éviter les nuisances sur la sous destination artisanat et commerce de détail dont le champ d'application est très large. On y interdit également les campings et caravanning, incompatibles eux aussi avec la typologie à préserver, et même si un tel projet semble très peu probable voire impossible dans le village). L'existant comme la taille du foncier ainsi que les règles d'implantation fixées par ailleurs sont ensuite largement suffisantes pour ne pas avoir besoin de contraintes supplémentaires (nombre d'annexes ...).
2 : Mixité fonctionnelle et sociale	Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici, notamment pour la mixité sociale en l'absence de foncier de taille suffisamment structurante.
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
3 : Volumétrie et implantation des constructions	Ces règles visent de manière générale à préserver la typologie de ce centre, notamment sur la base de l'analyse typo morphologique et du PLU de 2017 qui fonctionnait correctement.
4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	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 les différentes protections patrimoniales que l'on peut retrouver en zone Ua mais aussi les protections paysagères en périphérie, en lien avec la silhouette bâti.
5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	En zone Ua, ces espaces sont relativement limités au regard de la taille des fonciers et de l'occupation existante par le bâti, parfois sur l'ensemble du terrain. La disponibilité foncière est aussi très faible et il n'y a pas eu d'opération de démolition / reconstruction récente. Néanmoins, certaines constructions dégagent aussi des espaces de jardin, et les règles permettent quoiqu'il arrive d'assurer une insertion correcte du bâti au terrain (le bâti doit s'adapter au terrain et non l'inverse), un traitement qualitatif des abords de construction en termes de matériaux et en essayant de favoriser le traitement en espaces verts, en prenant en compte les enjeux liés à la pente comme dans toutes les zones, les enjeux d'imperméabilisation des sols ... La volonté générale sera donc de maintenir une bonne intégration des constructions au terrain mais aussi en rapport à l'espace public, ce qui est un point important ici.
6 : Stationnement	Ce corps de règles est complété par les dispositions générales concernant le stationnement et déjà justifiées précédemment. Pour les règles spécifiques à la zone Ua, secteur dont les capacités foncières sont limitées, le parti pris a été de faciliter l'implantation d'activités économiques en assumant le besoin de création de places de stationnement publiques si nécessaire. Aucune place n'est donc sollicitée pour les opérations de ce type. Par contre, aucune place existante ne devra être supprimée afin de ne pas aggraver la situation. La municipalité estime par contre que pour les habitations une place par logement pouvait être sollicitée, le village étant déjà largement occupé et les quelques fonciers disponibles permettant de créer des places, mais surtout car sans cette règle, les logements existants pourraient être facilement découpés sans nouvelles places créées ce qui pourrait dans ce cas devenir difficile à gérer. Cette place obligatoire par logement est donc une garantie équilibrée pour ne pas bloquer toute possibilité mais ne pas non plus saturer les futurs projets de stationnement de voitures, et en revenir à la situation initiale avec les véhicules sur l'espace public. Le stationnement des vélos renverra systématiquement vers les dispositions générales dans l'ensemble des zones, ceci permettant de répondre dans tous les cas aux obligations légales.

Section 3 : Equipements et réseaux	
7 : Desserte par les voies publiques ou privées	Les dispositions générales, suffisantes sur ces zones au regard de la situation héritée (voies étroites, construction à l'alignement, ou rapport à la RD...), sont rappelées. Elles sont justifiées dans la partie dédiée.
8 : Desserte par les réseaux	Les règles édictées permettent d'assurer, en lien avec les dispositions générales déjà justifiées, une bonne utilisation des réseaux communaux, voire d'anticiper les besoins. Elles s'appuient sur les législations et réglementations applicables, notamment les différents documents et schémas de gestion existants, essentiellement au niveau de l'agglomération. Cela permet d'avoir une totale cohérence entre le PLU et ce qui sera ensuite demandé par les services compétents dans le cadre d'avis sur les demandes d'autorisation d'urbanisme. Cela permet aussi d'appuyer ces règles par des réglementations spécifiques et concrètes. Le cas de la gestion des eaux pluviales, sujet particulièrement sensible sur le territoire est notamment largement développé.

2.1.2. Zone Ub

Zone	Superficie (ha)
Ub	27,71

Superficie des zones Ub

Les zones Ub correspondent aux zones d'urbanisation plus ou moins denses ou récentes, qui se sont implantées en périphérie du vieux village puis ont eu tendance au fil des années à descendre vers la plaine, et composées très majoritairement en l'état de maisons individuelles de style néoprovençal. Ces secteurs ont été réalisés soit sous forme de lotissements, soit par des opérations au coup par coup. On y retrouve notamment le dernier lotissement de la Plaine, opération d'importance la plus récente, lui-même en face du domaine des Frigoulets précédent lotissement.

Ces zones, qui sont de loin les zones urbaines les plus étendues sur le territoire, ont été définies de la même manière que la zone Ua concernant les limites de l'enveloppe urbaine, enveloppe à laquelle ont été ajoutées les autorisations d'urbanisme en cours de validité ne formant pas un projet d'ensemble, situées en continuité de cette enveloppe (peu d'occurrence) et dont les droits doivent être légalement maintenus, puis sur une forme urbaine relativement caractéristique à défaut de présenter cette fois une homogénéité forte ou un caractère patrimonial ou historique. La limite avec la zone Ua notamment est décrite plus avant, et d'autres « poches » spécifiques seront aussi créées pour prendre en compte notamment des équipements publics, ou des activités économiques. La zone reste aussi totalement dans l'esprit du PLU de 2017.

Leur unité se trouve dans le fait que les constructions y sont très majoritairement composées de maisons individuelles (de plain-pied ou en R+1), souvent de taille importante, situées « au milieu de la parcelle » (recul à la voie, recul aux limites séparatives). Elles sont par contre d'époques et d'aspects assez variés, même si un bon nombre peut être qualifié de néoprovençale.

Quelques bâtisses plus anciennes peuvent y être intégrées.

Malgré ces différences, l'unité est suffisante pour un traitement uniforme de la zone, qui vise aussi à permettre une évolution des fonciers vers plus de densification, les constructions les plus anciennes présentant souvent un terrain plus important que les constructions récentes. Cela va aussi dans le sens de besoins de rénovation énergétique, voire pourquoi pas de renouvellement urbain, avec une volonté des élus de favoriser plus de mixité des formes urbaines à l'intérieur de la zone, notamment par des règles d'implantation ou de CES de plus en plus favorables (mitoyenneté, logements intermédiaires, pourquoi pas de petits collectifs ...). La hauteur restera par contre maîtrisée pour des raisons paysagères et de voisinage.

Une mixité fonctionnelle y est présente bien que limitée avec quelques activités économiques et équipements publics, et la municipalité dans une logique défendue sur l'ensemble du territoire, souhaitant être le plus favorable possible pour le développement économique, en tout cas lorsqu'il est cohérent avec la dominante d'habitat de ces différents quartiers (on pense à des petits artisans, à des professions libérales, du travail à domicile ... mais aussi pourquoi pas un commerce). Comme évoqué précédemment, certains équipements publics ou activités économiques pourront être traitées à part.

Le potentiel de densification y est évidemment nettement plus important qu'en Ua bien que limité et surtout très morcelé. Un seul foncier non bâti de plus de 2000 m² y est encore présent hors équipements publics ou autorisation d'urbanisme déjà délivrée. Ce foncier, bien desservi et relativement simple à aménager est traité par une OAP sectorielle n°1, et une mixité sociale obligatoire.

Cette zone ne comporte aucune extension de l'urbanisation (elle s'appuie sur les limites de l'enveloppe urbaine), mais la seule zone d'extension prévue dans le projet s'intègre en continuité de ce tissu, dans une logique de développement équivalente bien qu'accompagnée pour assurer la diversification des typologies d'habitat (zone 1AU – OAP sectorielle n°2 – mixité sociale).

L'ensemble des règles aura pour vocation de faciliter la mobilisation du foncier dans l'esprit néanmoins de la zone notamment en matière de volumétries et de hauteurs (on reste sur du R+1), avec donc une architecture plus ouverte, une capacité à densifier le foncier par du petit collectif, de la mitoyenneté (les règles brutes permettent de construire sur 250 m² voire moins, la gestion des eaux pluviales étant néanmoins à intégrer), et en conservant tout de même des espaces verts de qualité sur les espaces libres. L'idée n'est pas pour autant d'y densifier à tout prix, le foncier étant déjà découpé quasi exclusivement sous les 1000 m², et la commune souhaitant aussi pouvoir répondre à des personnes en recherche de ruralité (petit jardin à minima).

On reste bien dans l'esprit de la mixité de typologies d'habitat défendue à travers le document, et qu'on retrouve ici à travers de la maison individuelle, et des garanties de mixité dans les OAP.

Article	Justification au regard du PADD
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	
1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières	On retrouve sur ces zones les mêmes principes que la zone Ua avec une dominante d'habitation qui ne devrait pas être remise en cause, mais dans lesquelles une mixité économique cohérente avec l'habitat est favorisée au maximum. Les équipements publics sont autorisés comme pour toutes les zones U. L'application de l'OAP sectorielle n°1 sur une partie de la zone est rappelée. Les conditions fixées à l'urbanisation, sont néanmoins étoffées par rapport à la zone Ua avec une volonté de

	maitriser le mitage des terrains en limitant les volumes annexes (ce qui n'empêche pas de mutualiser les fonctions au sein d'une annexe) et notamment la taille des piscines dans une logique d'économie d'eau. Ces volumes annexes peuvent limiter ensuite les capacités à redécouper le terrain, ce qui va devenir un enjeu pour les prochaines décennies (BIMBY).
2 : Mixité fonctionnelle et sociale	L'application de la servitude de mixité sociale relative au foncier le plus structurant présent dans cette zone, objet d'une OAP sectorielle, et déjà justifiée précédemment, est rappelée ici. Aucun autre enjeu de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé au regard notamment de la taille des fonciers restants.
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
3 : Volumétrie et implantation des constructions	Les règles édictées viennent traduire les principes évoqués en introduction.
4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les règles d'implantation vont permettre soit de prolonger la forme « classique » avec la maison au milieu de la parcelle, soit d'implanter la construction en limite séparative dans certains cas (recherche de mitoyenneté notamment). En cas de recul, la distance de 3.00 m minimum reste de toute façon réduite. L'idée est de favoriser l'optimisation du foncier tout en gardant un cadre pour les relations de bon voisinage, notamment par rapport aux vues directes. Le recul à la voie est de 3.00 m dans tous les cas, notamment pour des raisons de sécurité routière, avec néanmoins des marges de recul spécifiques le long des RD (voir justifications dédiées dans les dispositions générales). Les annexes bénéficient néanmoins de plus de souplesse dans une recherche d'optimisation du foncier, et en particulier pour positionner des espaces de stationnement proche de la voie (limitant ainsi les accès, et l'imperméabilisation des sols). La hauteur maximale reste dans l'esprit du R+1 afin là aussi de ne pas créer de problème de voisinage, mais aussi de ne pas générer de points d'appels disproportionnés dans le grand paysage. Cette hauteur associée à une emprise au sol de 40 % et aux prospects prévus permet sans aucun problème de développer des formes urbaines variées allant du mitoyen au petit collectif. En matière de qualité architecturale, le parti pris est assez simple, avec une déclinaison des règles de la zone Ua, adaptées dans l'esprit de la maison néoprovençale qui reste ici la référence (toit 2 pans en tuile canal, enduit clair/pierre/pierre vue, forme simple, ...). Le travail sur les clôtures, les menuiseries, etc., s'inscrit dans un objectif de qualité.

5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	L'ambition développée dans les zones Ua est ici étoffée au regard de l'organisation du foncier qui laisse plus de place à la végétation, à la possibilité d'avoir un jardin. Les règles seront donc équivalentes aux zones Ua avec l'ajout d'un pourcentage d'espaces verts minimum à respecter de 35 %. Cela semble le bon équilibre entre densification de la zone et préservation du contexte rural, de la présence de la nature au sein des espaces urbanisés, de la conservation de sols drainants ... mais aussi des besoins de gestions des eaux pluviales qui sont non négligeables en matière de besoins fonciers.
6 : Stationnement	La problématique n'est ici plus du tout la même que dans les zones Ua, avec des terrains de taille plus importante et la possibilité de créer directement les stationnements sur ces terrains. La volonté très claire est de garantir un nombre de places suffisant pour éviter le report des véhicules sur l'espace public. Le nombre de places de stationnement à créer par destination de construction est ainsi défini avec des volumes de places adaptés et progressifs, pour le logement et dans un rapport aux besoins des constructions pour les autres destinations de constructions autorisées, afin de pouvoir adapter au mieux les besoins au projet. La commune souhaite néanmoins favoriser les commerces et la restauration dont l'implantation est rare sur des communes comme Montignargues, en ne sollicitant aucune place à créer (certaines zones U sont très proches du village, d'autres plus éloignées, et la commune compte sur le bon sens pour que des places soient créées de manière cohérente avec l'activité et le positionnement sur la commune).
Section 3 : Equipements et réseaux	
7 : Desserte par les voies publiques ou privées	Par rapport aux dispositions générales, un simple ajout est réalisé afin d'assurer un positionnement des portails et portes de garages, etc., qui assure que les véhicules ne stationneront ou ne manœuvreront pas sur la voie avant l'entrée sur le terrain. Ceci permet de sécuriser la circulation.
8 : Desserte par les réseaux	La règle, sa justification et les objectifs associés sont les mêmes qu'en zone Ua pour les mêmes raisons, avec ici une probabilité de construction bien plus importante.

2.1.3. Zones Ue et Ue1

Zone	Superficie (ha)
Ue	1,79
Ue1	0,36

Superficie des zones Ue et Ue1

Les zones Ue et Ue1 permettent, sur des secteurs très spécifiques et restreints, de préserver le bâti économique et d'inciter à son développement, toujours au sein de la zone déjà urbanisée définie et des autorisations d'urbanisme en cours de validité. Aucune extension à vocation économique n'y est prévue, en dehors d'éventuels coups partis d'urbanisation.

Ainsi, sur le secteur des Frigoulets situé en limite communale sud de manière détachée par rapport au reste du village, et légèrement en retrait de la RD221, une zone Ue est créée afin de prendre en compte le fait que cet ensemble bâti est majoritairement occupé par du bâti économique, notamment artisanal et industriel avec des activités pouvant générer certaines nuisances sonores, et du bâti spécifique de gros volume. Deux permis y sont justement en cours de validité pour une extension d'un hangar de stockage et pour la création de bureaux en continuité d'un hangar existant et en lien avec cette activité. Cette zone Ue est réduite par rapport au PLU de 2017 qui avait pour sa part mis en place une zone 2AUEa présentant notamment de l'extension urbaine visant à faire le lien avec la Fromagerie des Loubes (voir zone Ue1 ci-dessous), elle-même classée dans ce PLU en UEa. Cette ambition n'est pas reconduite dans la révision générale, cela n'étant pas possible avec le SCoT applicable, et générant pas ailleurs un impact sur les continuité écologiques et l'entrée de ville qui aurait pu être contraire aux objectifs du PADD.

Une zone Ue1 est créée dans la même optique sur une activité spécifique en entrée de ville sud, en continuité du cimetière qui lui-même fait le lien avec la zone Ub, afin d'assurer le maintien d'une activité économique sur cette parcelle dans la continuité du PLU de 2017 (UEa).

La principale différence entre ces deux zones, au-delà de leur dimensionnement est liée au fait que la commune ne souhaite pas autoriser la création d'entrepôts en zone Ue1 (entrepôt au sens du code de l'urbanisme – on pourra tout à fait y créer un local de stockage en lien avec une activité), ce qui serait incohérent au regard de l'activité présente et de la volonté de maintenir ou créer des emplois sur la commune (le potentiel de cette zone est très faible, et la création d'un entrepôt ne pourrait se faire que par démolition de l'activité actuelle). Cela poserait aussi des questions de sécurité sur la RD. Par ailleurs, la zone Ue1 reprend la hauteur des zones Ub au regard de son implantation et de l'existant, quand la zone Ue peut être majorée d'un niveau au regard de son implantation et du bâti existant.

Dans les deux cas, l'idée est d'y favoriser le développement d'activités économiques, en particulier celles déjà présentes, et donc les moins compatibles avec l'habitat.

Par exemple, le logement et l'hébergement touristique ou encore les activités de services, qui peuvent largement être développés ailleurs, sont interdits. Les équipements publics y sont autorisés comme partout.

Pour le reste, le règlement vise assurer un peu plus de souplesse dans la volumétrie (Ue) ou dans les aspects de construction, notamment au regard de l'existant. Cela permet de limiter les coûts de construction et de faciliter le développement de ces activités, les enjeux paysagers restant limités en zone Ue en particulier.

Article	Justification au regard du PADD
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	
1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières	Le règlement est ici cohérent avec les principes développés en introduction en autorisant uniquement des activités économiques et les équipements d'intérêt collectif et services publics.
2 : Mixité fonctionnelle et sociale	Les activités économiques y sont en plus limitées en lien aussi avec ce qui a été développé en introduction, en favorisant l'industrie et l'artisanat, et en excluant les entrepôts en zone Ue1. Le développement commercial y est limité en compatibilité avec le SCoT, ceci permettant notamment de créer des surfaces de vente en lien avec les activités présentes. Il n'est aussi pas possible légalement de découper la sous-destination artisanat et commerce de détail, et la destination industrie ne couvre pas toutes les activités artisanales que la commune souhaite laisser se développer. Les contraintes sur le nombre d'annexes sont retirées, l'enjeu étant ici très limité, et le but étant de faciliter l'activité. Aucun enjeu de mixité sociale ou fonctionnelle n'a émergé.
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
3 : Volumétrie et implantation des constructions	Le règlement est adapté par rapport aux zones Ub notamment au regard de l'existant, et pour laisser plus de souplesse aux professionnels pour construire des bâtiments simples et fonctionnels, dans un contexte d'enjeux paysagers limités en zone Ue, et de faibles capacités de construction en Ue1.
4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les règles d'implantations sont reprises du PLU de 2017 mais présentent en réalité peu d'enjeux du fait des marges de recul de la RD. L'emprise au sol est majorée par rapport à la zone Ub, tout comme la hauteur en zone Ue (en zone Ue1, la localisation directement en entrée de ville et à proximité du cimetière nécessite de conserver une hauteur de type Ub, ce qui permet déjà de surélever l'existant qui est de plain-pied). Les règles de volumétrie et d'aspect laissent plus de marge de manœuvre.
5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Ces règles s'inscrivent dans la continuité des choix réalisés pour la zone Ub en adaptant le coefficient d'espaces verts à la majoration du coefficient d'emprise au sol. La volonté d'un traitement qualitatif de ces espaces permet justement de participer de l'insertion de bâtiments potentiellement plus volumineux et moins « classiques » dans leur architecture, sans que ces règles ne posent de grosses contraintes pour l'aménagement des terrains. Cela traduit plus généralement la continuité de l'ambition pour le maintien du végétal, le maintien de sols perméables ou drainants ... avec de forts enjeux pour la collectivité.

6 : Stationnement	Les règles de stationnement s'inscrivent dans la continuité des ambitions développées en Ub au regard de la superficie des terrains, en s'adaptant aux destinations autorisées dans ces zones.
Section 3 : Equipements et réseaux	
7 : Desserte par les voies publiques ou privées	Ces règles, leurs justifications et les objectifs associés sont les mêmes qu'en zones Ua et Ub pour les mêmes raisons (Ub pour l'article 7).
8 : Desserte par les réseaux	

2.1.4. Zones Uep et Uep1

Zone	Superficie (ha)
Uep	1,40
Uep1	0,14

Superficie des zones Uep et Uep1

Les zones Uep correspondent aux secteurs d'équipements d'intérêt collectifs et services publics et aux espaces publics situés en zones urbanisées, et/ou dont la vocation future sera d'accueillir uniquement ce type d'aménagements / installations / constructions.

Elles concernent :

- En zone Uep :
 - o L'école et les terrains communaux contigus, notamment le city-stade mais aussi des terrains nus avec pour projet la réalisation d'un parcours santé (8600 m² environ) ;
 - o La Mairie et les terrains attenants jusqu'au four communal, notamment un terrain nu qui pourrait être paysager (610 m² environ) ;
 - o Le terrain de la fête, qui pourrait évoluer grâce à un confortement de l'accessibilité, pourquoi pas en y déplaçant le foyer communal (4780 m² environ).
- En zone Uep1, le cimetière existant de la commune (1430 m² environ).

Ces zones sont délimitées au regard des équipements et espaces publics existants et terrains sous maîtrise publique attenants, en étant limités aux stricts besoins des équipements et espaces publics existants et de leurs éventuelles évolutions, ou sur des fonciers publics.

Plusieurs équipements publics en zone U restent néanmoins dans les zones correspondantes le but n'étant pas de pastiller le territoire. Le classement en zone Uep montre aussi la volonté de maintenir les équipements là où ils sont implantés, ce qui pourrait par exemple ne pas être le cas pour le foyer communal / salle communale installé dans l'ancien temple en zone Ua.

Les règles viseront à faciliter la gestion des équipements existants et des futurs projets, la maîtrise publique devant permettre de cadrer les projets. Certaines conditions sont fixées pour la zone dédiée au cimetière pour bien marquer cette vocation.

Article	Justification au regard du PADD
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	
1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières	Les règles applicables viennent traduire la volonté décrite en introduction en autorisant uniquement la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » avec des conditions permettant d'assurer la seule réalisation de cimetières et équipements connexes sur la zone Uep1.

2 : Mixité fonctionnelle et sociale	Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici.
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
3 : Volumétrie et implantation des constructions	La volonté de la commune est de ne pas contraindre outre mesure la réalisation d'équipements publics. En effet, ces derniers sont portés par la collectivité, qui se montre vigilante quant à l'insertion de la construction et des aménagements dans leur environnement. De plus, certains équipements peuvent nécessiter des adaptations. La maîtrise foncière est ou sera systématiquement publique.
4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
6 : Stationnement	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.
Section 3 : Equipements et réseaux	
7 : Desserte par les voies publiques ou privées	Les dispositions générales sont simplement rappelées.
8 : Desserte par les réseaux	Ces règles, leurs justifications et les objectifs associés sont les mêmes que dans les zones précédentes pour les mêmes raisons, les équipements publics devant être particulièrement exemplaires sur ces sujets.

2.2. Zone à urbaniser 1AU

Zone	Superficie (ha)
1AU	0,70

Superficie de la zone 1AU

La zone 1AU, sur le secteur Rouvegade, d'environ 7000 m², correspond à la seule zone d'extension de l'urbanisation quelque peu structurante sur la commune et qui permet de répondre aux besoins développés dans le PADD pour l'habitat, en complément du potentiel de densification.

Cette zone a pour spécificité d'être déjà l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité, ce qui ne permettrait pas quoiqu'il arrive à la commune d'envisager un retrait de celle-ci.

Malgré cet état de fait, la municipalité a souhaité assurer qu'en l'absence d'une réalisation du projet dans les termes actuels du permis d'aménager, la zone permette d'assurer en complément du potentiel de densification (dont une zone est l'objet d'une OAP sectorielle n°1) une densité minimale de construction, une diversification des typologies d'habitat, une mixité sociale, mais aussi plus généralement une qualité des aménagements (desserte, traitement environnemental et paysager, gestion des eaux pluviales, prise en compte du risques d'incendie de forêt ...), le tout sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble. La zone est donc l'objet d'une OAP sectorielle n°2, traduisant ces volontés (elle-même justifiée dans le chapitre suivant). Ces ambitions traduisent les objectifs du PADD qui a donc dû prendre en compte les deux possibilités pour cette zone, soit une construction en l'état du PA, soit après prise en compte du PLU révisé (après caducité du PA par exemple).

Le PA actuel assure néanmoins déjà la plupart des objectifs susmentionnés, mais la nouvelle OAP permet de pousser ces ambitions (plus dense, plus de mixité, plus de diversité, ...).

Un ajout est fait par rapport aux risques feu de forêt au regard du PAC correspondant. Les différents échanges avec les services en charge n'ont pas identifié de blocage par rapport aux aléas présents, à condition de la mise en place de certaines mesures qui sont traduites dans l'OAP correspondante.

Les règles sont pour le reste très semblables à la zone Ub, puisque cette extension s'inscrit pleinement dans le prolongement de ce type de quartier. Les activités économiques y seront néanmoins maîtrisées, au regard des besoins de création de logements pour répondre au projet, mais aussi du peu d'intérêt de décentrer une offre commerciale par exemple.

Article	Justification au regard du PADD
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	
1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières	Les règles retenues viennent traduire les volontés évoquées en introduction en autorisant l'habitation et en limitant légèrement les activités économiques possibles dans la zone, pour uniquement autoriser des activités de type bureau ou des activités de services (la commune pense ici notamment à des services à la personne, à des professions médicales ...). Cela exclut notamment les activités artisanales, commerciales, ou encore liées à l'hébergement touristique, l'aménagement principal devant rester l'habitat et des fonctions totalement compatibles. Les conditions fixées permettent de rappeler ou d'assurer la bonne prise en compte de l'OAP n°2 qui permet notamment de traiter les formes d'habitat attendues. Les principes restent pour les annexes les mêmes qu'en zone Ub pour les mêmes raisons.
2 : Mixité fonctionnelle et sociale	La mixité sociale imposée sur ce secteur est déjà l'objet d'une disposition générale en lien avec la prescription surfacique associée, et justifiée plus avant (servitude de mixité sociale). L'application de cette SMS est rappelée ici. Aucun objectif de mixité fonctionnelle n'a émergé ici.
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
3 : Volumétrie et implantation des constructions	L'ensemble des règles est équivalent aux zones Ub pour les mêmes raisons et pour répondre aux mêmes objectifs, la zone devant justement s'intégrer dans la continuité de ces quartiers, et l'OAP assurant par ailleurs certains principes d'aménagement complémentaires. Seules les règles concernant le bâti existant sont retirées, puisque la zone est vierge de construction.
4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
6 : Stationnement	
Section 3 : Equipements et réseaux	

7 : Desserte par les voies publiques ou privées	Ces règles, leurs justifications et les objectifs associés sont les mêmes que dans les zones précédentes pour les mêmes raisons, l'OAP sectorielle venant compléter certains principes dans le cadre de l'aménagement d'ensemble prévu.
8 : Desserte par les réseaux	

2.3. Zones agricoles A et Ap

Zone	Superficie (ha)
A	11,06
Ap	289,08

Superficie des zones A et Ap

Les zones agricoles sont composées d'espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ces espaces peuvent comprendre des terrains qui ne sont pas cultivés au moment de la révision du PLU, mais dont les caractéristiques pourraient permettre une éventuelle utilisation à des fins agricoles. Les zones agricoles englobent également des espaces naturels et des espaces artificialisés de faible superficie, sans lien avec une activité agricole mais disséminés sur le territoire communal et intégrés aux espaces agricoles environnants.

Ces zones sont donc délimitées en fonction des caractéristiques des terrains (couvert végétal, terres utilisées pour l'agriculture ou présentant des caractéristiques rendant possible leur exploitation à des fins agricoles...) et en fonction de l'appartenance à un espace globalement utilisé à des fins agricoles.

Elles présentent par ailleurs des enjeux paysagers, écologiques, ou encore liés aux risques voire des enjeux liés aux déplacements (présences de voies, projets de déplacements doux ...), et d'autres éléments connexes comme certains équipements publics, ou des espaces de promenade ...

Leur délimitation globale est réalisée sur la base des éléments de diagnostic (RPG, données SCoT, exploitations existantes, connaissances des élus) et la présence de bâti agricole existant (toujours classés en zone A ainsi que leurs abords).

Lorsqu'elles sont concernées par des enjeux paysagers et/ou des enjeux liés aux risques elles sont classées en zone Ap (agricole protégée). Cette approche permet aussi en parallèle de conserver le foncier agricole de qualité, alors que du bâti agricole existant reste à l'abandon (Pradel notamment). L'idée est donc déjà de laisser la possibilité de conforter le bâti agricole existant, de favoriser sa reprise, plutôt que de favoriser la réalisation de nouveaux bâtis disséminés dans la plaine agricole. La commune reste néanmoins attentive à pouvoir offrir des solutions au développement agricole si des projets venaient à lui être présentés de manière concrète.

L'activité agricole, notamment pastorale, pourra aussi être pratiquée en zone naturelle, ces secteurs accueillant historiquement certaines pratiques (notamment dans les boisements). La caractéristique première de ces espaces reste néanmoins un caractère naturel.

L'ensemble des règles visent à répondre aux enjeux de maintien voire de développement de l'activité agricole, en respectant les enjeux décrits (paysagers, risques etc.), dans un contexte local complexe.

Article	Justification au regard du PADD
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	
1 : Destinations de constructions autorisées,	Afin de limiter le mitage des espaces agricoles, les possibilités d'urbanisations sont très réduites en zone Ap, avec uniquement la prise en compte des réseaux,

interdites ou soumises à conditions particulières	infrastructures et constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics présents dans la zone, notamment la STEP, le réseau routier (dont routes départementales par exemple) et plus généralement les réseaux. Aucune construction agricole n'y est autorisée, afin notamment de prendre en compte les enjeux paysagers et/ou liés aux risques présents. Cela s'inscrit dans la continuité du PLU de 2017. En zone A, dans l'optique d'assurer le développement des activités, et donc sur des secteurs ciblés de moindres enjeux paysagers autour des exploitations existantes, sont autorisées <u>en sus</u> des constructions/aménagements en lien avec l'activité agricole. Cette notion inclut l'habitation de l'agriculteur lorsqu'elle est nécessaire à l'activité, avec des conditions assez strictes pour limiter les possibilités de détournement ou en tout cas son intérêt. Le règlement assure néanmoins l'éloignement des constructions pouvant générer un périmètre de réciprocité pour éviter d'amputer les zones U et AU (si le bâtiment agricole s'implante avant l'urbanisation d'une zone constructible par exemple, celle-ci devient inconstructible sauf négociation de droit privé, ceci remettant potentiellement en cause le projet de territoire pour l'habitat – les risques restent limités sur le territoire néanmoins). Est aussi autorisée la diversification de l'activité en lien avec l'acte de production (transformation, conditionnement, vente directe ...), ceci étant un enjeu fort pour valoriser les activités et leurs produits, en particulier pour l'activité viticole. Dans ces zones A, sont aussi autorisées des extensions et annexes mesurées d'habitations existantes (uniquement les logements), afin de permettre de répondre aux besoins que pourraient avoir les propriétaires (par exemple l'arrivée d'un enfant nécessitant la création d'une chambre supplémentaire), là aussi dans des conditions strictes (extension et annexes limitées). <i>Cela fait l'objet de justifications CDPENAF dans la suite du dossier (voir sous-partie suivante).</i> Ces droits ne sont pas accordés en zone Ap car aucune habitation n'y est présente. Cette articulation entre A et Ap et les droits accordés dans chacune de ces zones permettent de traduire l'ambition du PADD.
2 : Mixité fonctionnelle et sociale	Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici.
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
3 : Volumétrie et implantation des constructions	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
4 : Qualité urbaine, architecturale,	

environnementale paysagère et	permise) et les équipements d'intérêt collectif et services publics. Concernant le recul des constructions, ceux-ci sont majorés par rapport aux autres zones, notamment pour marquer le recul à la voie, et conserver des espaces fonctionnels entre les exploitations voire les habitations présentes (Pradel notamment). Au regard de la taille des fonciers, et des droits accordés dans les zones, cela n'est jamais bloquant. Pour les emprises au sol, les conditions fixées pour les destinations et sous-destinations permettent de tenir les surfaces d'habitation de l'agriculteur, la proportionnalité pour locaux créés dans la continuité de l'acte de production, etc., mais aussi les surface pour les extensions et annexes aux habitations. Les élus n'ont pas souhaité limiter la taille des bâtiments techniques afin de laisser de la souplesse aux agriculteurs dans leur outil de travail. Cette taille pourra être maîtrisée si nécessaire par la nécessité agricole ou des prescriptions au titre du RNU (R111-27) pour des raisons paysagères par exemple (les projets agricoles sont rares). Le reste des règles est quasi systématiquement différencié avec deux logiques : - <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, ce qui permet aussi de valoriser l'activité financièrement et est cohérent avec la loi APER ; - Pour les autres types de constructions, les règles sont reprises grosso modo des zones Ub afin d'assurer cette cohérence à l'échelle du territoire, Cela rejoint les ambitions de préservation des paysages à l'échelle de la commune (la reprise d'une hauteur préexistante et néanmoins possible en cas d'extension afin de conserver une cohérence d'ensemble). Les règles de clôtures sont néanmoins adaptées au contexte agricole.
5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Les grands principes d'intégration à la pente, de traitement minéral des abords, de perméabilité des sols... sont repris des zones U.

	Par contre, le traitement végétal est adapté aux enjeux avec une absence de coefficient d'espaces verts (qui n'aurait pas de sens au regard de la taille des fonciers et de la très forte limitation pour les annexes et extensions), mais avec un ajout concernant l'intégration des bâtiments agricoles par des aménagements paysagers végétaux.
6 : Stationnement	Les règles de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions et installation au regard des besoins souvent spécifiques (matériel agricole etc.). Cela devra néanmoins être démontré dans l'autorisation d'urbanisme contrairement à une règle non réglementée. Pour l'habitation, au regard des droits accordés, très limités, et du peu d'habitations présentes dans les zones, une simple démonstration là aussi liée aux besoins des constructions et installation est largement suffisantes.
Section 3 : Equipements et réseaux	
7 : Desserte par les voies publiques ou privées	Ces règles, leurs justifications et les objectifs associés sont les mêmes que dans les zones précédentes pour les mêmes raisons (Ub notamment).
8 : Desserte par les réseaux	Les règles sont ici simplifiées notamment au regard de la gestion des eaux pluviales dont les enjeux sont beaucoup plus limités. Le « guide « Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs » ne s'applique par exemple pas aux zones agricoles et naturelles.

2.4. Zones naturelles N et Nep

Zone	Superficie (ha)
N	124,70
Nep	0,53

Superficie des zones N et Nep

Les zones naturelles sont des zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ...

Elles sont essentiellement composées sur la commune de vastes zones boisées, ou en cours d'enrichissement, de rares parcelles restants ouvertes du fait d'utilisations diverses par les propriétaires. Au sein du bois des Lens, on retrouve aussi quelques plantations d'oliviers mais la zone a été globalement qualifiée d'espace naturel. 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, ni un ensemble agricole.

La très grande majorité de ces zones est classée en zone N, où l'objectif principal vise à la préservation de ces espaces, notamment le bois des Lens. Elles sont très majoritairement doublonnées avec des prescriptions, EBC, protections paysagères, zones humides et ripisylves, ainsi qu'un linéaire boisé. Dans le cas contraire, et même sous condition dans les EBC

conformément à la loi, elles ne s'opposent pas à une reconquête agricole, ni à des pratiques pastorales en sous-bois par exemple.

De ce fait, les possibilités de construction y sont extrêmement limitées, et prennent en compte comme en zone A et Ap les besoins liés aux réseaux et infrastructures. Aucun équipement public n'y est présent mais quand la prescription ou l'absence de prescription le permet et sous conditions, ces équipements ne sont pas interdits (L151-11 1° du CU). La commune en cohérence avec son PADD s'assure qu'aucun développement de parcs éoliens ou photovoltaïques ne pourra y prendre place (ce qui a priori ne respecterait pas de toute façon les principes de l'article L151-11 1° en matière de protection des paysages).

Aucune habitation existante n'y est non plus présente (et donc aucune règle permettant des extensions ou annexes à celles-ci).

Par ailleurs, une sous-zone Nep est créée, qui ne constitue pas un STECAL, afin de prendre en compte le besoin de création d'un cimetière, le cimetière existant en zone Uep1 n'étant pas suffisant à long terme, et ne pouvant être étendu sur site. Cette zone Nep s'appuie sur un terrain communal majoritairement enfriché et situé à proximité de la RD22, entouré de zones agricoles. Ce terrain est aussi l'objet de protections notamment d'un bosquet d'arbre et d'une zone humide. Cette zone était inscrite comme zone 2AUEQa au PLU actuellement opposable, mais dans le cadre de la révision générale, la volonté est de ne pas marquer un caractère urbain du secteur, qui pourrait amener à d'autres ambitions, et de s'appuyer sur l'article L151-11 1° du code de l'urbanisme, le projet n'ayant pas vocation à être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière au sein du terrain ou de porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les échanges avec les services en charge ont confirmé la possibilité d'envisager ce type d'aménagement sur la zone au regard du PAC feu de forêt, la construction du cimetière devant supprimer l'aléa par la coupe des arbres et la zone n'étant pas située dans un contexte forestier.

Le reste du règlement est cohérent avec cette constructibilité très limitée, ou le projet de cimetière.

Article	Justification au regard du PADD
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	
1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières	Les règles retenues viennent traduire les volontés évoquées en introduction en n'autorisant dans les deux zones uniquement les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions. Pour la zone N, les capacités sont relativement étendues, mais les zones constructibles très limitées au final par les prescriptions et les conditions fixées. Pour la zone Nep, est dans le respect de l'article L151-11 1° là aussi, la réalisation d'un cimetière et d'aménagements connexes est uniquement visée en cohérence avec le sous-zonage. Le parking de ce cimetière pourra néanmoins être mutualisé pour optimiser ses fonctions. L'ensemble des autres destinations de construction sont interdites.
2 : Mixité fonctionnelle et sociale	Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici.
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
3 : Volumétrie et implantation des constructions	L'ensemble des règles est repris de la zone A hors bâtiments techniques agricoles (aucun bâtiment de ce type à

4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	prévoir), ce qui est donc une déclinaison proche de la zone Ub, avec des prospects majorés. Une adaptation est néanmoins prévue pour le cimetière en matière de type de clôture, et de d'implantation des constructions pour optimiser le foncier.
5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	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.
6 : Stationnement	
Section 3 : Equipements et réseaux	
7 : Desserte par les voies publiques ou privées	Les règles sont les mêmes qu'en zone A/Ap pour les mêmes raisons.
8 : Desserte par les réseaux	

3. JUSTIFICATIONS CDPENAF (POUR AVIS)

La présente partie a pour objectif de présenter le projet de révision générale du plan local d'urbanisme proposé par la commune de Montignargues à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La CDPENAF est saisie **uniquement au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme**, pour l'examen des règlements des extensions et annexes pour les bâtiments d'habitation existants situés en zones agricoles et naturelles.

Par ailleurs, en cas de consommation de surface AOP supérieure à 2 %, la CDPENAF émettra un avis conforme sur le PLU au titre de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime. **Aucune donnée cartographique n'ayant pu être obtenue sur ce sujet, la consommation de ce type de terre agricole n'a pas pu être évaluée** par la commune.

La CDPENAF peut s'autosaisir sur d'autres sujets.

L'extension limitée des constructions existantes, dans les secteurs agricoles « A » ou naturels « N » est régie par le code de l'urbanisme et le règlement du PLU qui en découle.

L'article L151-12 du code de l'urbanisme, précise notamment que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

Conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, des extensions ou annexes aux bâtiments d'habitations existants peuvent être autorisées en zones agricoles, naturelles ou forestières, ce qui a été le choix de la commune afin de ne pas pénaliser les propriétaires de ces habitations parfois situées très proches de l'urbanisation existante.

Ces extensions et annexes doivent toutefois être mesurées : les conditions fixées par le règlement permettent une évolution mesurée pour des besoins que pourraient avoir les propriétaires.

Les zones accueillant actuellement des habitations et permettant leurs extensions et annexes limitées sont uniquement les zones A, qui restent très limitées sur le territoire. Au sein de ces zones, 5 à 6 habitations existantes sont répertoriées dont certaines ont peut-être un statut agricole (1 seulement en dehors du Pradel).

Dans les zones N et Nep, **ainsi qu'en zone Ap, aucune habitation n'existe**. Il n'a donc pas été reporté de règles, mais cela aurait été de toute façon sans conséquence.

3.1. Règlementation des conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes (uniquement en zone A)

« 1. A / Ap - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

En zone A uniquement :

[...]

- *La sous-destination logement uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexes de bâtiments existants dans la limite de :*
 - o *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 ;*
 - o *30 % de surface de plancher et d'emprise au sol de la construction principale existante, avec un maximum de 75 m² d'emprise au sol (piscine + autres annexes + extension) ».*

En premier lieu, les extensions et annexes des habitations existantes en zone A, qui sont ici limitées à la sous-destination logement puisqu'à priori aucun hébergement n'est présent et que la commune ne souhaiterait pas une évolution de ce type d'établissement (et donc ne souhaite pas créer d'ambiguïté à ce sujet, ne sont autorisées que sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ce qui est le principe de la loi mais qui est fermement rappelé ici.

Afin de maîtriser 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 maîtriser l'implantation des volumes sur le terrain, et afin d'éviter une dispersion des constructions, les annexes devront être implantées à moins de 20 m de la constructions principale (les 3 annexes devront donc rester dans ce périmètre, et une annexe existante plus lointaine ne pourra pas être étendue par exemple).

Ces deux sujets n'ont pas besoin d'être traités pour les extensions, qui par nature présentent un lien fonctionnel avec la construction, et donc au final un volume unique.

Concernant la surface la commune a souhaité poser une limite cumulative aux annexes et extensions, pour éviter la multiplication des surfaces. Celle-ci est limitée à 30 % de la surface existante (plancher et emprise au sol) et avec un maximum de 75 m² d'emprise au sol, annexes et extensions comprises, incluant les annexes existantes dont les piscines (ces 75 m² correspondent à 30 % d'une construction de 250 m² d'emprise au sol).

« 3. A / Ap – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les dispositions générales (article 2, paragraphe 4) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits)

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 10.00 m de l'alignement des emprises publiques et des voies publiques et privées, y compris en présence de prescriptions spécifiques liées aux marges de recul (voir dispositions générales 3.7 et 3.8).

Les annexes d'une hauteur inférieure à 3.50 m à l'égout du toit pourront s'implanter librement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5.00 m des limites séparatives.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants ;
- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

Non règlementé (Voir conditions fixées à l'article 1 - A / Ap).

Hauteur des constructions :

[...]

La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 9.00 au faîtage ou 6.50 m à l'égout du toit/acrotère, sauf pour les annexes dont la hauteur est limitée à 3.50 m au faîtage.

Ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour les extensions de constructions existantes, pour lesquelles la hauteur de l'extension pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.30 m (une seule fois).

Volume des constructions :

[...]

[...], les constructions doivent présenter une simplicité des volumes et des formes, proportions ouvertures et fermetures en cohérence avec les constructions avoisinantes de même typologie.

Ces éléments permettent de compléter les principes de l'article 1 (qui constituent des conditions à la destination habitation et plus précisément à la sous-destination logement, notamment pour ce qui concerne la hauteur des extensions, qui seront limitées de fait à 6.50 m à l'égout et 9.00 m au faîtage ; 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 la zone Ub.

L'implantation des constructions devra aussi cumuler la règle des 20 m avec d'autres contraintes, notamment l'éloignement assez marqué des voies dans un contexte où les paysages doivent être préservés ; et par rapport aux limites séparatives, le but étant aussi d'éloigner les constructions du foncier agricole. Les autres éléments sont des ajustements communs à l'ensemble des zones, permettant notamment de faire évoluer l'existant.

Les emprises au sol bien que non réglementées, sont tenues par les conditions largement détaillées plus avant.

3.2. Conclusions

Les différentes règles édictées dans le règlement de la zone A :

- De limiter la zone d'implantation des annexes ;
- De limiter l'emprise au sol, la hauteur et le volumes des extensions et/ou des annexes, ce qui permet de limiter leur impact dans l'environnement et de limiter les densités de bâti ;
- Le cumul de ces règles permet des extensions et annexes mesurées, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

Aucune extension ou annexes aux habitations existantes n'est permise dans les autres zones agricoles, ou naturelles.

Le nombre de logements concernés est extrêmement limité.

Ces choix répondent donc aux principes de la loi.

Ils permettent de lutter contre les abus et de limiter au strict nécessaire les extensions et annexes pour répondre à des besoins courants ou plus spécifiques, et rappelons-le pour 5 à 6 de constructions au total certaines ne pourront probablement jamais accéder à aucune évolution car ayant atteint les seuils.

4. BILAN DES SURFACES AU ZONAGE DU PLU

Le tableau ci-après présente les superficies des zones et sous-zones inscrites au règlement graphique (ou zonage) du PLU.

Type de zone	Sous-zone	Surface (ha)	Pourcentage du territoire (%)
Zone urbaine (U)	Ua	2,49	0,54
	Ub	27,71	6,02
	Ue	1,79	0,39
	Ue1	0,36	0,08
	Uep	1,40	0,30
	Uep1	0,14	0,03
	<i>Sous-total</i>	33,89	7,37
Zone à urbaniser (AU)	1AU	0,70	0,15
	<i>Sous-total</i>	0,70	0,15
Zone agricole (A)	A	11,06	2,40
	Ap	289,08	62,85
	<i>Sous-total</i>	300,14	65,25

Zone naturelle (N)	N	124,70	27,11
	Nep	0,53	0,12
	<i>Sous-total</i>	<i>125,23</i>	27,23
TOTAL	-	459,96	100

Les zones urbaines représentent 33,89 ha, soit seulement 7,4 % du territoire. Une seule zone à urbaniser est mobilisée pour une surface de 0,70 ha, soit 0,15 % du territoire. Elle est liée à un permis d'aménager déjà accordé.

Près de 92,5 % du territoire est classé en zones agricoles ou naturelles, permettant une large préservation de ces espaces, dont 65 % de zones agricoles qui sont de loin les zones les plus représentées. Une zone Nep permettant la réalisation d'un cimetière, mais dont une partie est protégée, représente 0,12 % du territoire,

CHAPITRE 11 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

1. ÉLÉMENTS 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 [éditées 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).

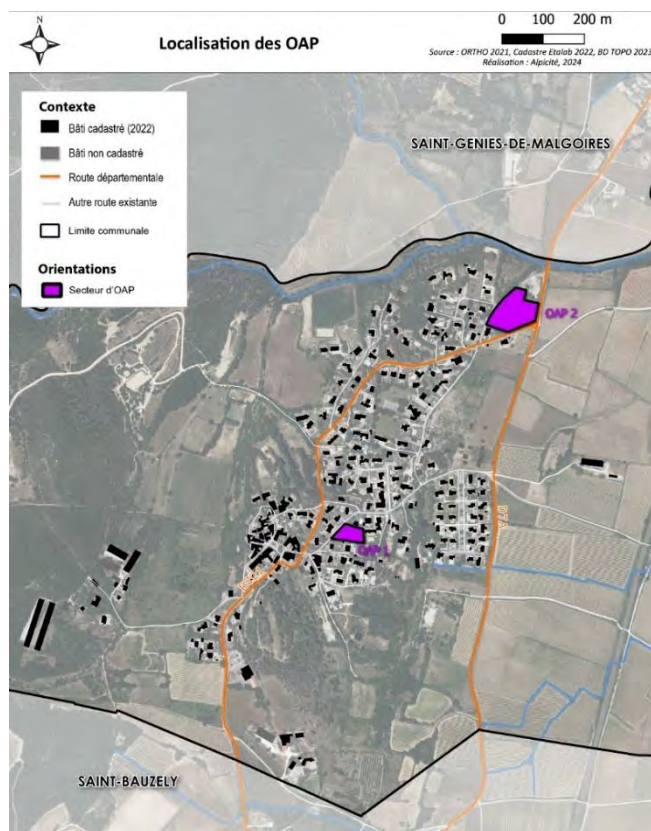
La 1^{ère} est une OAP dite « thématiques », c'est-à-dire portant sur une thématique spécifique (et non à un secteur spécifique), à savoir une OAP concernant la « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité », qui permet entre autres d'établir des principes de continuités écologiques et de maintien des réservoirs de biodiversité, en complément du règlement écrit mais aussi en donnant de la cohérence à ces outils dans une logique d'ensemble, à l'échelle de la commune.

Les 2 autres sont des OAP dites « sectorielles », ciblant donc des secteurs précis (et non une thématique particulière), à savoir :

- L'OAP « sectorielle » n°1 – Route Vieille ;
- L'OAP « sectorielle » n°2 – Rouvegade.

L'OAP « thématique » s'applique sur **l'ensemble du territoire**, alors que les OAP « sectorielle » n°1 et n°2 sont localisées de la manière ci-contre.

Il n'a pas été jugé utile de définir des orientations d'aménagement et de programmation sur d'autres secteurs au regard du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), notamment du fait d'une absence de fonciers structurants (en dehors des deux secteurs traités, aucun foncier de plus de 2000 m²



constructible hors zone Uep), ou d'une autre thématique nécessitant la mobilisation d'une OAP (d'autres outils sont mobilisés par exemple pour le paysage, le patrimoine ou les mobilités).

Pour les OAP sectorielles, il est à noter **que seule l'OAP concernant la zone 1AU était légalement exigée** (R151-20 du CU). Une OAP thématique concernant la mise en valeur des continuités écologiques est également devenue une obligation réglementaire (L151-6-2 du CU).

Enfin, seule la zone 1AU (OAP sectorielle n°2) peut faire l'objet d'un échéancier d'urbanisation au sens de l'article (L151-6-1) qui édicte que « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ». En effet cette possibilité, qui est une obligation dans ce cas, renvoie uniquement aux zones à urbaniser. **L'OAP sectorielle n°1 ne peut donc pas être intégrée à cet échéancier** (zone Ub).

Le nombre d'orientation d'aménagement et de programmation a diminué par rapport au PLU de 2017 où 6 secteurs d'OAP étaient mis en place. Aucune OAP thématique n'était pas contre existante.

Cette diminution correspond tout simplement :

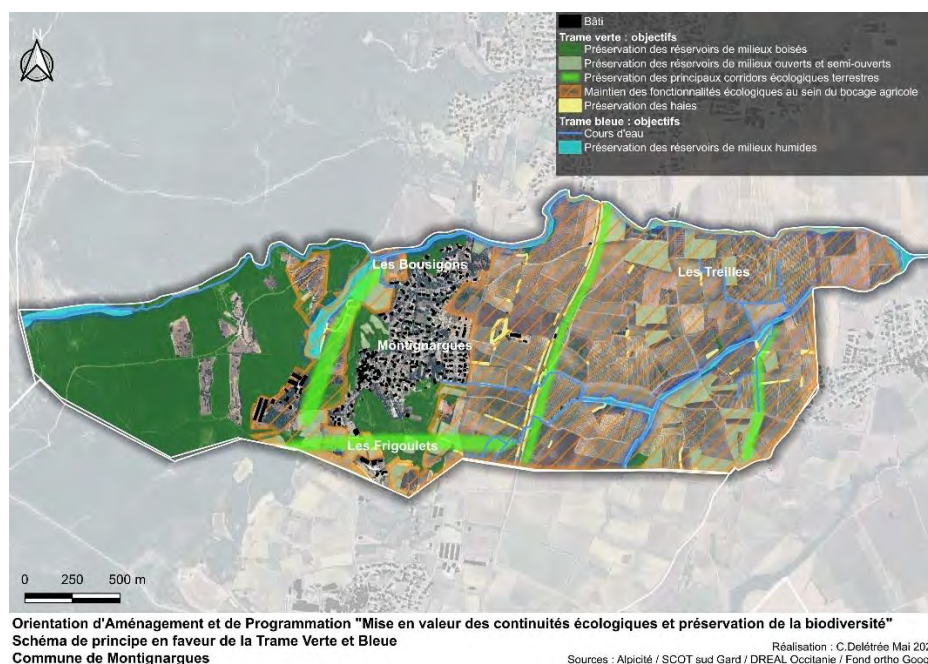
- A la réalisation des secteurs d'OAP 2 et 3 ;
- Au retrait des zones constructibles pour les secteurs 5 et 6 (et une partie déjà bâtie sur le secteur 6).

Ces OAP n'avaient donc plus lieu d'être.

Les deux autres secteurs d'OAP sont maintenus, avec un léger ajustement à la baisse du secteur 1 correspondant à l'OAP sectorielle n°2 Rouvegade, sur la base du permis d'aménager qui y est déjà accordé (la zone 1AU est ainsi réduite également).

2. OAP « THEMATIQUE » N°1 – MISE EN VALEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

2.1. Les objectifs de l'OAP et justifications associées



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 SRADET et le SCoT Sud Gard.

Trame verte et bleue :

Des éléments sont spécifiquement ciblés comme devant faire l'objet **d'une attention particulière** :

- Les réservoirs de biodiversités de la trame verte, qu'ils soient boisés, ouverts ou semi-ouverts, et notamment le bois des Lens. Des prescriptions communes et des prescriptions ciblées pour chaque type de milieu sont édictées ;
- Les corridors écologiques terrestres, avec notamment la préservation des coupures urbaines avec les communes voisines, ou le cas spécifique des abords de la voie ferrée. Cette démarche introduit notamment des enjeux de confortement ou de restauration ;
- Les fonctionnalités au sein du bocage agricole, avec là aussi des prescriptions relatives à la préservation des éléments existants et notamment des systèmes de haies, mais aussi des enjeux de confortement de ces trames ;
- **Les cours d'eau et milieux rivulaires associés**, avec une approche visant à assurer le fonctionnement écologique de ces milieux complexes, et de gérer l'interface à haute valeur environnementale que constituent les ripisylves, tout en prenant en compte d'éventuels aménagements qui pourraient se révéler indispensables (gestions des risques, entretien des réseaux et voiries, mise en valeur ...) ;
- Les réservoirs des milieux humides, avec un focus sur ces milieux spécifiques, la réglementation associée, et des prescriptions fines notamment dans le cadre d'une fonctionnalité plus globale (la zone humide est souvent dépendante d'apports d'eau qui dépassent la simple zone identifiée comme humide).

Trame noire :



Orientation d'Aménagement et de Programmation "Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité"
Schéma de principe en faveur de la Trame Noire
Commune de Montignargues

Réalisation : C. Delétrée - Mai 2025
Sources : Alpicité / DREAL Occitanie/ Fond ortho Google

Selon le site de l'OFB, « La lumière générée par les systèmes d'éclairage pendant la nuit a de graves conséquences pour la biodiversité. Par exemple, les oiseaux et les insectes nocturnes se repèrent et s'orientent en fonction des étoiles ou de la lune. Ils sont attirés par ces sources lumineuses artificielles et perdent leurs repères. Au contraire, d'autres espèces comme les chauves-souris fuient la lumière, et ces installations constituent pour elles des barrières quasiment infranchissables qui fragmentent leur habitat. La présence de lumière artificielle perturbe également le cycle de vie des êtres vivants et a notamment un effet sur la saisonnalité des végétaux. »

Les orientations mises en place concernant la trame noire par l'OAP :

- Permettent de rappeler la réglementation 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 maîtrise voire leur éradication si ces espèces sont déjà présentes.
- Diverses mesures qui peuvent être mises en place dans les projets urbains pour limiter leur impact, que ce soit les périodes de travaux, la préservation de certains sujets végétaux, le traitement des sols ... sous forme de recommandations.

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

A travers cette OAP, la commune traduit tout particulièrement l'orientation n°1 du PADD « Le projet environnemental, paysager et agricole », et plus spécifiquement l'objectif « Préserver les ressources et les grands ensembles naturels » et l'action « Maintenir les continuités écologique » qui est l'objet de nombreux sous points que l'on retrouve tous traités le cadre de cet OAP.

Par ailleurs, toujours dans cette orientation n°1, plusieurs actions ponctuelles associées à plusieurs objectifs sont en partie prises en compte ou traduites par cette OAP :

- Préserver le karst du Bois des Lens ;
- Préserver les espaces arborés, alignements d'arbres etc. les plus remarquables ;
- Préserver le territoire de projets d'énergies renouvelables à grande échelle notamment lorsqu'ils impactent les secteurs les plus patrimoniaux d'un point de vue environnemental (Bois des Lens ...), et les terres agricoles [...] ;
- Engager une réflexion sur la limitation de l'imperméabilisation des sols à travers des modes d'urbanisation laissant plus de place à la nature et la végétation ;
- Protéger les terres agricoles de toute urbanisation ;

- Accompagner le développement de l'activité en cohérence avec les enjeux paysagers et écologiques.

L'OAP « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité s'appuie aussi plus ponctuellement sur des éléments issus de l'orientation 2 du PADD « Le projet de village », notamment ce qui concerne **l'objectif « A horizon 2037, limiter très fortement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain sur la commune »** qui de fait participe de la préservation de ces grands équilibres écologiques.

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 :
 - o Prescriptions sur la base de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des raisons écologiques (zones humides et ripisylves ; Préservation des pelouses sèches) ;
 - o Espaces boisés classés ;
 - o Zones naturelles et agricoles (ceci incluant le reclassement de zone AU ne zone agricoles) et notamment de vastes zones Ap ;
 - o Disposition générale 2.5 qui aborde l'éclairage extérieur ;
 - o Gestion de l'ambrosie comme espèce invasive.
- Appuyer le rôle écologique de plusieurs éléments mis en place dans le règlement écrit et graphique :
 - o Prescriptions sur la base de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des raisons paysagères (préservation du paysage, qui concerne des boisements ; préservation d'arbres et linéaires d'arbres, qui participent des continuités écologiques) ;
 - o Règles d'espaces verts au sein de certaines zones U et AU, voire règles de clôtures.

Ceci permet notamment de donner une vision d'ensemble de la volonté de protection de ces éléments à l'échelle territoriale, mais aussi de protéger des éléments complexes à cibler au règlement (soit parce que le rapport de conformité n'est pas adapté soit parce qu'un repérage détaillé et calé sur le cadastre est difficile (notamment les systèmes de haies agricoles ou le long de la voie ferrée).

Cela offre également une dimension informative et pédagogique, même si ce n'est pas le rôle premier d'un PLU.

3. OAP « SECTORIELLE » N°1 – ROUTE VIEILLE

3.1. Les objectifs de l'OAP et justifications associées

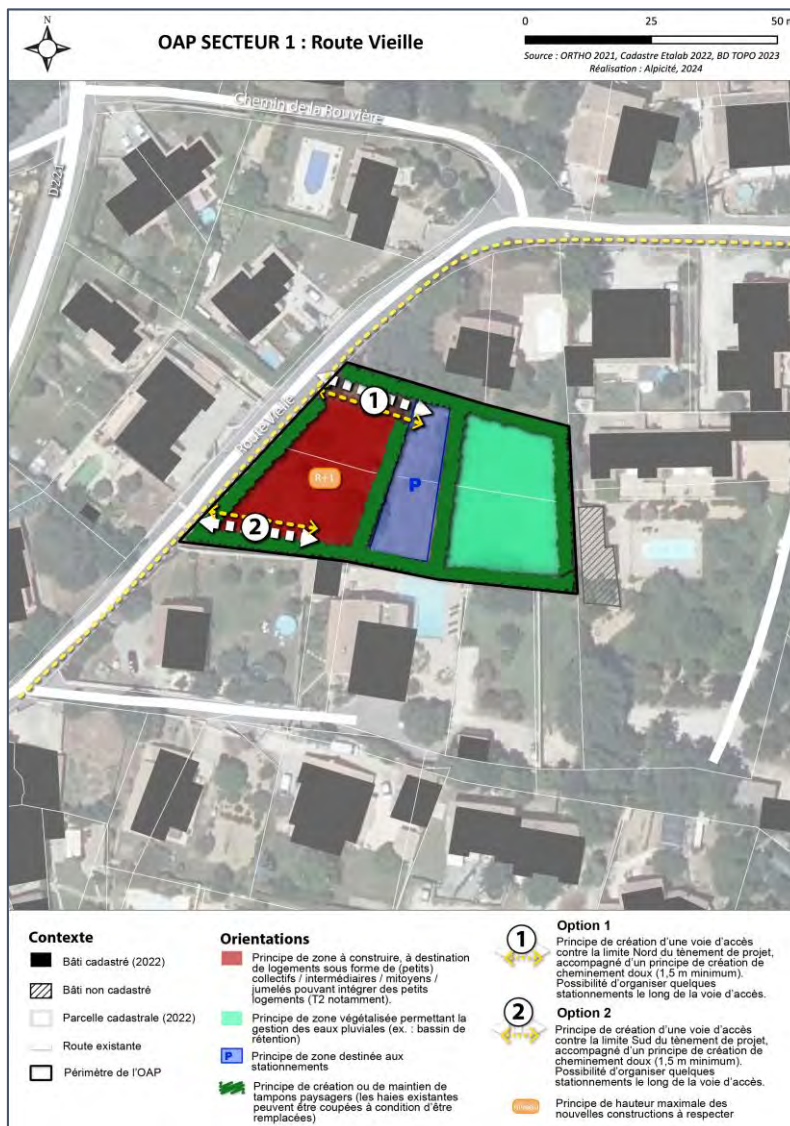


Schéma de principe de l'OAP sectorielle n°1 - Route Vieille

Objectifs

L'OAP a pour objectif **d'accompagner l'urbanisation du seul foncier un tant soit peu structurant** sur le territoire (hors équipements publics), en densification. Elle reste calibrée aux enjeux relativement modérés de ce terrain.

En effet, le diagnostic territorial et l'EIE ont mis en avant un potentiel de densification limité et morcelé et/ou parfois déjà en cours d'urbanisation. Le projet de territoire a également confirmé la vocation de certains fonciers en tant que zone d'équipements publics ou d'espaces publics, ainsi que la zone économique sans extension.

De ce fait, ce terrain est le seul tènement de plus de 2000 m² présent dans l'enveloppe urbaine à vocation d'habitat (0,23 ha).

Cet accompagnement doit permettre notamment **d'assurer l'optimisation du foncier dans un** contexte de raréfaction du foncier, et du fait d'une localisation du terrain plutôt intéressante entre le centre-village et l'école, et sur une voie de desserte correctement dimensionnée. Cette approche doit permettre notamment d'être dans **l'esprit des documents de rang supérieur**.

De manière connexe, l'OAP est l'occasion de traiter plus finement certains principes de qualité **paysagère, d'accessibilité au terrain et de sécurisation de cet accès**, de gestion des eaux pluviales, de prise en compte des enjeux écologiques ...

Justifications

Ces objectifs sont traités à travers le schéma de principe associé à des principes écrits concernant :

- La desserte et les accès ;
- La densité et les mixités ;
- L'implantation des formes urbaines et des constructions ;
- Les préconisations paysagères (dont la traduction recoupe les enjeux écologiques) ;
- Les raccordements aux réseaux.

L'ensemble des objectifs susmentionnés est donc traité.

On notera dans le cadre de cette OAP, pour les points les plus importants :

- La limitation du nombre **d'accès** au terrain ;
- La réalisation de cheminement doux ;
- **L'organisation du terrain** afin de créer une interface avec le bâti plutôt qu'avec les stationnements ;
- La densité minimale de construction de 25 logements / ha en cohérence avec le SCoT et le PLH soit **6 logements minimum à l'échelle de cette opération** ;
- La mixité des formes urbaines imposée en cohérence avec les besoins de diversification identifiés sur la commune et le travail mené par ailleurs sur la zone 1AU (OAP sectorielle n°2), et là aussi en cohérence avec le SCoT et le PLH. Ces éléments complètent les objectifs de mixité sociale imposés par le règlement du PLU ;
- Les orientations sur **l'approche gabaritaire, l'intégration** au terrain, l'approche bioclimatique ;
- L'approche paysagère sur la question notamment de **l'intégration par le végétal**, cette approche permettant de conserver des continuités écologiques à cette échelle ;
- Le détail de la prise en compte des aménagements de réseaux, notamment sur la question des eaux pluviales.

Toutes ces prescriptions doivent s'appliquer dans le cadre **d'une opération d'aménagement d'ensemble** ce qui doit permettre un traitement cohérent de l'ensemble de ces sujets.

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

A travers cette OAP, la commune traduit tout particulièrement **l'orientation n°2** du PADD « Le projet de village », et plus spécifiquement :

- **L'objectif** « Opter pour une croissance démographique 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** », et en particulier les actions 1, 3, 5 et 6.
- **L'objectif** « **A horizon 2037, limiter très fortement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain sur la commune** », et en particulier les actions :
 - o S'appuyer ainsi majoritairement sur le potentiel de densification du tissu urbain existant pour répondre au projet communal développé précédemment, en intégrant les « coups partis » au sein de ce tissu, les phénomènes de rétention foncière et la très faible disponibilité du logement vacant. *(Le potentiel brut de*

densification est d'environ 2 ha, toutes thématiques confondues : habitat, équipement, économie) ;

- o Garantir le respect d'une densité minimale de 25 logements/ha au sein des opérations structurantes ;

Par ailleurs, toujours dans cette orientation n°2, **d'autres objectifs sont concernés de manière plus ou moins directe** :

- [...] s'appuyer prioritairement sur les réseaux existants, afin d'en limiter les coûts ;
- Diversifier les mobilités et améliorer le stationnement.

Enfin, cette OAP traduit aussi des éléments de l'orientation 1 du PADD « Le projet environnemental, paysager et agricole », notamment ce qui concerne les actions suivantes contenues dans plusieurs objectifs :

- Préserver la ressource en eau en :
 - o Prenant en compte les capacités et la couverture du territoire communal par les réseaux d'alimentation en eau potable afin d'établir un projet cohérent avec les besoins des populations actuelles et futures ;
 - o Améliorant la gestion des eaux pluviales en s'appuyant sur les normes applicables à l'échelle de l'agglomération, et sur l'éventuel schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) ;
- Maintenir les continuités écologiques, notamment en :
 - o En travaillant plus globalement sur un maintien voire un renforcement de la trame verte y compris à l'intérieur des zones urbanisées ou des futurs projets ;
 - o Favorisant l'utilisation d'essences végétales locales dans l'ensemble des projets et ne pas autoriser les espèces invasives ;
- Prendre en compte de manière fine la qualité des abords des constructions (végétalisation, murs de clôtures, ...), notamment en interface avec le domaine public ;
- Maintenir les grands traits de l'architecture néo provençale sur les secteurs périphériques, (teintes, volumétries ...), tout en s'adaptant aux enjeux d'une architecture bioclimatique [...] ;
- ...

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

Cette OAP est surtout mise en place pour assurer, en complément du règlement écrit qui ne bénéficie pas forcément des outils pour le traduire (ou parfois où le rapport de conformité n'est pas souhaité) :

- Une densité minimale sur le foncier ;
- Une mixité des formes urbaines ;
- Un traitement d'ensemble des opérations ;
- Une organisation des constructions et aménagements sur le terrain afin d'assurer un traitement paysager qualitatif et une meilleure intégration à l'échelle de l'existant.

Ces deux premiers points étaient indispensables au regard des objectifs portés par le PADD.

Elle permet ensuite de traiter de manière plus fine :

- L'accès au foncier ;
- Les déplacements doux ;
- Le traitement des eaux pluviales ;

- Le maintien de trame écologiques ;
- Certains principes de qualité environnementale de bâti.

avec une approche plus sensible que ne le permet le règlement écrit, et dans un rapport de compatibilité.

4. OAP « SECTORIELLE » N°2 – SECTEUR ROUEGADE

4.1. Les objectifs de l'OAP et justifications associées



Schéma de principe de l'OAP sectorielle n°2- Rouegade

Objectifs

L'OAP a pour objectif **d'accompagner l'urbanisation de la seule zone 1AU (7000 m² environ) prévue dans le cadre du projet de PLU, également seul foncier en extension de l'urbanisation pour de l'habitat (OAP obligatoire dans le cadre d'une telle zone).**

Cette zone 1AU répond pleinement au projet de territoire défini dans le PADD, notamment en matière de croissance démographique et de production de logement associée, mais a pour spécificité d'être **déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité** (permis d'aménager), dont les travaux n'ont pas commencé.

Cet accompagnement doit donc permettre dans le cas où le permis d'aménager déjà délivré ne soit pas exécuté et devienne caduc (ou en cas de modificatif), d'assurer **l'optimisation** de ce foncier en extension pour répondre aux besoins définis dans le projet de territoire, le tout **dans le respect des documents de rang supérieur (densité, mixité de formes urbaines ...).**

Au-delà de ces objectifs prioritaires et indispensables à la cohérence avec le PADD, l'OAP est l'occasion de traiter plus finement dans un contexte **d'entrée de ville** et à l'interface de deux routes départementales certains principes de qualité **paysagère, d'accessibilité au terrain et de sécurisation**, de gestion des eaux pluviales, de prise en compte des enjeux écologiques, de prise en compte des risques et aléas connus.

Cela reste un terrain assez aisé à aménager (forme, pente ...) et de dimension encore modeste, avec donc des enjeux certes plus importants que dans l'OAP sectorielle n°1, mais qui restent relativement faibles en dehors de la prise en compte des risques et aléas.

Justifications

Ces objectifs sont traités à travers le schéma de principe associé à des principes écrits concernant :

- La desserte et les accès ;
- La densité et les mixités ;
- L'implantation des formes urbaines et des constructions ;
- Les préconisations paysagères (dont la traduction recoupe les enjeux écologiques) ;
- La prise en compte des risques ;
- Les raccordements aux réseaux.

L'ensemble des objectifs susmentionnés est donc traité.

On notera dans le cadre de cette OAP, pour les points les plus importants :

- La définition du nombre **d'accès** au terrain, visant à limiter voire interdire les accès sur les routes départementales ;
- Un schéma de desserte interne sécurisé et visant à **limiter l'imperméabilisation des sols** ;
- La réalisation de cheminement doux, en lien notamment avec un raccordement avec la future liaison avec Saint-Genières-de-Malgoirès ;
- La densité minimale de construction de 25 logements / ha en cohérence avec le SCoT et le PLH, soit **17 logements minimum à l'échelle de cette opération** contre 15 dans le PA actuellement accordé ;
- La mixité des formes urbaines imposée en cohérence avec les besoins de diversification identifiés sur la commune et le travail mené par ailleurs sur OAP sectorielle n°1, et là aussi en cohérence avec le SCoT et le PLH. Ces éléments complètent les objectifs de mixité sociale imposés par le règlement du PLU ;
- **L'organisation du terrain** en cohérence avec les formes urbaines recherchées, et les **enjeux paysagers d'entrée de ville**, le tout rejoignant plus globalement un travail gabaritaire cohérent aussi avec les quartiers existants ;
- **L'intégration** des obligations de recul depuis les routes départementales (sécurité, nuisances notamment), dans les contraintes d'organisation susmentionnées ;
- L'approche bioclimatique de l'urbanisation ;
- L'approche paysagère sur la question notamment de **l'intégration par le végétal**, cette approche permettant de conserver des continuités écologiques à cette échelle ;
- Le rappel des obligations de défense incendie en lien avec les aléas connus ;
- Le détail de la prise en compte des aménagements de réseaux, notamment sur la question des eaux pluviales.

Toutes ces prescriptions doivent s'appliquer dans le cadre **d'une opération d'aménagement d'ensemble** ce qui doit permettre un traitement cohérent de l'ensemble de ces sujets.

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

A travers cette OAP, la commune traduit tout particulièrement **l'orientation n°2** du PADD « Le projet de village », et plus spécifiquement :

- **L'objectif** « Opter pour une croissance démographique 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 », et en particulier les actions 1,2, 5 et 6.

- **L'objectif « A horizon 2037, limiter très fortement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain sur la commune »**, et en particulier les actions :
 - o Etablir un projet ne générant aucune consommation d'espaces (0 m²) pour le logement et le développement économique au sens du SCoT actuellement opposable, hors coups partis d'urbanisation (*encore 0,7 ha en extension de l'urbanisation sur le permis d'aménager du Domaine des Chênes*) ;
 - o Garantir le respect d'une densité minimale de 25 logements/ha au sein des opérations urbaines structurantes.

Par ailleurs, toujours dans cette orientation n°2, **d'autres objectifs sont concernés de manière plus ou moins directe** :

- [...] s'appuyer prioritairement sur les réseaux existants, afin d'en limiter les coûts ;
- Diversifier les mobilités et améliorer le stationnement.

Enfin, cette OAP traduit aussi des éléments de l'orientation 1 du PADD « Le projet environnemental, paysager et agricole », notamment ce qui concerne notamment les actions suivantes contenues dans plusieurs objectifs :

- Préserver la ressource en eau en :
 - o Prenant en compte les capacités et la couverture du territoire communal par les réseaux d'alimentation en eau potable afin d'établir un projet cohérent avec les besoins des populations actuelles et futures ;
 - o Améliorant la gestion des eaux pluviales en s'appuyant sur les normes applicables à l'échelle de l'agglomération, et sur l'éventuel schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) ;
- Maintenir les continuités écologiques, notamment en :
 - o En travaillant plus globalement sur un maintien voire un renforcement de la trame verte y compris à l'intérieur des zones urbanisées ou des futurs projets ;
 - o Favorisant l'utilisation d'essences végétales locales dans l'ensemble des projets et ne pas autoriser les espèces invasives
- Apporter une attention particulière à l'aspect des trois entrées de village et améliorer dans le temps la qualité de la traversée de village en s'appuyant par exemple sur des projets de stationnement intégrés (voir par ailleurs), et permettant de reporter les véhicules ;
- Prendre en compte de manière fine la qualité des abords des constructions (végétalisation, murs de clôtures, ...), notamment en interface avec le domaine public ;
- Préserver les espaces arborés, alignements d'arbres etc. les plus remarquables ;
- Maintenir les grands traits de l'architecture néo provençale sur les secteurs périphériques, (teintes, volumétries ...), tout en s'adaptant aux enjeux d'une architecture bioclimatique ;
- Maintenir une défense incendie aux normes pour les futures autorisations d'urbanisme ;
- Limiter les nuisances et les pollutions ;
- ...

4.3. La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP

Cette OAP est surtout mise en place pour assurer, en complément du règlement écrit qui ne bénéficie pas forcément des outils pour le traduire (ou parfois où le rapport de conformité n'est pas souhaité) :

- Une densité minimale sur le foncier ;
- Une mixité des formes urbaines ;
- Un traitement d'ensemble des opérations ;
- Une organisation des constructions et aménagements sur le terrain afin d'assurer un traitement paysager qualitatif, la prise en compte des enjeux d'entrée de ville ...

Ces deux premiers points étaient indispensables au regard des objectifs portés par le PADD.

Elle permet ensuite de traiter de manière plus fine :

- L'accès au foncier ;
- Les déplacements doux ;
- Le traitement des eaux pluviales ;
- Le maintien de trame écologiques ;
- La prise en compte des risques ;
- Certains principes de qualité environnementale de bâti.

avec une approche plus sensible que ne le permet le règlement écrit, et un dans un rapport de compatibilité.



PARTIE 5 : ADEQUATION ENTRE LES SURFACES CONSTRUCTIBLES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX ET

CHAPITRE 12 : RAPPEL DES OBJECTIFS INSCRITS AU PADD

Les actions du PADD en matière de développement démographie et de production de logements associée sont les suivantes :

- Prolonger la dynamique de relance qui va être engagée grâce au lotissement de la Plaine et au 5 logements communaux du Clos des Bessons en accession, en se fixant pour objectif un taux de croissance démographique entre 0,7 et 0,5 % par an à horizon 2037 prenant en compte le desserrement de la population au sein du parc existant ;
- Intégrer l'autorisation d'urbanisme en cours de validité du PA « le Domaine des Chênes » générant une production d'environ 15 logements et assurer en cas de non réalisation du projet, le respect des objectifs du SCoT et du PLH, ainsi que les autres autorisations en cours et plus ponctuelles ;
- Compléter l'offre de logement en intégrant les fonciers structurants pour un total de 15 à 20 logements supplémentaires ;
- Intégrer à la réflexion la très faible vacance du logement sur la commune ;
- Permettre à travers la création de logements la diversification de l'offre que ce soit à travers les modes d'accession (logements sociaux et/ou accession aidée), la forme urbaine (maisons mitoyennes, logements intermédiaires, petits collectifs ... en alternative à la maison individuelle), la taille (des petits logements seraient un vrai plus pour le territoire). Ces objectifs doivent permettre la compatibilité avec le PLH notamment, tout en prenant en compte la réalité du foncier disponible ;
- S'appuyer sur cette diversification pour accueillir des populations plus variées, et notamment envisager de maintenir ou d'accueillir sur le territoire des ménages aux besoins spécifiques (familles monoparentales, célibataires, seniors ...). La mixité générationnelle sera globalement recherchée.

Les actions du PADD en matière de développement économique sont les suivantes :

- Conforter la zone économique du Frigoulet dans sa dimension artisanale et industrielle, autour des activités existantes ;
- Prendre en compte les besoins de la fromagerie des Loubes ;
- Permettre une large mixité fonctionnelle au sein des zones à dominante résidentielle, en prenant en compte les enjeux liés à cette mixité ;
- S'appuyer sur cette démarche pour favoriser la création d'emploi, même ponctuelle, sur le territoire, et avec l'arrivée de la fibre depuis quelques années, permettre de limiter les déplacements quotidiens ;
- Envisager par ce biais la possibilité d'une meilleure offre commerciale et de services de proximité ;
- Permettre le développement de l'offre touristique sur la commune notamment en s'appuyant sur un tourisme vert, valorisant le patrimoine du territoire.

Les actions du PADD en matière de **développement des équipements d'intérêt collectifs, des services publics, et des espaces publics** sont les suivantes :

- Maintenir à minima le niveau d'équipement sur le territoire ;
- Envisager le confortement du « Terrain de la Fête » dans une logique transversale d'amélioration de la desserte du site et de création de stationnements en périphérie du centre ancien (voir ci-après) ;
- Valoriser notamment les espaces publics de la Place du Griffon et des abords de la Mairie en y limitant le stationnement ;



- Etoffer dans le temps l'offre d'équipements sur la commune afin de conforter son attractivité, et favoriser le vivre ensemble ;
- Aménager un parcours santé à proximité de l'école ;
- Rénover les salles communales et l'aire de jeux ;
- Aménager le terrain entre le four et la mairie ;
- Prévoir à long terme le déplacement du foyer, potentiellement sur le « Terrain de la Fête » ;
- Maintenir les jardins partagés à l'est de la commune ;
- Dans une logique plus fonctionnelle, conserver les capacités d'évolution du cimetière existant et prévoir l'aménagement d'un nouveau cimetière dont le parking pourra être mutualisé avec une aire de camping-car de nuit ;
- Renforcer les capacités de stationnement en périphérie du centre village, notamment à proximité de la Mairie, en créant des parkings intégrés à l'environnement et perméables ;
- Développer et améliorer le stationnement vélo dans le parc public ;
- Réfléchir à l'implantation de bornes de recharge pour l'éco mobilité.

Les actions du PADD en matière de maîtrise du développement urbain et de modération de la consommation d'espaces et d'artificialisation des sols sont les suivantes :

- Etablir un projet ne générant aucune consommation d'espaces (0 m²) pour le logement et le développement économique au sens du SCoT actuellement opposable, hors coups partis d'urbanisation (*encore 0,7 ha en extension de l'urbanisation sur le permis d'aménager du Domaine des Chênes*) ;
- Mobiliser environ 0,65 ha de foncier générant de la consommation d'espaces au sens du SCoT actuellement opposable pour le renforcement d'équipements publics qui ne peuvent être réalisés à l'intérieur du tissu bâti existant (cimetière et stationnements associées, stationnements non imperméabilisés en périphérie du centre village et voirie) ;
- Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante (en dehors de ces équipements publics et des « coups partis »), ce qui permettra de poser des limites claires à cette urbanisation ;
- S'appuyer ainsi majoritairement sur le potentiel de densification du tissu urbain existant pour répondre au projet communal développé précédemment, en intégrant les « coups partis » au sein de ce tissu, les phénomènes de rétention foncière et la très faible disponibilité du logement vacant. (*Le potentiel brut de densification est d'environ 2 ha, toutes thématiques confondues : habitat, équipement, économie*) ;
- Garantir le respect d'une densité minimale de 25 logements/ha au sein des opérations urbaines structurantes ;
- Permettre également la densification du tissu par un développement économique ponctuel, ou une capacité à renforcer l'existant au sein de la zone artisanale du Frigoulet. (*Le potentiel brut de densification est d'environ 2 ha, toutes thématiques confondues : habitat, équipement, économie*)
- Commencer à anticiper les effets des évolutions législatives récentes (loi climat et résilience, loi 3DS...) sur notre territoire en matière de consommation d'espaces, puis d'artificialisation, en optimisant le foncier, en ne proposant à l'urbanisation aucun terrain constructible supplémentaire en extension, ni aucun foncier de plus de 2500 m², hors équipements publics indispensables ;
- Retrouver pourquoi pas des capacités de construction à longs termes par des actions de désimperméabilisation, de renaturation ...

CHAPITRE 13 : ESTIMATION DU POTENTIEL MOBILISABLE AU PLU

1. ETUDE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

L'étude de densification et de mutation au sein des espaces urbanisés, réalisée au stade de diagnostic (se reporter à la partie 2, chapitre 7, paragraphe 4 du présent rapport de présentation) fait état **d'un potentiel brut en « dents creuses » de 1,07 ha et d'un potentiel par découpage parcellaire de type « BIMBY » de 0,88 ha**, soit un total de 1,95 ha. Ces fonciers sont néanmoins plutôt de petite taille, avec un seul tènement de plus de 2000 m² (mais de moins de 2500 m²).

En ce qui concerne le potentiel de mutation, si le secteur du Pradel, constitué notamment de friches agricoles avait pu être repéré lors du diagnostic, le cumul d'enjeux, notamment aux regards des enjeux pour l'agriculture, en matière de risques, d'étalement urbain, de réseaux ... **n'ont pas permis de retenir ce potentiel comme réellement mobilisable**, en tout cas pas pour le projet urbain puisque l'objectif de la commune est de favoriser le réinvestissement de ces constructions pour l'agriculture.

Par ailleurs, la vacance du logement est très faible (3,1 % du parc de logements en 2021 selon l'INSEE et 1,5 % de plus de 2 ans selon les données LOVAC) et ce parc de logement vacant ne permet pas à priori de constituer un réel potentiel à considérer (cela pourrait plutôt être l'inverse, avec une interrogation sur le fait de créer du logement pour fluidifier le parc, ce qui n'a pas été retenu).

Un certain potentiel existe donc sur la commune en densification, qui doit être pris en compte avant d'envisager toute extension urbaine.

Ce potentiel identifié au stade diagnostic est pleinement conservé au stade projet, puisque que celui-ci n'est pas impacté par des aléas et risques de nature à rendre le terrain inconstructible, ou par des prescriptions paysagères ou écologiques par exemple, qui sont plutôt disposées en périphéries de l'enveloppe urbaine ou sur les marges des terrains.

Les choix politiques réalisés permettent par contre de « flécher » certains de ces terrains vers certaines fonctions ou une dominante de fonctions (habitat, équipements, ...).

Ainsi, ce potentiel de densification de 1,95 ha est réparti de la manière suivante :

Type de densification Zone du PLU/ Destination prioritaire		Potentiel brut en « dents creuses » (ha)	Potentiel brut par découpage parcellaire (ha)
Ua	Habitat	0,12	
Ub		0,95	0,60
Potentiel pour l'habitat		1,07	0,60
Uep	Equipements		0,28
TOTAL		1.07	0.88

Ces éléments sont reportés sur la prochaine cartographie.

Néanmoins, et comme évoqué précédemment, ce foncier est très morcelé et ne permet que peu d'envisager des projets d'ensemble, avec un seul terrain de plus de 2000 m² dans les zones à dominante d'habitat, et un terrain de 2800 m² pour les équipements publics.

Cette structuration du foncier est aussi génératrice de rétention foncière (en l'absence de toute maîtrise publique en dehors du terrain d'équipements), avec qui plus est 40 % du foncier disponible pour l'habitat en « BIMBY », avec un taux de rétention souvent nettement plus élevé

pour ce type de terrain. Ainsi, **l'ensemble du foncier ne sera pas mobilisé à horizon 2037**, échéance du PLU.

Cette problématique est bien intégrée par le PADD, et une absence de prise en compte risquerait fortement de mener à un sous-dimensionnement du PLU pour atteindre les objectifs fixés. **La rétention foncière sur le territoire pour les zones à dominante d'habitat (uniquement sur potentiel de densification)** est ainsi estimée à 30 % pour les dents creuses et à 80 % pour le découpage parcellaire (BIMBY).

Cela inclut la dent creuse de plus de 2000 m² traitée en OAP, ce terrain étant constitué d'une seule parcelle qui pourrait ne jamais être mobilisée, et pour laquelle il est difficile d'intervenir (le dimensionnement reste modeste).

Le **potentiel mobilisable en densification après rétention pour l'habitat** est ainsi réparti de la manière suivante :

Type de densification Zone du PLU/ Destination prioritaire		Potentiel en « dents creuses » (ha) après rétention (30 %)	Potentiel par découpage parcellaire (ha) après rétention (80%)
Ua	Habitat	0,08	
Ub		0,67	0,12
TOTAL		0.75	0.12

La rétention n'est pas appliquée pour les zones à dominante d'équipements, la collectivité ayant vocation à mener ses projets à bien.

Le **potentiel de densification pour l'habitat** après rétention est donc estimé à environ 0,87 ha sur la commune.

Le potentiel pour les équipements de 0,28 ha, sur un seul tènement.

En considérant une mobilisation linéaire de ce potentiel sur la période PLU, cela signifie que le PLU de Montignargues mobilise 0,435 ha de potentiel de densification à horizon 6 ans (L151-5, L151-27 du Code de l'urbanisme) pour l'habitat. La collectivité n'a néanmoins aucune maîtrise sur ce potentiel, et aucun outil PLU pour le faire.

Pour les équipements, les 0,28 ha devrait commencer à être mobilisés dès ces 6 premières années, les fonctions pouvant être néanmoins confortées au fil des années selon les besoins (un parcours santé en l'état des projets).

Ce potentiel de densification après prise en compte de la rétention permet la création **d'environ de 15 à 20 logements** comme cela est précisé dans le PADD (voir le détail de l'analyse dans le chapitre 14 suivant), et permet de répondre à une des ambitions précises du projet de territoire en matière d'équipements à **savoir la création d'un parcours santé** (le positionnement à l'écart du centre village limite les possibilités pour d'autres ambitions, la commune souhaitant par exemple garder le foyer à proximité).

Ces 15 à 20 logements sur 0,87 ha correspondent à une **densité d'environ 17 à 23 logements /ha**, ce qui est compatible avec la densité recherchée à l'échelle de la commune, avec là aussi des outils limités pour garantir une densité minimale sur du foncier morcelé (une OAP sectorielle n°1 garantit bien la densité de 25 logements / ha minimum sur le foncier de plus de 2000 m²). Cette densité est aussi à mettre en parallèle d'une possible mixité sur la zone, qui est certes à dominante d'habitat et le restera, mais où le projet de territoire cherche à favoriser une mixité de fonction (y compris au sein de l'OAP sectorielle n°1). Il suffirait ainsi que ne serait-ce que **1500 m² soient mobilisés pour de l'économique, pour que la densité de 25 lgts /ha brute** soit pleinement respectée.

Cela permet d'ailleurs de noter que si **aucun potentiel spécifique à vocation économique n'a** été identifié ou projeté, **l'ensemble du potentiel évoqué en zone Ua ou Ub** (avec ou sans rétention), permet de répondre au projet de territoire pour le développement économique, où

cette volonté de mixité est clairement mise en avant (cela pourrait aussi être le cas en changement de destination très ponctuel par exemple).

De la même manière, au regard de la méthodologie retenue et de l'état existant, aucun **potentiel de découpage parcellaire ou de mutation n'a été identifié sur les zones Ue et Ue1 (et aucune dent creuse)**. Pour autant les fonctions économiques pourront tout à fait y être confortées notamment en extension de l'existant, et d'autres phénomènes ne sont pas à exclure (changement de destination, petite découpe et vente pour une nouvelle activité ...). Cela a quoiqu'il arrive bien été pris en compte et aucun de ces phénomènes n'est générateur de consommation d'espaces.

Enfin, **on notera toujours dans l'enveloppe urbaine que la commune envisage aussi le confortement du terrain de la fête**, qui n'a pas été envisagé à proprement parler comme une mutation (aucun changement de fonction, projet dépendant d'autres réalisations, vision à moyen long terme ...), mais qui permet potentiellement de répondre à l'ambition de déplacer le foyer ou permet de garder une certaine souplesse pour les besoins de la commune à long terme, proche du centre village. Ce terrain reste néanmoins à désenclaver (accès présent mais insuffisant aujourd'hui pour y envisager des fonctions renforcées).

2. EXTENSION DE L'URBANISATION

2.1. Pour l'habitat

La démonstration ci-dessus permet de mettre en avant un potentiel de densification permettant la création de 15 à 20 logements sur la période d'application du PLU, dans le respect des densités prévues par le PADD.

Ce potentiel n'est donc pas suffisant pour répondre à l'objectif de 30 à 40 logements à produire sur 12 ans fixé par le PADD (voir justifications du PADD notamment et le détail de l'analyse dans le chapitre 14 suivant). En outre, ce tissu présente peu de tènements importants (1 seul tènement de plus de 2 000 m²) et il est donc difficile en dehors de ce foncier d'y prévoir des projets d'ensemble, qui permettent une diversification des formes urbaines et des modes d'accession, une densité minimum ...

Il a donc été nécessaire d'envisager une ou des extensions urbaines sur le territoire pour répondre à ce besoin. **Néanmoins, un permis d'aménager était déjà accordé en extension de l'urbanisation pour 15 logements**. Il a donc dû être intégré au projet de PLU révisé, ce qui n'a pas permis d'envisager d'autres variables, sauf une éventuelle caducité du permis, ce pourquoi une zone 1AU et une OAP ont été mises en place sur le périmètre du PA, dont le respect amènerait à une production non pas de 15 logements mais de 17 logements minimum.

Cette zone permet par ailleurs d'atteindre les objectifs diversification de **l'habitat** fixés également dans le PADD.

2.2. Pour les équipements publics

Le potentiel de densification permet grâce à un terrain proche de l'école de répondre à la volonté de création **d'un parcours de santé**, ce terrain pouvant être pourquoi pas mobilisé pour d'autres fonctions à plus long terme (en lien avec l'école) mais la commune ne souhaitant pas en l'état y proposer une forte urbanisation, à proximité de l'école. Il doit rester un espace à dominante d'espace vert.

Le terrain de la fête, lui aussi dans l'enveloppe urbaine, est envisagé dans une logique de confortement et n'avait donc pas été identifié à proprement parler dans l'étude de densification, mais rentre bien dans la logique générale de maintien et de renforcement des équipements et espaces publics à l'échelle de la commune. Cela pourrait permettre à terme le déplacement du foyer toujours à proximité du centre village (ce qui ne serait pas le cas proche de l'école par exemple).

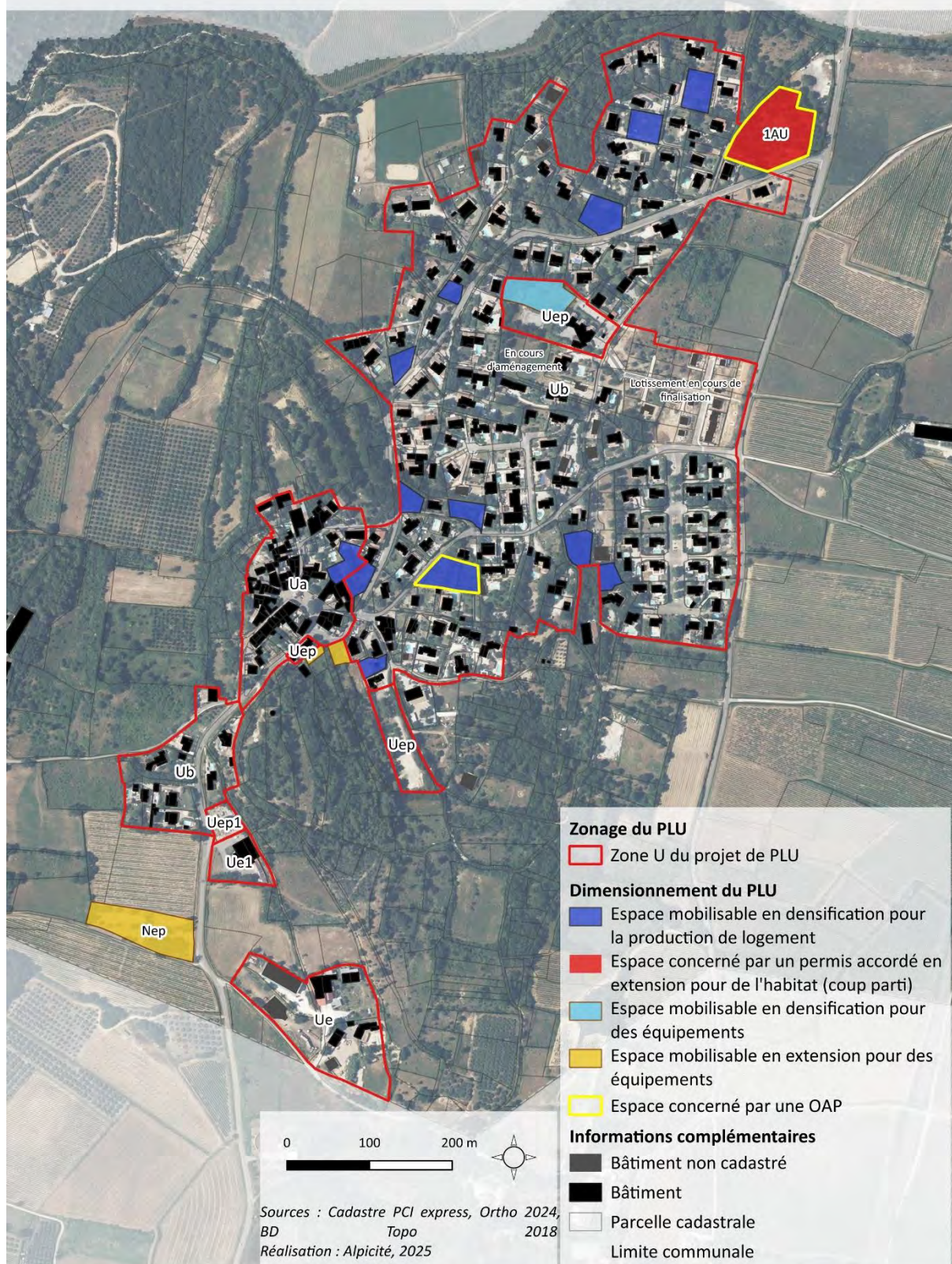
Plus généralement **les équipements présents dans l'enveloppe urbaine peuvent être confortés, rénovés, entretenus**, soit par des zones dédiées, soit parce que l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser permettent la réalisation d'équipements publics.

Ainsi, et hors cas spécifiques des jardins communaux existants en zone agricole et qui ne nécessitent pas d'évolution ou de zone particulière (classement en Ap), ce potentiel de densification, de mutation ou de confortement ne permettait pas de répondre à deux ambitions stratégiques prévues dans le PADD. **Des extensions de l'urbanisation** ont donc été envisagées pour cela avec :

- La création de deux parkings au niveau de la mairie, sur une superficie de 0,08 ha. Ce projet est traduit par la mise en place d'emplacements réservés (ER n°2 et n°3 au PLU). La localisation de ce projet, en extension de l'urbanisation, s'explique par sa proximité avec la mairie, le centre ancien et le terrain de la fête. Ce parking doit permettre de désengorger le centre ancien (minimum 20 places créées) et de renforcer l'accessibilité du terrain de la fête. Cela prendrait corps dans une logique globale, liée à la création de stationnement en périphérie du centre village, qui permettrait d'accéder à du foncier communal le long du terrain de la fête et de créer un accès en sens unique en bouclant avec la voie d'accès existante qui est un goulet d'étranglement. Le désengorgement du centre aurait pour conséquence de pouvoir améliorer le traitement de la traversée de village et de la Place du Griffon permettant de valoriser ces espaces, mais aussi de sécuriser le centre village, le tout en augmentant les capacités de stationnement.
- **La création d'un nouveau cimetière et de ses aménagements connexes**, sur une superficie de 0,53 ha. Celui-ci est classé en Nep au PLU. La municipalité a retenu un terrain en entrée de ville sud, de propriété communale et aujourd'hui majoritairement enfriché, qui pourrait accueillir le nouveau cimetière (les enjeux écologiques et d'entrée de ville y étant pris en compte). Le parking de ce futur cimetière pourra être mutualisé avec l'accueil de camping-cars.

Cette analyse est résumée sur les cartes suivantes. Attention, la rétention foncière, qui ne peut pas être localisée, n'y est pas prise en compte.

Etude du potentiel mobilisable dans le PLU de Montignargues



CHAPITRE 14 : ADEQUATION ENTRE LES OBJECTIFS D'ACCUEIL DE POPULATION ET LE POTENTIEL MOBILISABLE DESTINE A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

1. OBJECTIFS D'ACCUEIL DE POPULATION

La municipalité souhaite à travers le PLU assurer un certain dynamisme à la commune en matière de croissance démographique, permettant de renouveler les populations, d'accueillir des actifs, de maintenir l'école et plus généralement les équipements, alors qu'un certain déclin s'était installé sur la dernière décennie pour des raisons largement décrites par ailleurs et que le projet doit permettre de prendre en compte (voir notamment justifications du PADD).

Elle envisage, pour les 12 années à venir (2025 / 2037), une croissance démographique entre 0,5 et 0,7 % par an ce qui représente en 35 et 50 habitants supplémentaires sur cette période et un total de 620 à 635 habitants en 2035.

Ce calcul s'appuie sur une base de population en 2025 de 585 habitants, en considérant que depuis 2021 (dernières données de l'INSEE), la population a augmenté notamment en lien avec le lotissement récent. L'évolution démographique est simulée ci-dessous :

Projection de croissance sur la base du TCAM du PLH – 0,7 % (scénario « maximum » retenu) :

	INSEE	Population estimée 2025 sur la base la production de logements récente	Période d'application d'un TCAM de 0,7 %						Variation pop (2025 à 2037)
Période	2021	2025	2026	2027	2028 à 2034	2035	2036	2037	
Pop	563	585	589	593	→	627	632	636	+ 51

Projection de croissance sur la base du TCAM du SRADDET – 0,5 % (scénario « minimum » retenu) :

	INSEE	Population estimée 2025 sur la base la production de logements récente	Période d'application d'un TCAM de 0,5 %						Variation pop (2025 à 2037)
Période	2021	2025	2026	2027	2028 à 2034	2035	2036	2037	
Pop	563	585	588	591	→	615	618	621	+ 36

Ces choix ont été retenus après avoir évalué plusieurs options :

- Prolonger une croissance sur la base du SCoT à savoir un TCAM de 1 % ;
- Prolonger une croissance sur la base du PLH à savoir un TCAM de 0,7 % ;
- Prolonger une croissance sur la base du SRADDET à savoir 0,5 %.

Au regard des programmes récents qui ont déjà été engagés dans le cadre de la temporalité SCoT/PLH, mais aussi des coups partis d'urbanisation et des potentiels de densification estimés, et enfin d'une volonté d'inscrire cette révision dans le temps long (la temporalité SCoT va être dépassée) et pourquoi pas d'anticiper les futurs documents de rang supérieur qui vont s'appuyer sur le SRADDET (qui doit encore être révisé), la poursuite du scénario SCoT a été mise de côté, sans pour autant remettre en cause la compatibilité avec le document au regard des coups partis depuis 2018, de la notion même de compatibilité, et du rôle du PLH.

Les élus ont alors fait le choix de **s'inscrire dans une position modérée entre le PLH (dont la logique est prolongée) et le SRADDET** (avec les incertitudes inhérentes à des fonciers qui ne sont pas maîtrisés, le PA des Chênes déjà accordé mais classé en zone 1AU étant un bon

exemple), en positionnant le développement des 12 prochaines années entre 0,7 et 0,5 % de TCAM.

Ce choix maîtrisé est aussi cohérent avec le desserrement des ménages qui devrait être encore à l'œuvre au regard des pics de croissances encore observés jusqu'en 2010 et de la taille des ménages qui reste élevée.

Cette augmentation de la population entraîne des besoins supplémentaires en matière de logements

2. PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Pour répondre aux besoins en matière d'accueil de population mentionnés, plusieurs facteurs ont été intégrés :

- La prise en compte du desserrement des ménages ;
- La vacance extrêmement faible et qui ne peut pas servir de levier pour l'accueil de population ;
- La variation extrêmement faible du nombre de résidences secondaires depuis 20 ans (entre 5 et 10), et qui ne représente donc pas une dynamique structurante à prendre en compte (à la hausse ou à la baisse) ;
- Un renouvellement urbain, des changements de destination, une création de logements par vente à la découpe ... quasi inexistantes, et là aussi qui ne peut pas être intégrés de manière structurante.

Les hypothèses suivantes ont ainsi été retenues pour les 12 prochaines années :

- Environ 15 logements principaux vont devoir être créés pour prendre en compte les besoins liés au desserrement des ménages. Ce chiffre s'appuie sur un ralentissement de la tendance au desserrement sur le territoire qui a subi une diminution de 0,44 point sur les 10 dernières années pour arriver à 2,34. Cette chute très forte est plutôt conjoncturelle si l'on compare aux communes voisines et le territoire reste globalement occupé par des familles. Une baisse d'environ 0,15 point sur les 10 / 12 prochaines années pour arriver autour de 2,2 est ainsi projetée, ce qui correspondra déjà à un chiffre bas à l'échelle locale ;
- Environ 15 à 25 logements principaux vont être nécessaires pour accueillir **l'augmentation de la population (35 à 50 personnes)** sur la base d'une taille de ménage autour de 2,2 qui intègre la diversification des formes d'habitat souhaitée, et notamment des petits logements, des logements spécifiques ... ;
- Aucun logement secondaire n'est créé et à l'inverse aucune érosion du parc envisagée (ou variation qui n'est pas de nature à remettre en cause le projet) ;
- **La vacance ou le renouvellement urbain etc. ne participent pas non plus d'une érosion du parc de logements existants, ou d'une création de logements** (ou variations qui ne sont pas de nature à remettre en cause le projet).

Ces projections représentent un besoin de 30 à 40 logements pour les 12 prochaines années, dont l'origine au regard de la disponibilité dans le parc existant, va être uniquement du logement neuf.

3. ESTIMATION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AVEC LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Le potentiel de création de logement en densification, après application du projet de territoire et prise en compte de la rétention foncière a été estimé à 15 à 20 logements, uniquement sur des dents creuses et des découpages parcellaires (« BIMBY »).

La capacité d'aménager et de construire mobilisée dans les espaces urbanisés est donc inférieure au nombre de logements à créer à horizon 2037 (30 à 40 logements au total – voir paragraphe précédent).



Il a donc été nécessaire d'envisager une ou des extensions urbaines sur le territoire pour répondre à ce besoin, mais **ce choix dans le cas d'espèce s'est retrouvé totalement contraint puisqu'un permis d'aménager (PA) pour 15 logements** est en cours de validité (zone 2AU du PLU de 2017, ouverte à l'urbanisation), sur un peu moins de 0,7 ha, soit une densité brute de 21,5 lgts/ ha.

Le PLU révisé n'avait plus capacité à gérer ce projet et celui-ci a donc été intégré. Cependant le PA est classé en zone 1AU (ouverte à l'urbanisation) en l'absence de travaux commencés, avec une OAP sectorielle n°2 dédiée « La Rouvgade ». Cette OAP y assure une densité minimale équivalente à la production de 17 logements (15 en l'état du PA), si le projet actuel devait ne pas se réaliser, et qui correspondait à 25 logements / ha.

Cette production minimale de 15 ou 17 logements, est prise en compte en totalité dans le projet (aucune rétention).

Elle est complétée avec **les quelques habitations en cours de construction entre l'arrêt et l'approbation du PLU.**

Au total le PLU révisé permet bien la création de 30 à 40 logements, sur les 12 prochaines années, avec plusieurs variables permettant toujours de rester dans cet ordre idée.

CHAPITRE 15 : MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU PLU

1. RAPPEL DE LA REGLEMENTATION

Pour rappel, le PLU de la commune doit démontrer qu'il **modère sa consommation d'espaces** au regard du SCoT Sud Gard (horizon 2030), celui-ci intégrant les lois ENE et ALUR et s'imposant à l'application directe de la loi climat et résilience (mais aussi du SRADDET Occitanie) jusqu'à la révision / mise en compatibilité du SCoT, qui fera suite normalement à la mise en compatibilité du SRADDET.

Cette consommation d'espaces est également pour la partie habitat traduite dans le PLH, dont la temporalité est encore différente (prorogé 2026).

La compatibilité sur la question de la consommation d'espaces sera donc analysée à la lumière de ces documents, avec une projection au-delà de 2030, qui aujourd'hui est complexe en l'absence de SRADDET intégrateur de la loi climat. 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		Consommation d'espaces (ha)
Zone du PLU / Outils		
1AU	Habitat	0,7
Nep	Equipements publics (cimetière)	0,53
N, emplacements réservés	Equipements publics (parkings)	0,08
Sous-total équipements publics		0,61
TOTAL		1,31

Aucune rétention foncière n'a été envisagée sur ces terrains au regard des justifications développées précédemment.

Le projet de PLU prévoit donc une **consommation d'espaces d'environ 1,31 ha.**

Néanmoins, il est important de noter que la zone 1AU est l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité, **cette consommation d'espaces ne pouvant donc être maîtrisée par le projet.**

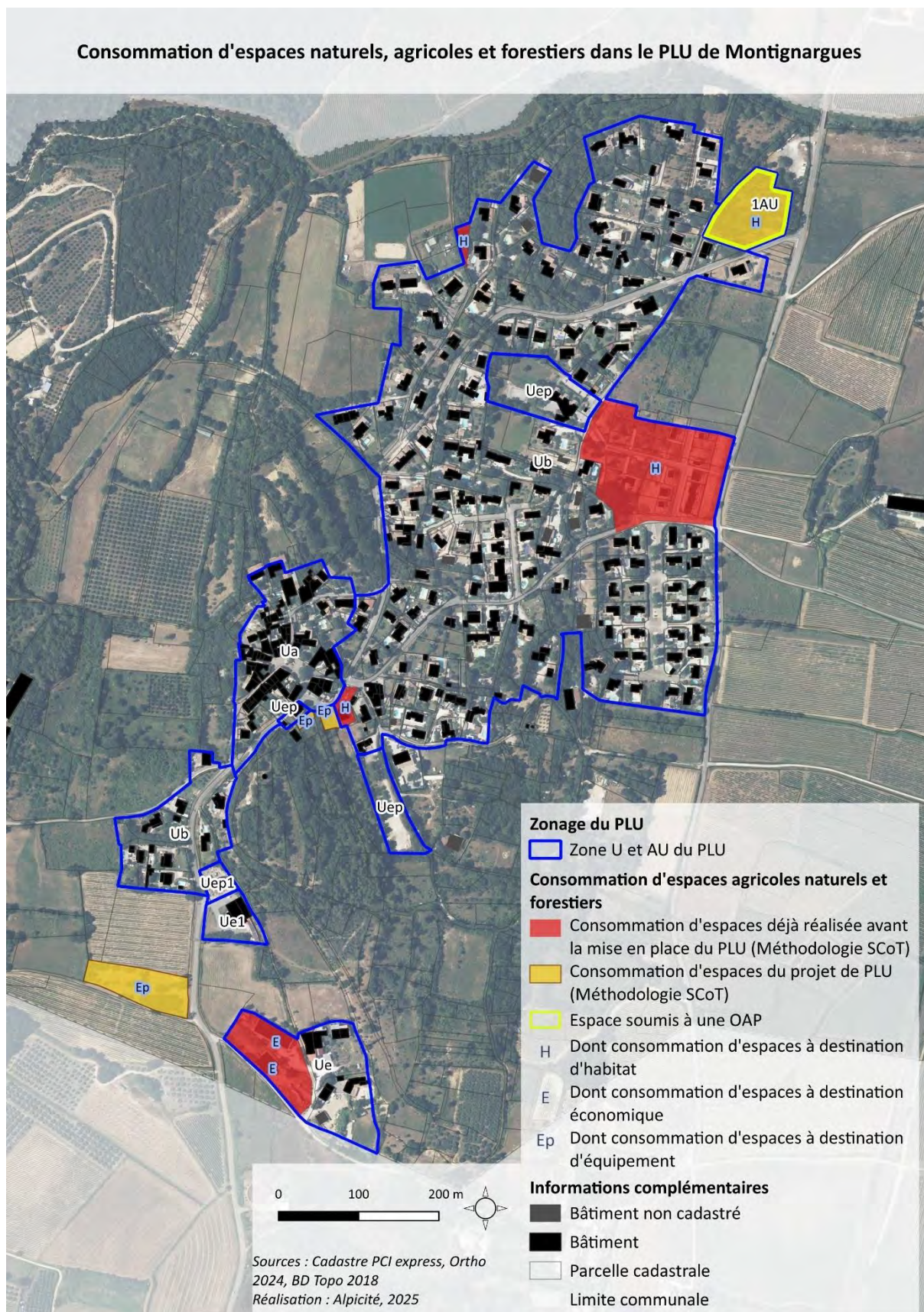
La consommation d'espaces pour ce qui pouvait être réellement être encore géré par la collectivité est donc de 0,61 ha uniquement pour des équipements publics.

-

Par ailleurs, et depuis 2018 qui constitue le début de la période de référence du SCoT (les chiffres sont identiques à partir de 2019, référence PLH), ont été consommés :

- Pour des secteurs à dominante **d'habitat** : 2,25 ha ;
- Pour le développement économique : 0,69 ha ;
- Pour les équipements publics : **Aucune consommation d'espaces.**

Ces éléments sont cartographiés à la page suivante :



Or, le SCoT (et le PLH pour l'habitat), prévoit sur la commune :

- Pour les secteurs **à dominante d'habitat** : Environ 0,1 ha / an soit 1,2 ha sur la période SCoT et 0,5 ha sur la période PLH avant prorogation ;

- Pour le développement économique : **Aucune consommation d'espaces** ;
- Pour les équipements publics : Un prorata de 110 ha pour les « équipements d'intérêt communal ou de quartier » sur l'ensemble des communes.

Ainsi :

- Pour les secteurs à dominante d'habitat, la surface déjà consommée depuis 2018 et 2019 était supérieure à ce que permettait le SCoT et le PLH. Le projet de PLU prévoit encore une extension portant le total à 2,95 ha à horizon 2037, mais cette extension ne pouvait être maîtrisée puisque l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité. Le **choix de la collectivité a donc été d'inscrire 0 m² supplémentaire** pour ne pas encore aggraver la situation, ce qui était le mieux qui puisse être fait au regard de la situation héritée (des extensions ont d'ailleurs été retirées par rapport au PLU de 2017, bien que les possibilités restantes étaient limitées). Néanmoins, on notera que sur la période PLU révisé à proprement parlé, soit sur 12 ans (2025/2037), cette consommation est inférieure au rythme de 0,1 ha / an (0,058 ha / an) ce qui montre la volonté de la commune sur ce sujet. Par ailleurs, sur la période 2018 / 2037 (soit depuis le SCoT jusqu'à la fin du PLU, soit 19 ans) la moyenne de consommation est portée à 0,15 ha / an ;
- Pour les secteurs à dominante économique, la situation héritée est aussi déjà incompatible avec le SCoT opposable, avec une consommation d'espaces réalisée, alors que le SCoT ne prévoyait pas de développement économique pur sur la commune. **La commune stoppe donc toute consommation d'espaces à vocation économique pure**, ce qui est là encore le mieux qui puisse être fait au regard de cette situation (avec notamment le retrait d'une zone 2AUEa de 1 ha en extension) ;
- Pour les secteurs d'équipements publics, à l'inverse la collectivité n'avait réalisé aucune consommation d'espaces depuis l'approbation du SCoT. Celui-ci prévoit des surfaces à l'échelle du territoire selon trois niveaux d'équipements. Au niveau des « équipements d'intérêt communal ou de quartier » (le plus faible), 110 ha sont à répartir sur 80 communes, dont 49 villes et villages et 12 villes et villages desservis), soit 1,3 ha par commune pour un ratio simple **mais qui n'a pas de valeur opposable** (alors que les pôles structurants peuvent bénéficier d'une consommation d'espaces pour d'autres types d'équipements, et que le potentiel en renouvellement urbain ou en mixité fonctionnelle y est souvent bien plus important). Le PLU révisé prévoit 0,61 ha de **consommation d'espaces pour les équipements**, totalement cohérent avec ce chiffre et la logique générale, pour des besoins avérés, et cela à horizon 2037 donc au-delà de la période SCoT initiale. Bien que le SCoT ne prévoie pas de vase communicant entre les typologies de consommation d'espaces, cela affirme les intentions de la **commune en matière de maîtrise de sa consommation d'espaces** dans le cadre plus large des évolutions réglementaires récentes (objectif ZAN 2050 ...). Une zone 2AUEQ de 0,86 ha en extension a ainsi été retirée par rapport au PLU de 2017.

Le PLU révisé modère bien sa consommation d'espaces au regard du cadre réglementaire applicable, de la méthodologie retenue, et des coups partis d'urbanisation, en ne mobilisant aucune consommation d'espace supplémentaire et/ou en s'inscrivant dans les objectifs du SCoT et du PLH (temporalité ou rythme) selon les possibilités, le tout en totale adéquation avec les besoins du projet.

Le PLU sera mis en compatibilité si nécessaire dans les prochaines années comme le prévoit la loi et une fois les documents intégrateurs eux aussi révisés / modifiés / mis en compatibilité.

CHAPITRE 16 : COMPARAISON ENTRE LE PLU DE 2017 ET LE PLU REVISE

Le tableau suivant compare les types de zones du PLU de 2017 (dans sa version opposable) et leurs surfaces, avec les types de zones du PLU révisé et leurs surfaces. Il ne propose pas de correspondance directe entre une ancienne zone et son classement au PLU révisé (par exemple zone 2AUH2 → Ub), mais met en parallèle au mieux des zonages ayant la même finalité (zone centre village Ua, zone périphérique Ub, zone économique Ue ...).

Type de zone	Zonage du PLU de 2017	Surface (ha) du PLU de 2017	Zonage du PLU révisé	Surface (ha) du PLU révisé
Zone urbaine (U)	UA	2,97	Ua	2,49
	UB	25,01	Ub	27,71
	UBa	1,6		
			Ue	1,79
	UEa	0,39	Ue1	0,36
			Uep	1,40
			Uep1	0,14
	<i>Sous-total</i>	<i>29,97</i>	<i>Sous-total</i>	<i>33,89</i>
Zone à urbaniser (U)	2AUH1	0,74	1AU	0,70
	2AUH2	2,12		
	2AUEa	2,92		
	2AUEQ	0,86		
	2AUEQa	0,53		
	<i>Sous-total</i>	<i>7,17</i>	<i>Sous-total</i>	<i>0,70</i>
Zone agricole (A)	A	8,75	A	11,06
	Ap	296,04	Ap	289,08
	<i>Sous-total</i>	<i>304,79</i>	<i>Sous-total</i>	<i>300,14</i>
Zone naturelle (N)	N	116,54	N	124,70
	Nep	1,48	Nep	0,53
	<i>Sous-total</i>	<i>118,03</i>	<i>Sous-total</i>	<i>125,23</i>
TOTAL	-	459,96		459,96

Ces éléments peuvent être synthétisés de la manière suivante :

Type de zone	PLU de 2017	PLU révisé	Différence
	Surface (ha)		
Total zone U	29,97	33,89	+ 3,92
Total zone AU	7,17	0,70	- 6,47

Total zone A	304,79	300,14	- 4,65
Total zone N	118,03	125,23	+ 7,2
TOTAL	459,96	459,96	0

Au-delà de ces grands équilibres, il est aussi intéressant de comparer les surfaces de zones U et AU qui ont été reclassées en zones A et N du PLU révisé, et vice versa. Ainsi :

- 3,40 ha de zones U et AU du PLU de 2017 ont été reclassées vers des zones A et N du PLU révisé, dont 0,53 vers une zone Nep qui permet néanmoins la réalisation d'un cimetière.
- 0,84 ha de zones A et N du PLU de 2017 ont été reclassées vers des zones U du PLU révisé (aucune en zone AU) ;

Soit 2,56 ha nets retirés des zones U et AU, toujours avec ce cas spécifique de la Nep.

Ces données témoignent d'ores et déjà du travail mené dans le cadre de la révision générale du PLU pour réduire son impact sur l'environnement.

Néanmoins une analyse plus fine de ces évolutions de surfaces permet de mieux comprendre certaines données et leur impact réel. Ainsi :

- Concernant les zones urbaines :
 - o D'après les chiffres bruts le PLU révisé compte environ 3,9 ha de zone U en plus en comparaison du PLU de 2017 ;
 - o En analysant les évolutions, on constate que :
 - La zone 2AUH2 a été urbanisée : elle a donc été intégrée à la zone urbaine Ub (+2,12 ha) ;
 - La zone 2AUEa, initialement destinée à l'activité économique, a été réduite à l'existant, car le SCoT du Sud Gard n'octroie pas de droits supplémentaires pour le développement économique. Elle a été reclassée en zone Ue dédiée à l'activité (+1,79 ha) ;
 - Certaines parcelles déjà construites et intégrées au tissu urbain étaient auparavant classées en zone agricole. C'est notamment le cas de trois constructions situées à l'entrée nord de la commune, le long du chemin des Bousignons et sur le chemin des Frigoulets. Ces reclassements n'entraînent en réalité aucune perte de potentiel agricole ou de consommation d'espace ;
 - À l'inverse, certaines zones urbaines ont été déclassées. C'est le cas notamment au niveau du chemin des Bousignons, où le zonage a été ajusté pour correspondre aux parcelles effectivement bâties. De même, plusieurs parcelles situées au sud de la mairie, non bâties et présentant un couvert végétal, ont été reclassées en zone naturelle à la suite d'une analyse urbanistique. Des ajustements à la parcelle ont également été réalisés au sud de la mairie, le long de la route départementale, ainsi qu'à l'arrière du cimetière et de la fromagerie des Loubes.
- ➔ Même si la surface totale de zone U est plus importante dans le PLU révisé que dans le PLU de 2017, cette évolution ne correspond en aucun cas à une augmentation de la **consommation d'espaces** ou des impacts environnementaux, y compris le reclassement de zones A en zone U (déjà urbanisées).

- Evolution des zones à urbaniser :

- o D'après les chiffres bruts le PLU révisé compte environ 6,47 ha de zone AU en moins en comparaison du PLU de 2017 ;
- o En analysant les évolutions, on constate que :
 - La zone 2AUEQ a été supprimée : 0,8 ha ont été reclassés en zone agricole (A) ;
 - La zone 2AUEa correspond à la zone d'activité économiques aux Frigoulets a été fortement réduite : 1,1 ha ont été reclassés en zone agricole (A). Comme vu précédemment l'existant a été zoné en Ue ;
 - La zone 2AUEQa a été reclassée en zone naturelle (Nep) en vue d'accueillir des équipements publics (la consommation d'espaces potentielle y reste équivalente) ;
 - La zone 2AUh1 a été conservée et renommée en zone 1AU, conformément aux conventions nationales de dénomination (la zone 1AU désignant une zone ouverte à l'urbanisation, la zone 2AU une zone fermée à l'urbanisation). Une autorisation d'urbanisme en cours de validité concerne ce secteur, ce qui ne permettait pas de l'exclure du projet.

➔ Le total des surfaces retirées ne correspond pas systématiquement à une diminution de **la consommation d'espaces, mais aucune zone AU n'est ajoutée au projet, quand environ 2 ha sont retirés alors qu'ils auraient pu générer de la consommation d'espaces.**

- Evolution des zones agricoles :

- o D'après les chiffres bruts, le PLU révisé compte environ 4,6 hectares de zones agricoles (A) en moins par rapport au PLU de 2017 ;
- o Cette diminution s'explique en grande partie par le reclassement de secteurs précédemment zonés en A ou Ap dans l'ancien PLU en zones naturelles (N) dans le PLU révisé, en cohérence avec la vocation réelle de ces espaces ;
- o A l'inverse, certaines zones N sont aussi reclassées en zone A, notamment autour de bâtiments d'exploitation existants à proximité de l'enveloppe urbaine, mais aussi pour une vaste oliveraie replantée sur un secteur du Bois des Lens, ou encore sur les jardins communaux et la STEP (Nep → Ap) ;
- o Comme expliqué précédemment, uniquement sur des terrains déjà bâtis et considérés au diagnostic comme faisant partie de l'enveloppe urbaine, 0,84 ha sont reclassés de zone agricole vers une zone U ;
- o Des zones Ap sont par contre reprises sur des zones 2AU (environ 2 ha).

➔ **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 ou de potentiel agricole important, alors que des zones agricoles ont pu être réinscrites autour de bâtiments agricoles existants à la place de zones N et que des terres exploitées ont pu être également reclassées.**

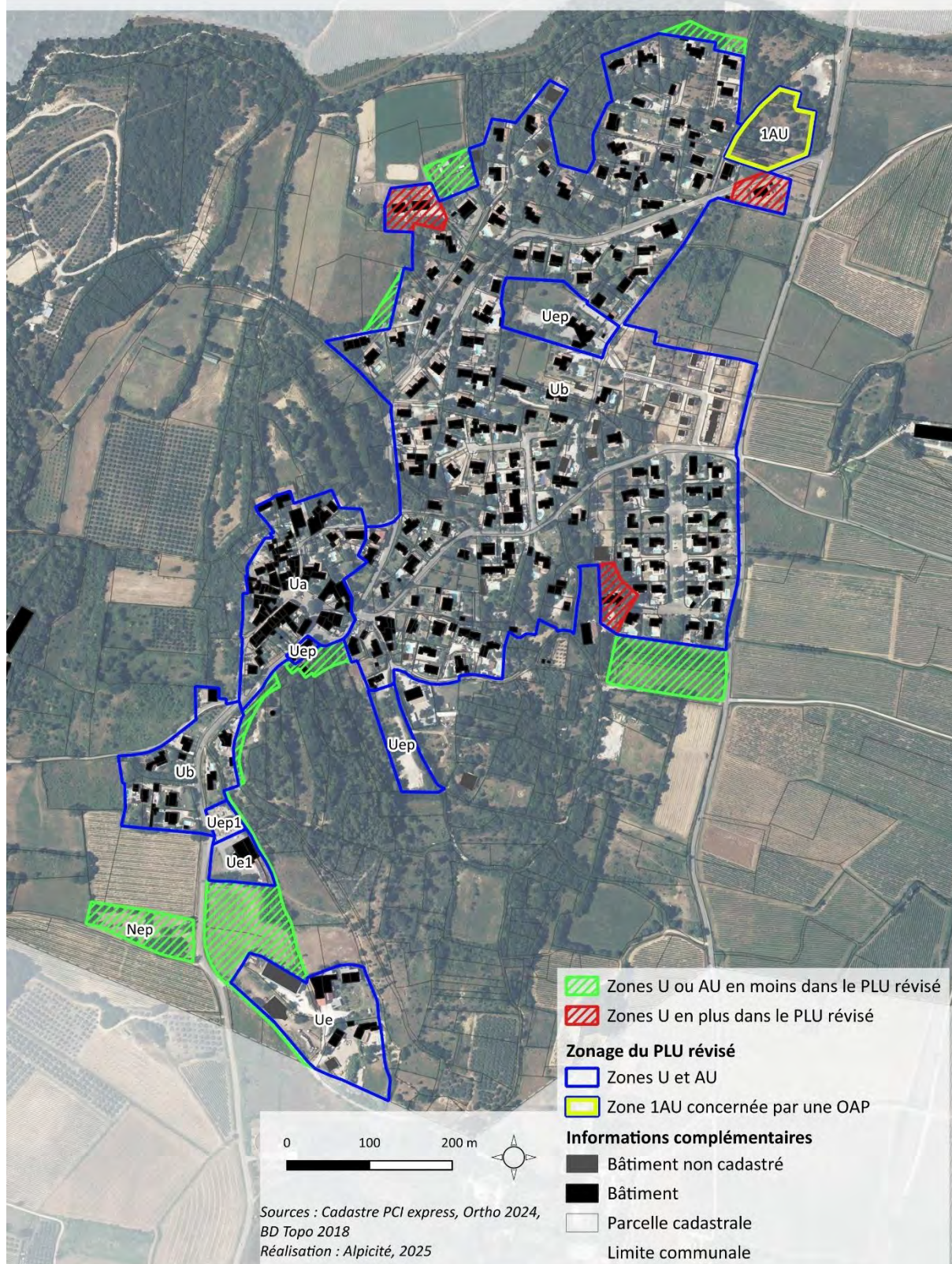
- Evolution des zones naturelles :

- o D'après les chiffres bruts, le PLU révisé compte environ 7,2 hectares de zones naturelles (N) supplémentaires par rapport au PLU de 2017 ;
- o Cette augmentation s'explique principalement par le reclassement de certaines zones agricoles en zones naturelles, conformément à la vocation environnementale de ces espaces. Cela concerne notamment :

- L'écrin boisé situé au nord du village, dont la nature des sols et le rôle paysager a justifié un classement en zone N ;
 - L'agrandissement de la zone N au sud du village, ainsi que l'ajout d'une nouvelle zone naturelle ;
 - La zone située à l'est du territoire, au-delà de la RD124, désormais classée en zone N ;
 - Création d'une zone Nep correspondant à l'ancienne zone 2AUEQa (0,53ha).
- o L'ensemble des points précédents expliquent les évolutions de zones N vers d'autres classements, uniquement vers des zones agricoles.
- ➔ Cette augmentation des zones naturelles vient traduire notamment le travail plus fin **réalisé sur les protections paysagères aux abords du village, mais aussi l'absence de** qualité agricole de **certaines terres, en prenant en compte à l'inverse certains besoins** de reclassement en zone A.

Les évolutions des zones U et AU (à la hausse ou à la baisse) sont cartographiées à la page suivante. Cette carte traduit bien le resserrement du projet autour de l'enveloppe existante, et montre bien que les quelques reclassements de zones A vers des zones U, le sont sur des terrains déjà bâtis et qui participent bien de cette enveloppe bâtie :

Comparaison des zones urbaines et à urbaniser entre le PLU de 2017 et le PLU révisé



Le PLU révisé est plus vertueux que le PLU de 2017, malgré une situation héritée laissant peu de **marges de manœuvres**. Au-delà des questions quantitatives (baisses des zones U et AU et de la **consommation d'espaces potentielle**), il permet aussi d'**améliorer** le détail des zones N et A au regard des enjeux définis dans le projet de territoire.



PARTIE 6 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

CHAPITRE 17 : RESUME NON TECHNIQUE

1. INTRODUCTION

L'introduction est composée de deux chapitres :

Chapitre 1 : Le plan local d'urbanisme (PLU), outil de planification urbaine

Ce premier chapitre **présente les plans locaux d'urbanisme**, avec une chronologie des lois ayant permis la création puis l'évolution de ces documents à portée réglementaire, les **objectifs poursuivis à travers la mise en œuvre de PLU**, et la **procédure d'évaluation** environnementale, qui est obligatoire pour le PLU de Montignargues.

Ce chapitre présente enfin le contenu du PLU, codifié par le Code de l'urbanisme, en citant notamment les différents articles s'appliquant selon les pièces du PLU.

Chapitre 2 : La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

Le deuxième chapitre a pour but d'expliquer les étapes de la procédure de révision générale du PLU.

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

La commune a décidé de lancer une procédure de révision générale de son PLU par délibération en conseil municipal du 9 mars 2023. Elle précise les objectifs et définit les modalités de concertations.

2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Chapitre 3 : Contexte géographique, administratif et réglementaire

La commune de Montignargues est située en région Occitanie, dans le département du Gard (30). Elle appartient à la **communauté d'agglomération de Nîmes Métropole**, et fait partie du syndicat mixte de Leins Gardonnenque.

Concernant les documents supra-communaux, le PLU de Montignargues doit être compatible ou prendre en compte :

- Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Sud Gard – *principe de compatibilité* ;
- **Le plan local de l'habitat** (PLH) de Nîmes Métropole – *principe de compatibilité* ;
- Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Nîmes Métropole – *principe de compatibilité*
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027 – *principe de compatibilité avec les règles générales du fascicule et de prise en compte des objectifs* ;
- **Le plan de gestion des risques d'inondation** (PRGI) Rhône-Méditerranée – *principe de compatibilité* ;
- Le schéma régional des carrières (SRC) Occitanie – *principe de prise en compte*.

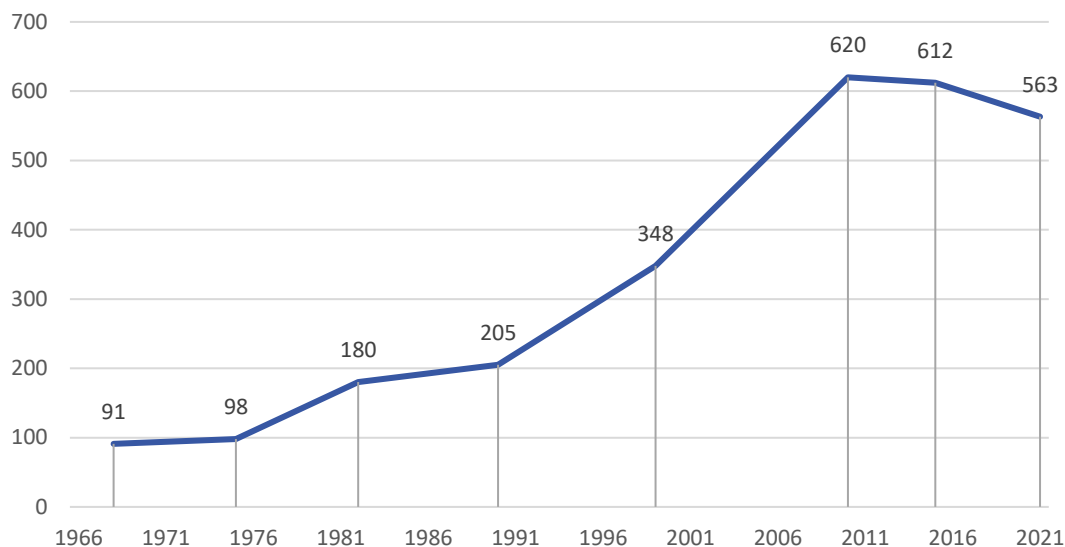
Le plan de mobilité (PDM) est en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole. Le PLU devra être compatible avec le PDM lorsque celui-ci sera rendu opposable.

Chacun de ces documents fait l'objet d'une partie spécifique, qui vise à présenter leurs principaux objectifs.

Plusieurs **servitudes d'utilité publique (SUP)** s'appliquent sur le territoire. On compte 6 SUP différentes sur la commune. Ces SUP sont annexées au PLU.

Chapitre 4 : Dynamiques démographiques, immobilières et économiques

Ce chapitre présente dans un premier temps les dynamiques démographiques. La commune de Montignargues compte 563 habitants en 2021 selon l'INSEE.



Évolution de la population de Montignargues entre 1968 et 2021

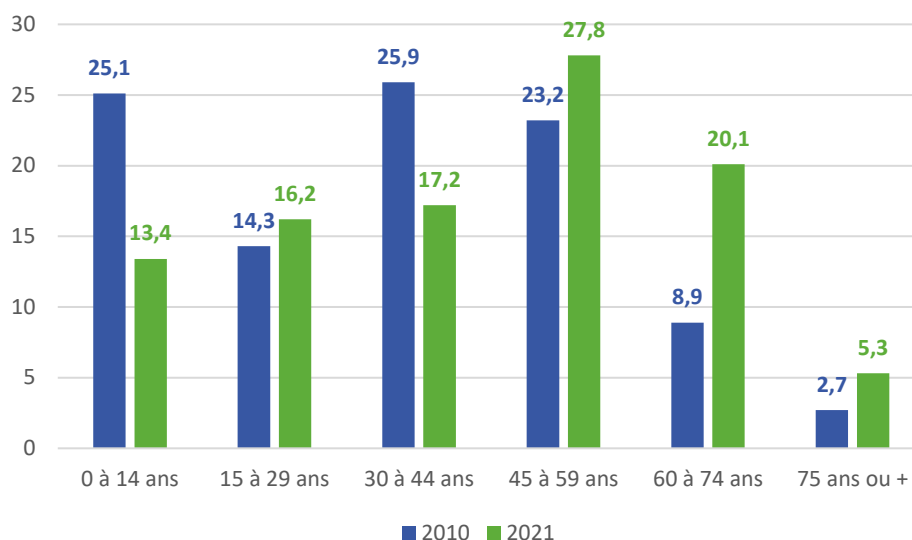
Sources : INSEE, RP 1967 à 1999, RP2010 au RP 2021, exploitations principales

La population est en croissance continue de 1968 à 2010, celle-ci connaît une croissance plus importante entre 1991 et 2010. Puis à partir de 2010, la population a diminué pour atteindre 563 habitants en 2021. Le déclin est plus important entre 2015 et 2021.

La croissance depuis les années 1968 est portée par le solde migratoire et l'arrivée de population sur le territoire. Le solde migratoire est positif jusqu'en 2010 puis celui-ci décline sur les dernières années et explique le départ de population sur la commune (solde migratoire négatif).

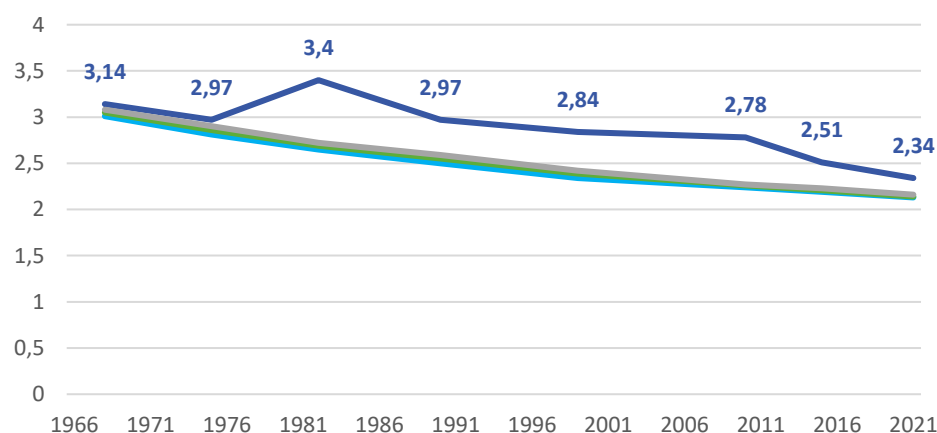
Le solde naturel, quant à lui, est positif à partir de 1975 et sur la totalité de la période témoignant d'une population plutôt jeune et en âge de procréer et donc des naissances sur le territoire. On constate notamment sur les dix dernières années une stabilisation du solde naturel.

Ce chapitre présente ensuite la composition des ménages.



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

La population à Montignargues est plutôt âgée avec un vieillissement important observé sur la commune, notamment pour la part des 45 à 59 ans et des 60 à 74 ans. La structure de la population et le vieillissement observé expliquent la taille des ménages qui diminue sur le territoire, et sa constante baisse depuis les années 1980, pour atteindre 2,34 occupants par ménage. Cependant cela reste supérieur à la taille des ménages de l'agglomération, du département et de la France. Les ménages sont principalement des couples avec enfants.



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

Montignargues CA Nîmes Métropole Gard France

Analyse comparative de l'évolution de la taille des ménages en 2021 (en %)

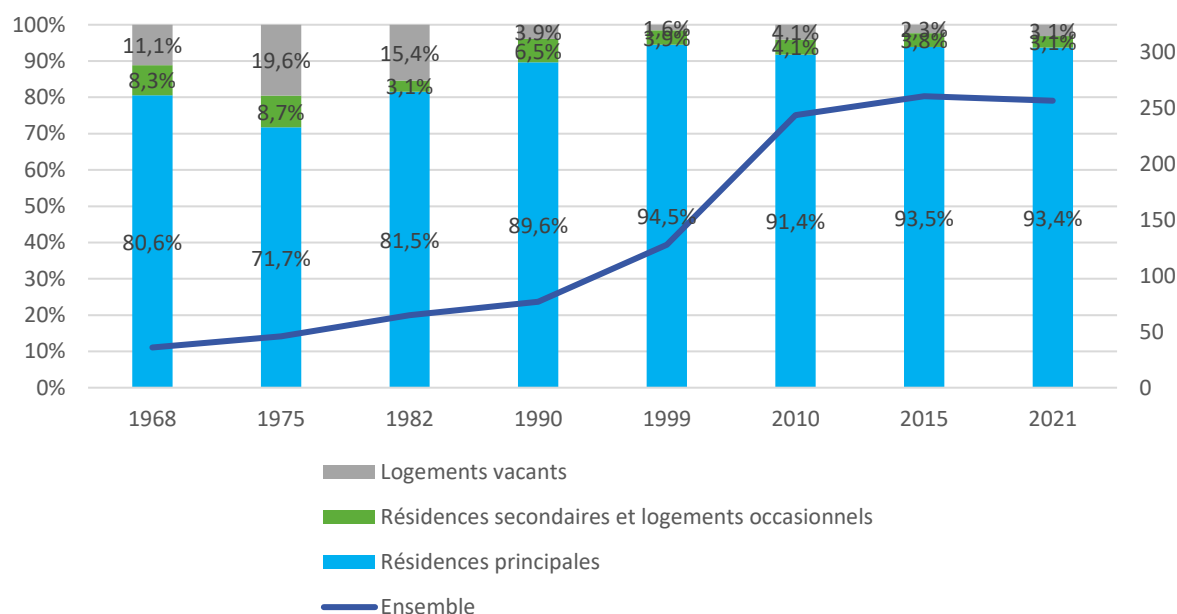
Sources : INSEE, RP1967 à RP1999, RP2010 et RP2021 (géographie au 01/01/2024) exploitations principales.

Ce chapitre comprend une partie sur le revenu des ménages et leur ancienneté d'aménagement.

Les revenus des ménages sont élevés sur la commune (médiane de 23 180€ par an).

Les ménages vivent globalement depuis longtemps sur le territoire (plus de 60 % des ménages sont installés dans un même logement depuis plus de 10 ans). Cela montre aussi une certaine stabilité suite à l'installation des ménages dans le logement, ce qui souvent se recoupe à un statut de propriétaire, en maison individuelle, et à une stabilité familiale également. Cela signifie toutefois aussi que le renouvellement du parc est plutôt faible. Si les logements ne sont pas libérés, de nouveaux ménages ne peuvent être accueillis que dans de nouveaux logements.

Ce chapitre présente également le parc de logements sur le territoire.



Evolution du parc de logement par catégorie entre 1968 et 2021

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

La commune compte en 2021, 257 logements, dont :

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

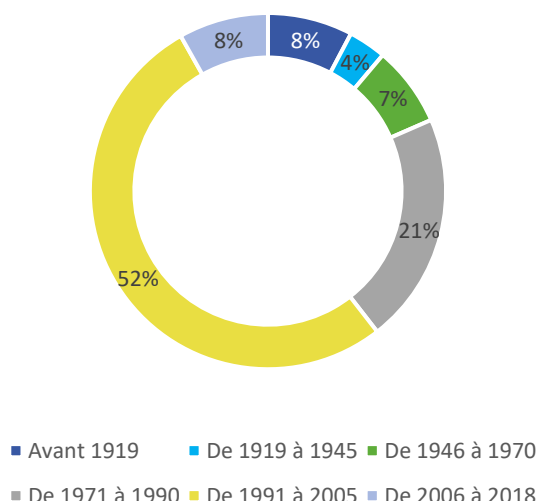
Le parc de logements augmente sur la quasi-totalité de la période, la croissance est plus importante entre 1990 et 2010. Celui-ci connaît un ralentissement à partir de 2010. Ce sont essentiellement des résidences principales, en lien avec la croissance démographique.

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

Le taux de vacance a diminué depuis 1968 pour atteindre environ 3,1 % en 2021. Cela représente huit logements.

De manière générale, il est estimé qu'un taux de 5 à 6 % de vacance est nécessaire pour assurer une fluidité du marché de l'immobilier. Ainsi, le taux actuel de 3,1 % est un indicateur d'un marché de l'immobilier très peu dynamique (peu de ventes...).

Le parc de logements est dominé par les maisons (91,7 %) de grandes tailles (plus de 75 % de 4 pièces et plus). Le statut de propriétaire domine (67,9 %), le chiffre est en hausse en valeur absolue indiquant que les nouveaux ménages des résidences principales arrivent en tant que propriétaire. Le parc est relativement récent : 60 % des résidences principales ont été construites entre 1991 et 2018 et seulement 8 % du parc date d'avant 1919.



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

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

La commune accueille 6 logements sociaux, et a des « obligations » à travers sa nécessaire « compatibilité » avec le SCoT et le PLH.

Les **prix de l'immobilier** sur la commune sont inférieurs au prix moyen du département. Le prix moyen d'un appartement est de 1 827 € / m², tandis que celui d'une maison est de 2 445 € / m². On constate que les prix de l'immobilier augmentent depuis de nombreuses années sur le territoire (25 % en 5 ans), avec une nette augmentation depuis 2019/2020, phénomène national.

Le marché était extrêmement tendu quasiment jusqu'au lancement du PLU, mais le marché s'est nettement ralenti (notamment avec l'augmentation du taux d'emprunt).

Ce chapitre présente aussi la population active et les emplois. La population active ayant un emploi est de 72,3% en 202, celle-ci est en augmentation.

Le territoire est peu pourvoyeur d'emplois. Le nombre d'emplois est en diminution depuis 2010. Le nombre d'emplois est inférieur au nombre d'actifs résidant sur Montignargues, la commune ne concentre pas les emplois. La population active travaille majoritairement dans une autre commune que celle de résidence. Montignargues est une commune résidentielle.

Le diagnostic comprend ensuite une partie relative à **l'économie locale**. L'économie de la commune repose sur différentes activités, et notamment :

- Les activités artisanales et industrielles, plusieurs entreprises étant présentes sur la commune, notamment un ferronnier, un menuisier, un charpentier, une fromagerie... ;
- Sur **l'agriculture**, la commune accueille 4 exploitations. On constate une augmentation de la SAU entre 2010 et 2020, celle-ci est multipliée par 3. 7 IGP et 4 AOP/AOC sont utilisables sur la commune. **Le site de l'INAO a été consulté afin d'avoir la délimitation parcellaire. L'inventaire de l'état de la délimitation ne mentionne aucune parcelle classée en AOP/AOC ;**
- Le tourisme repose sur les activités de pleine nature (balade dans le bois des Lens) et les lieux attractifs à proximité (gorge du Gardon, le pont du Gard...).

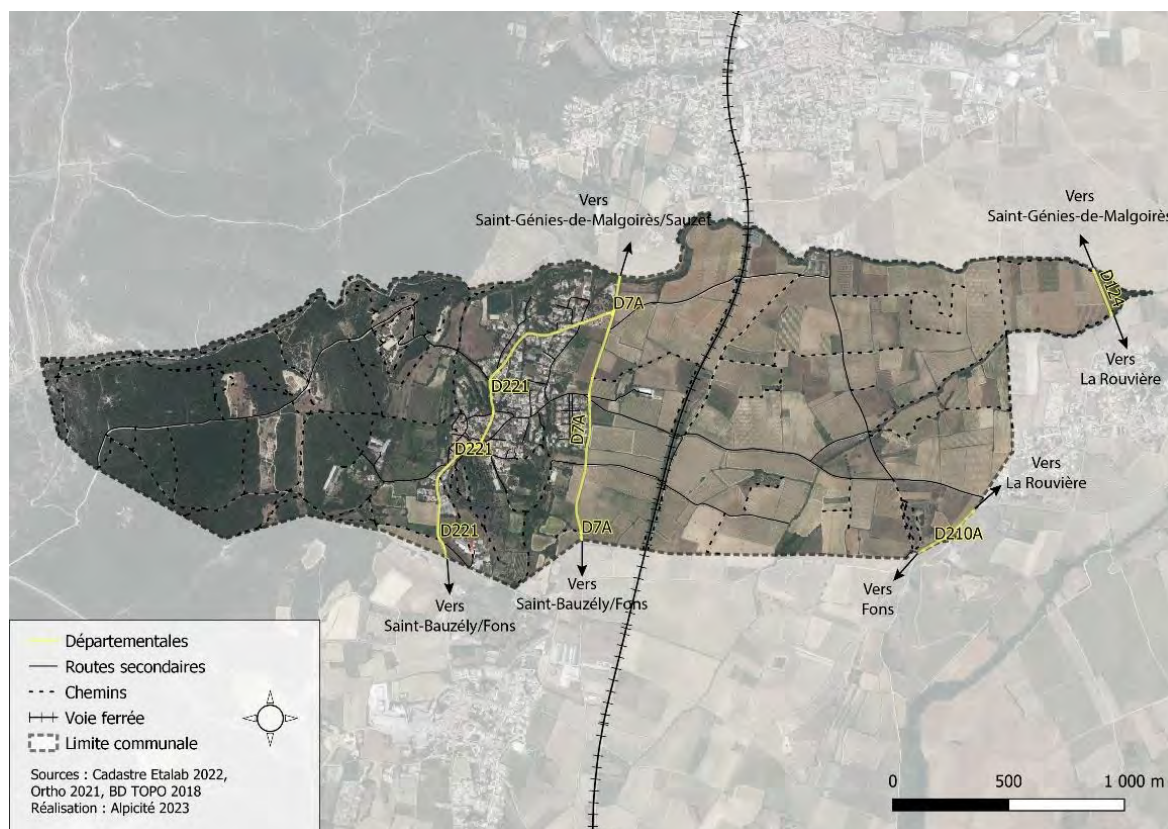
En ce qui concerne les commerces et services, la commune n'en possède pas, celle-ci fonctionne avec l'extérieur et les communes voisines.

En ce qui concerne les équipements et services publics, le territoire accueille une école primaire, un foyer communal et une salle communale, des équipements sportifs et de loisirs... La commune de Montignargues dispose d'équipements et de services permettant une vie

locale correspondant à la taille de la commune. Les habitants doivent se rendre dans d'autres communes : à Saint-Geniès de Malgoirès ou la Calmette pour les équipements et services de proximité, et à Nîmes pour les équipements de niveau supérieur.

Chapitre 5 : Déplacements

Le territoire de Montignargues est organisé autour de deux routes départementales traversant la commune selon un axe nord-sud, la RD7A qui relie Saint-Geniès de Malgoirès au nord et Saint-Bauzély et Fons au sud, et la RD221 qui traverse le village et relie la RD7A. Ce sont à partir de ces voies que s'est organisé le maillage routier, desservant les constructions par des routes secondaires ou des chemins.



Le réseau routier de Montignargues

Source : Alpicité, 2023

La commune compte 71 places de stationnement matérialisées, dont 2 places pour personnes à mobilité réduite. Aucun stationnement n'est équipé d'une station de recharge pour les véhicules hybrides ou électriques. Des problématiques de stationnement sont identifiées au centre ancien sur la place du village.

En ce qui concerne les transports en commun et partagés, la commune est desservie par deux bus « Tango » permettant de rejoindre Nîmes. Toutefois, la fréquence de passage est faible et représente un frein à l'utilisation du bus sur le territoire (l'utilisation des transports en commun dans les déplacements domicile/travail s'élevait à seulement 2,5 % en 2021). Un transport à la demande est disponible sur le territoire, il permet de rejoindre la gare de Fons et de Saint-Geniès de Malgoirès. Le territoire est traversé par une voie de chemin de fer, mais ne possède pas de gare. Les gares les plus proches sont celles de Fons et de Saint-Geniès de Malgoirès à moins de 10 min en voiture. Les aéroports les plus proches sont celui de Nîmes à seulement 33 km (35 min) et celui d'Avignon Provence à 75 km (1h20).

Concernant les modes doux, ceux-ci sont peu développés sur le territoire. Il n'y a pas de piste cyclable ou de bande cyclable. Le plan des mobilités repère une action sur le secteur de la Gardonnenque avec l'aménagement d'une piste cyclable Saint-Mamert – Nozières, en lien

avec le plan vélo de Nîmes Métropole. Montignargues est repérée avec **une ligne d'intention** traversant la commune et reliant à Saint-Geniès-de-Malgoirès au nord et à Saint-Bauzély et Fons au sud.

11 stationnements vélos sont repérés sur le territoire.

Les aménagements piétons sont limités sur le territoire, ils sont principalement localisés sur la RD221 et sur la route Vieille. On retrouve également des aménagements ponctuels au sein des lotissements. En périphérie, des besoins en sécurisation sont présents concernant les déplacements internes vers l'école et les équipements, ce qui constitue un enjeu majeur.

L'intermodalité désigne la possibilité de combiner plusieurs modes de transport au cours d'un même déplacement. Sur le territoire de Nîmes Métropole, plusieurs projets ont été développés pour encourager ce mode de mobilité, notamment la création de pôles d'échanges multimodaux (PEM) à Fons (premier PEM rural d'Occitanie) et à Saint-Geniès-de-Malgoirès. Ces équipements permettent de garer son véhicule et de prendre le train, afin de favoriser les transports collectifs et réduire l'usage de la voiture individuelle. Ces actions s'inscrivent dans une politique plus large portée par le Plan de Mobilité 2030 et le Plan Vélo de Nîmes Métropole, visant à optimiser les déplacements, réduire leur fréquence, et encourager les alternatives à la voiture. Enfin, le contrat d'axe Nîmes-Alès soutient également cette dynamique, en promouvant une urbanisation autour des nœuds de transport. L'objectif global est de limiter les émissions de gaz à effet de serre en développant des réseaux de transport plus durables.

3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Chapitre 6 : 'environnement naturel'

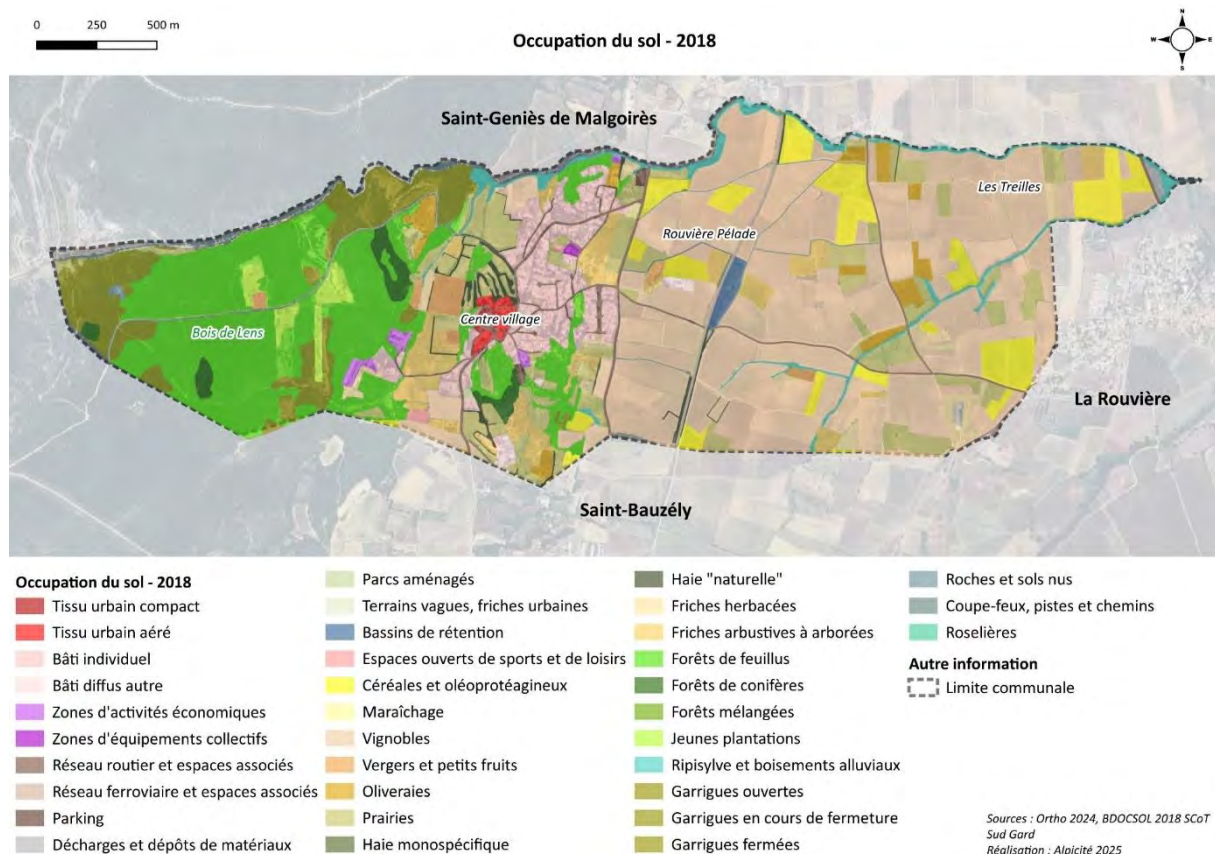
Les caractéristiques environnementales de la commune sont présentées :

- Topographie : la commune se trouve dans les garrigues. On retrouve à l'ouest le bois des Lens et à l'est la plaine du Gardon. L'amplitude altitudinale est assez faible ;
- Géologie : Montignargues fait partie de la zone géologique d'Anduze, son sol est dominé par le Barrémien supérieur à faciès urgonien, constitué de calcaires récifaux karstifiés riches en Rudistes et Foraminifères, formant un bon aquifère. Ces calcaires, parfois oolithiques ou crayeux, sont exploités dans la carrière des Bois de Lens comme pierre de construction. Le Tertiaire y est présent sous forme de calcaires lacustres et de molasse calcaire, mais reste un aquifère modeste. Des sources comme celles de Montignargues tirent leur eau de ces formations plus anciennes. L'Oligocène inférieur y est représenté par le Grès de Sauzet, riche en fossiles végétaux et animaux ;
- Hydrographie : Montignargues fait partie du bassin versant des Gardons, il couvre plus de 2 000 km² entre le Gard et la Lozère. Les principaux cours d'eau sur Montignargues sont le Rouvégade et le Rieu, qui s'écoule est en ouest. Ce sont des affluents du Gard ou Gardons ;
- Climat : Montignargues est soumise à un climat méditerranéen avec des étés chauds et secs succédant aux hivers relativement doux. La commune est particulièrement sensible aux effets du réchauffement climatique, qui implique une hausse des températures, un changement dans les précipitations et une augmentation du niveau de risque (érosion, inondation, incendies de feu de forêt...) ;
- Risques naturels : 6 catastrophes naturelles ont été reconnues sur la commune depuis 1982. Les risques ou aléas qui concernent le territoire sont les suivants :
 - o Risque d'inondation :
 - Risque de débordement de cours d'eau. La commune est couverte par un PPRi de 2008 qui traite de ce risque ;
 - Risque de ruissellement pluvial pris en compte à travers l'étude EXZEco. Le risque concerne principalement les zones non urbanisées et quelques secteurs ponctuels de la zone urbanisée ;

- Risque d'érosion des berges le long des cours d'eau ;
- o L'aléa feu de forêt qui concerne principalement les espaces boisés du bois des Lens. Des zones d'aléas très forts concernant les boisements denses au contact de la zone urbanisée ;
- o Risque lié au sous-sol :
 - Risque sismique de niveau faible ;
 - Risque de mouvement de terrain (chutes de blocs) ;
 - Risque de retrait-gonflement des argiles, la commune est concernée par un aléa moyen à fort ;
- o Risque d'émanation de radon faible ;
- Risques technologiques :
 - o Risque lié au transport de matières dangereuses lié au transport terrestre (voie ferrée Nîmes-Alès) et lié à la canalisation de transport de gaz naturel. Celle-ci fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.

Les risques font l'objet de nombreux porteurs à connaissance (PAC) à prendre en compte.

La deuxième partie analyse l'occupation des sols, Montignargues est dominée par des espaces agricoles (61,2 % du territoire) notamment à l'est du territoire et correspondant à la plaine agricole. Les espaces boisés sont moins représentés (28,9 % du territoire), ils sont localisés principalement à l'ouest du territoire correspondant au bois des Lens. Le territoire est peu artificialisé puisque seulement 9,8 % du territoire correspond à la zone urbanisée, située au centre du territoire.



La dernière partie constitue l'analyse écologique du territoire. La commune de Montignargues est concernée par les zonages environnementaux suivants :

- Une ZNIEFF de type I concernant le vallon de Rouvégade qui occupe 5,7 ha sur la commune. Une ZNIEFF de type II concernant le bois de Lens qui occupe 112 ha sur la

commune. Le zonage ZNIEFF recouvre environ un tiers de la commune. Pour chacune des ZNIEFF, les milieux naturels et la faune et la flore sont décrits ;

- Des zones humides. Plusieurs zones humides sont localisées sur le territoire communal pour une surface totale de 15 ha ;
- Les espaces naturels sensibles du Gardons d'Alès inférieur et du Bois de Lens partie sud. Ils occupent environ un tiers du territoire et soulignent la riche biodiversité.

Ensuite sont présentés les habitats et milieux naturels qui composent la commune de Montignargues, à savoir :

- Les milieux forestiers, qui occupent environ 32 % du territoire, principalement dominés par les chênes ;
- Les milieux ouverts et semi-ouverts, composés de pelouses sèches, de landes arbustives et de prairies mésophiles. Les pelouses sont des habitats de fort intérêt écologique et habitats d'intérêt communautaire. D'une manière générale, ces habitats sont, de nos jours, menacés de fermeture suite à l'abandon des pratiques pastorales sur de nombreuses parcelles ;
- Les milieux humides représentés par les cours d'eau et leurs ripisylves, notamment le ruisseau de Rouvégade et le Rieu ;
- Les milieux agricoles représentent plus de 46 % de surface du territoire en culture. On retrouve de nombreuses haies arbustives et arborées jouant un rôle important pour la biodiversité et pour la fonctionnalité écologique.

En ce qui concerne la flore, le diagnostic identifie :

- Les espèces floristiques patrimoniales : 1 espèce végétale protégée au niveau national est présente sur le territoire. Une espèce est inscrite à la l'annexe II de la Directive Habitats. Aucune des espèces connues sur la commune n'est considérée comme menacée sur la liste rouge nationale ;
- Les espèces végétales exotiques envahissantes, dont 4 sont identifiées sur la commune.

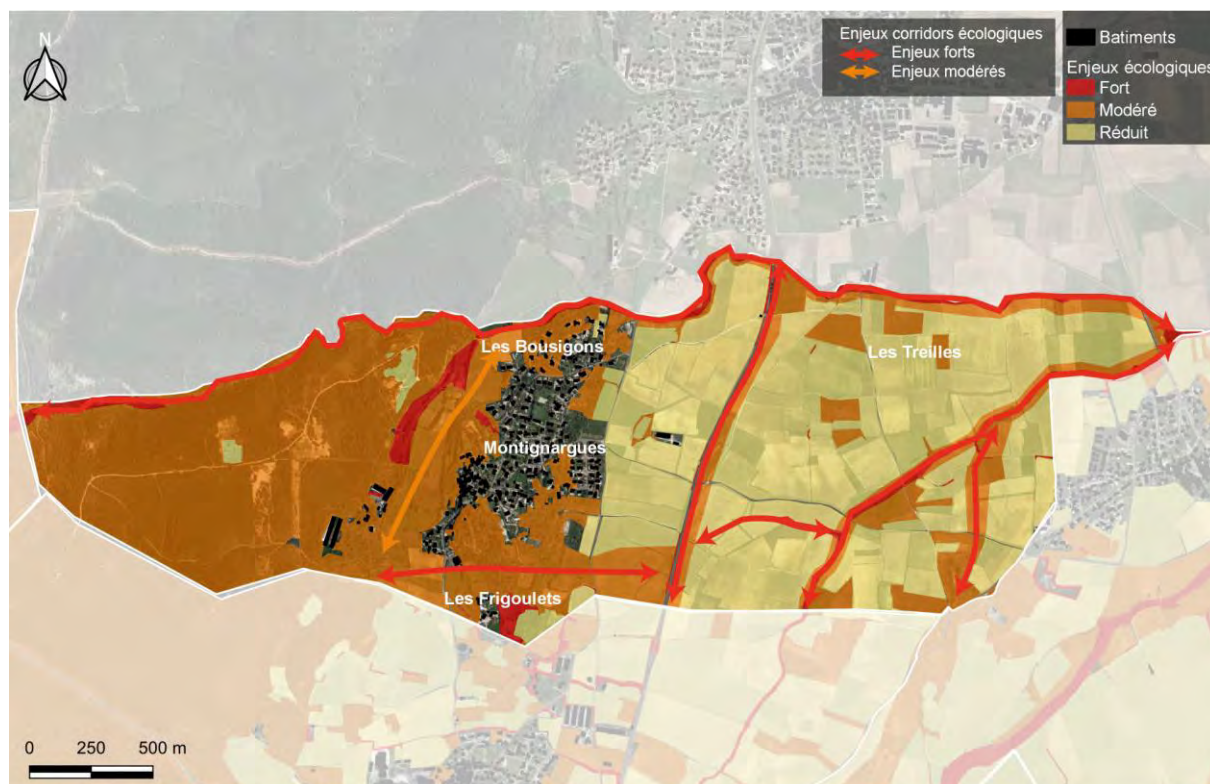
Concernant la faune, sont identifiées sur la commune :

- 45 espèces d'invertébrés ;
- 1 espèce d'amphibiens ;
- 1 espèce de reptiles
- 48 espèces d'oiseaux ;
- 3 espèces de mammifères ;
- Pas de données disponibles sur les chiroptères.

Sont ensuite présentées les continuités écologiques (trame verte et bleue et trame noire). L'analyse de la trame verte et bleue s'appuie notamment sur celles identifiées à échelle régionale à travers le SRADDET et à l'échelle intercommunale à travers le SCoT. Au niveau local / communal, il est identifié que la trame verte et bleue est de bonne qualité avec la présence d'une surface importante de réservoirs de biodiversité de milieux boisés. La plaine agricole, bien qu'elle ne soit pas considérée comme réservoir ou corridor de la trame verte, cela reste un secteur perméable pour la faune notamment grâce à la présence de nombreuses haies bocagères arborées ou arbustives présentes entre les différentes parcelles agricoles et qui elles sont considérées comme corridors des milieux boisés. La trame bleue est surtout représentée par les cours d'eau et leurs ripisylves. La trame grise (secteur urbanisé de la commune) est concentrée en partie centrale du territoire à l'interface entre les boisements et la plaine agricole. Elle peut engendrer des difficultés pour le déplacement de la faune. Concernant la trame noire, le réservoir de biodiversité identifié le long du Rouvégade est le secteur le plus impacté. Le reste de la commune semble plutôt bien préservé des impacts directs liés aux éclairages.

Les enjeux écologiques sont synthétisés ainsi :

Habitats naturels et zonages contractuels	Intérêts écologiques	Enjeux de conservation
Cours d'eau et milieux humides	- Forte valeur patrimoniale (habitats, espèces), rôle important pour la diversité faunistique et floristique ; - Habitats à préserver de par la nature des services rendus (dont maintien des berges, régulation des crues et épuration de l'eau, réservoir d'eau potable) - Habitats protégés par la loi ; - Habitats d'intérêt communautaire ; - Favorables au développement d'espèces patrimoniales ; - Participe à la fonctionnalité écologique du territoire comme corridors écologiques	Forts
Pelouses sèches	- Forte valeur patrimoniale de ces secteurs (habitats, espèces), rôle important pour la diversité faunistique et floristique ; - Participent en tant que réservoirs de biodiversité et zones à forte perméabilité aux fonctionnalités écologiques du territoire ; - Habitats d'intérêt communautaire pouvant être prioritaires.	Forts
Plaine agricole reliée aux fonctions de corridors écologiques	- Favorables aux déplacements des espèces et à leur développement ; - Haies arborées participant à la fonctionnalité du territoire comme corridors.	Modérés à forts
Boisements diversifiés et landes	- Trame verte participant à la fonctionnalité écologique du territoire comme réservoirs de biodiversité - Favorables au développement d'espèce, rôle important pour la diversité floristique et faunistique.	Modéré



Carte des enjeux écologiques
Commune de Montignargues

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

Chapitre 7 : L'environnement humain

Ce chapitre est organisé en quatre parties.

La première vise à présenter **l'histoire et l'organisation urbaine et architecturale** de la commune.

L'histoire de la commune remonte au moins au XI^e siècle comme le témoigne son patrimoine. Le développement villageois date de l'époque médiévale avec un centre ancien dense aux rues étroites. Puis à partir de la deuxième partie du XX^e siècle, le village s'est étendu à l'est sous forme de lotissement et d'habitat pavillonnaire, notamment lié à la forte croissance des grandes villes. Plus récemment on observe un phénomène de densification des parcelles et de la zone urbanisée. **L'analyse typo-morphologique** du tissu urbain, qui est peut-être différencié ainsi :

- Le centre ancien correspond aux constructions les plus anciennes du cœur de village, issues de la période médiévale à celle du début du XX^e siècle ;
- Le développement et les extensions correspondants à l'étalement individuel de type pavillonnaire. Cette typologie procurant un tissu urbain peu dense.

La seconde partie présente le patrimoine. La commune possède un patrimoine architectural intéressant notamment avec le temple protestant, l'ancienne église et le four à pain. On retrouve également du patrimoine archéologique présent sur le territoire avec 24 sites archéologiques recensés par le service régional de l'archéologie.

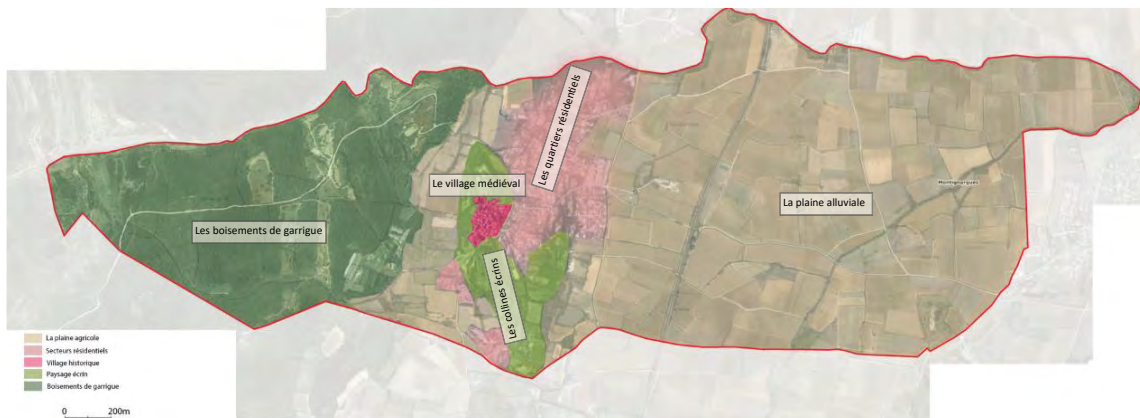
La troisième partie présente **l'analyse paysagère**. Le village est implanté en piémont du massif calcaire des Bois Longs en surplomb de la plaine de la Gardonnenque. Il offre des vues remarquables depuis ses ruelles étroites, bien que sa silhouette reste discrète depuis la plaine, grâce à un écrin boisé qui valorise le paysage. La préservation de ces boisements est essentielle. Le village est structuré autour de rues modestes, souvent bitumées. La route de Saint-Geniès de Malgoirès, axe principal depuis la fin du XIX^e siècle, relie les extensions résidentielles au centre ancien. La place du Griffon, au cœur du village, remplit plusieurs fonctions : parvis, belvédère, lieu de vie et stationnement.

Montignargues regroupe cinq unités paysagères : la plaine viticole, la colline boisée, les zones résidentielles, le village historique, et les forêts de chênes verts.

Les accès à Montignargues se font principalement par la plaine agricole à travers un tissu résidentiel diffus, notamment via la route de Saint-Geniès de Malgoirès, marquée par une végétation dense qui lui confère une certaine qualité paysagère. La rue Vieille, ancien chemin agricole, a conservé son étroitesse et quelques éléments typiques (jardins, oliviers) malgré une urbanisation progressive depuis les années 1980. Depuis le sud, l'entrée par Saint-Bauzély est également résidentielle, mais rehaussée par la présence du cimetière et son mur bordé de cyprès. Toutefois, certaines zones d'approche restent banales et nécessitent une amélioration des transitions entre espaces publics et privés (clôtures, murs...).

Les principaux enjeux identifiés sont :

- La mise en valeur du village en tant que belvédère et la préservation de sa ceinture végétale ;
- L'amélioration des espaces publics, souvent trop routiers ;
- Le contrôle des extensions résidentielles pour qu'elles restent discrètes et n'envahissent pas la plaine ;
- La protection du synclinal agricole à l'ouest du village.



Cartographie des grandes unités paysagères

La dernière partie de ce chapitre concerne **l'analyse de la consommation d'espaces et l'étude de densification**.

Après l'identification des zones déjà urbanisées (ZDU) en fonction des différentes périodes des documents de rang supérieur et loi, la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** est analysée selon différentes périodes :

- À partir de 2018 (selon le SCoT Sud Gard). Le SCoT accorde 1,2 ha de consommation d'espaces en extension pour l'habitat sur la période 2018-2030. Celui-ci n'accorde aucune possibilité pour le développement économique. Pour les équipements publics, le SCoT accorde un volume à l'échelle de son territoire. Depuis 2018, 2,25 ha ont été consommés pour l'habitat et 0,69 ha pour le développement économique. Une autorisation d'urbanisme en cours pourrait générer de la consommation d'espaces pour 0,70 ha pour de l'habitat. Les objectifs de consommation d'espaces du SCoT à horizon 2030 sont donc dépassés sauf pour les équipements publics ;
- Sur la période 2019-2026 (selon le PLH prorogé). Le PLU accorde 0,70 ha en extension et 0,42 ha en densification sur la période 2019-2026. Depuis 2019, 2,25 ha a été consommé en extension et une autorisation d'urbanisme en cours qui générerait de la consommation d'espaces pour 0,70 ha. 0,79 ha a été urbanisé en densification de l'enveloppe urbaine existante. Les objectifs de consommation d'espaces du PLH à horizon 2026 sont dépassés.

- Sur les dix dernières années, au regard de la loi ALUR. 3,28 ha a été urbanisé en extension et 0,79 ha a été urbanisé en densification ;
- Sur la période 2011-2021 au regard de la loi Climat et Résilience. 0,75 hectare a été consommé sur cette période. Dans la logique de division par deux cela représente 0,33 ha sur la période 2021-2031 (cela reste théorique en l'absence de SRADDET intégrateur de la loi climat et résilience) ;
- Depuis 2021 au regard de la loi Climat et Résilience (« coups partis » d'urbanisation). 2,57 ha a été consommé sur cette période. Par ailleurs, une autorisation d'urbanisme est en cours de validité pouvant générer 0,70 ha de consommation.

L'étude de densification et de mutation au sein des espaces urbanisés fait apparaître le potentiel suivant :

- 1,07 ha de « dents creuses » dont 0,17 ha non comptabilisé correspondant à des lots restants du PA communal ;
- 0,88 ha en « BIMBY » dont un tènement supérieur à 2 500 m² (0,28 ha).

Soit un total de 1,95 ha.

Le potentiel de mutation est quant à lui limité, d'anciens hangars agricoles pourraient être mobilisés, mais cela semble délicat d'un point de vue géographique et des accès. Ils pourraient également présenter un coût de dépollution important.

La dernière partie de ce chapitre constitue un bilan du potentiel constructible au sein du PLU de 2017. Ce potentiel s'élève à 5,87 ha, une grande partie se trouvant en zone à urbaniser en extension du territoire.

Chapitre 8 : Réseaux, énergies, nuisances

La première partie concerne la ressource en eau :

- Alimentation en eau potable. Cette partie se base notamment sur le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) mise à jour en 2019 de Nîmes Métropole et du SDAEP du territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigues. Elle présente le zonage d'alimentation en eau potable et les ressources en eau (forage de Barjagol et apport d'eau depuis le réseau de Nîmes-Comp – Réservoir de Castanet) et les ouvrages de stockage. Le bilan besoins / ressources évalués par le SDAEP est détaillé, sur une base d'accueil de populations de 805 en 2035 et 945 habitants en 2045. Le SDAEP conclut que la ressource en eau est suffisante.
- Défense incendie. La commune compte 10 poteaux incendie, mais certains ne sont pas réglementaires ou non opérationnels (3) ;
- Gestion des eaux usées. En ce qui concerne l'assainissement collectif, la commune est raccordée à la STEU de Montignargues, d'une capacité de 800 Equivalents-Habitants (EH). L'assainissement non collectif est géré au niveau intercommunal. La station est conforme en équipement et en performance. Celle-ci est suffisamment dimensionnée ;
- Gestion des eaux pluviales. La commune a un schéma directeur des eaux pluviales (SDEP) et un zonage d'assainissement pluvial approuvé en 2016. Nîmes Métropole 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 réglementation nationale, il est présenté la consommation énergétique par type d'énergie et par secteur d'activité à l'échelle de Nîmes Métropole. Il en ressort que les produits pétroliers sont l'énergie la plus utilisée sur le territoire intercommunal, devant l'électricité et le gaz naturel. Les secteurs les plus consommateurs en énergie sont ceux du transport routier et le résidentiel. Le potentiel de développement des énergies renouvelables est également évalué. Il est notamment intéressant pour l'énergie solaire en toiture.

La troisième partie concerne les réseaux de communications numériques. La majorité des zones urbanisées de la commune a un accès au très haut débit. La fibre a par ailleurs été déployée sur la commune et couvre l'intégralité du territoire.

La quatrième partie aborde la question de la gestion des déchets, qui relève de la compétence de Nîmes Métropole. Plusieurs points d'apports volontaire sont répartis sur la commune. En 2023, 85 690,14 tonnes ont été collectées à l'échelle de la communauté d'agglomération.

La dernière partie de l'évaluation environnementale concerne les pollutions et nuisances. La **qualité de l'air** est jugée comme bonne sur le territoire intercommunal. En 2018, ce sont 1648 tonnes de COVNM, 2 754 tonnes de NOx, 234 tonnes d'ammoniac, 440 tonnes de PM10, 308 tonnes de PM2.5 et 38 tonnes de SO2 qui sont émises sur le territoire de Nîmes métropole. Le secteur le plus pollueur est celui du transport routier. Aucun enjeu de nuisance sonore n'a été identifié sur la commune. Concernant la pollution des sols, deux anciens sites industriels et activités de services sont recensés sur le territoire communal.

4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

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

Dans cette partie, **chaque orientation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** est justifiée, notamment au regard du diagnostic territorial. Leurs traductions dans les pièces opposables, à savoir le règlement graphique et écrit et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sont présentées.

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

Dans cette partie, les règles issues du règlement sont justifiées. Il s'agit de justifier chaque règle inscrite dans les dispositions générales, chaque prescription graphique, ainsi que, pour l'ensemble des zones, d'expliquer leur délimitation et les règles qui s'appliquent. On y retrouve par ailleurs le bilan des surfaces au zonage du PLU.

Enfin, les règles relatives aux **extensions et annexes pour les bâtiments d'habitations situés en zones A et N**, sont justifiées dans le cadre de l'avis de la CDPENAF (uniquement en zone A dans le PLU révisé).

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

Cette partie indique les raisons pour lesquelles des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été mises en place sur le territoire communal.

3 OAP sont inscrites au PLU. La première est une OAP dite « thématique », c'est-à-dire portant sur une thématique, en l'occurrence sur celle de mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité.

Les 2 autres OAP sont des OAP dites « sectorielles » qui concernent des secteurs, à savoir :

- Route Vieille ;
- Rouvegade.

5. ADEQUATION ENTRE LES SURFACES CONSTRUCTIBLES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX ET COMMUNAUTAIRES

Chapitre 12 : Rappel des objectifs inscrits au PADD

Sont rappelés les objectifs inscrits au PADD, en termes :

- De production de logements ;

- De maîtrise du développement urbain et de modération de la consommation d'espaces et d'artificialisation des sols.

Chapitre 13 : Estimation du potentiel mobilisable dans le PLU

Le premier paragraphe vise à présenter le potentiel mobilisable au PLU en densification des parties actuellement urbanisées, cela s'appuyant sur l'étude de densification réalisée au stade de diagnostic.

Le second paragraphe présente les **extensions de l'urbanisation** qui ont été mobilisées au PLU uniquement pour l'habitat et pour les équipements publics, et les raisons de ces choix. Est notamment rappelé que pour l'habitat, la zone d'extension est « subie » du fait d'un permis d'aménager déjà accordé. Les surfaces concernées sont d'environ 0,7 ha pour l'habitat et 0,61 ha pour les équipements publics.

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

Ce chapitre présente tout d'abord les **objectifs d'accueil de population** prévus au PLU et déjà justifié dans le cadre de la justification du PADD, soit un TCAM de 0,5 à 0,7 % correspondant respectivement au SRADDET et au PLH, le scénario SCoT de 1% n'ayant pas été retenu.

Il présente ensuite les perspectives de production de logements au regard des objectifs d'accueil de population, ainsi qu'en prenant en compte le desserrement des ménages (diminution de la taille des ménages) et plus généralement différents facteurs. Au total, le PLU doit permettre la création de 30 à 40 logements sur les 12 prochaines années.

Enfin, il est estimé la **production de logements avec la mise en œuvre du PLU**. Au total, le PLU répond totalement à cet objectif, avec une répartition équitable entre la production en extension (subie) et en densification, le tout intégrant la rétention foncière de manière pragmatique.

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

Après un rappel de la réglementation et de la méthode de calcul de la consommation **d'espaces**, la **consommation d'espaces mobilisable au PLU à horizon 2037** est détaillée, ainsi que la consommation passée déjà subie et qui doit être prise en compte dans le rapport de compatibilité avec les documents intégrateurs.

Cette démonstration permet de montrer que le PLU révisé fait le maximum au regard de cette situation héritée pour respecter les documents intégrateurs (0 m² de consommation d'espaces supplémentaire sur les zones à dominante d'habitat) et que cette consommation sur 12 ans présente un rythme inférieur à celle prévue par ces documents, tout en lissant la consommation passée.

Elle permet aussi de mettre en avant les choix en matière d'équipements publics, et la réduction prévue globalement par rapport au PLU de 2017.

En conclusion, le PLU révisé modère sa consommation d'espaces.

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

Ce chapitre compare le PLU de 2017 et le PLU révisé notamment en matière d'évolution des zones U et AU, et des conséquences en matière de consommation d'espace.

Les évolutions de zones agricoles et naturelles sont également présentées.

6. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Outre ce résumé non technique qui constitue le 1er chapitre de l'évaluation environnementale, celle-ci comprend les chapitres suivants :

Chapitre 18 : Présentation générale de l'évaluation environnementale

Etant donné que cette partie constitue **l'évaluation environnementale**, celle-ci est définie pour une meilleure compréhension du lecteur.

Ce chapitre présente également le **contenu de l'évaluation environnementale**, qui est défini par les Codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Sont également rappelés les **principaux objectifs et actions du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**, et les documents que le PLU doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible, précisant si ces documents ont fait l'objet d'une évaluation environnementale.

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

Les **perspectives de l'évolution probable du territoire** sont évaluées.

Les choix de la collectivité sont extrêmement limités, avec en réalité 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 :

- Secteur Rouvegde ;
- Projet de cimetière.

Chapitre 20 : Choix retenus et leur justification au regard de la protection de l'environnement

Sont présentés les **choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement** et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan, ce par grande orientation du PADD.

Pour rappel, le PLU de Montignargues doit respecter les obligations réglementaires (SCoT du Sud Gard, PLH de Nîmes Métropole...), et qui viennent « contraindre » la commune dans ses choix d'urbanisation. Les solutions de substitution raisonnables présentées, très limitées et plutôt de l'ordre de la variable, tiennent donc compte de ces éléments.

Chapitre 21 : Effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Dans ce chapitre sont analysés les **effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**, concernant différentes thématiques, à savoir : l'écologie (dont zonages écologiques réglementaires ou d'inventaires, habitats naturels, flore et faune patrimoniales, espèces exotiques envahissantes, continuités écologiques, et incluant une analyse des incidences sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU) ; les risques et aléas (naturels et technologiques) ; les espaces agricoles ; les espaces forestiers ; les paysages et le patrimoine ; la ressource en eau (eau potable, assainissement, eaux pluviales) ; la production des déchets ; la pollution de l'air ; la pollution sonore ; la pollution du sol et du sous-sol ; le climat ; la consommation d'espaces NAF.

Chapitre 22 : Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Ce chapitre présente les mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables **du PLU sur l'environnement**. Si cela n'est pas possible, le PLU tentera de les réduire. En dernier recours seulement seront prévues des mesures compensatoires.

L'ensemble des mesures prises sont des mesures soit d'évitement, soit de réduction. Le PLU n'implique aucun impact significatif important sur l'environnement. Aucune mesure de **compensation n'a été mise en place**.

L'ensemble de ces mesures a été réfléchi en parallèle de l'élaboration du PLU d'une manière itérative. L'évaluation environnementale a donc nourri le dossier de PLU pour tenir compte des enjeux évoqués dans le diagnostic.

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

Six ans au plus après l'approbation du plan local d'urbanisme, une analyse des résultats de **l'application du plan** doit être effectuée sur la base des critères définis dans ce chapitre.

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

Le PLU doit prendre en compte ou être compatible avec différents documents d'urbanisme, plans et programmes présentés dans la partie 1 – Diagnostic territorial.

Ce chapitre justifie donc de la prise en compte ou de la compatibilité du PLU avec ces différents documents, plans et programmes.

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

La méthodologie mise en place pour la réalisation de l'évaluation environnementale est présentée.

CHAPITRE 18 : PRESENTATION GENERALE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. DEFINITION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est une **démarche d'intégration de l'environnement**.

Elle permet de s'interroger sur l'opportunité de tous les projets prévus ou potentiels, leur cohérence, leurs effets cumulés... Elle vise à identifier les incidences du PLU sur l'environnement et de l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables (démarche ERC).

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui est partie prenante de chaque étape de la révision générale : diagnostic dont état initial de l'environnement (EIE), PADD, OAP et règlement. L'analyse des incidences du PLU s'est ainsi opérée tout au long de l'élaboration du dossier afin de proposer, au fur et à mesure de la construction du PADD, du règlement écrit et graphique et des OAP, des modifications plus favorables à l'environnement. **L'analyse est proportionnée aux données disponibles et aux enjeux identifiés sur le territoire communal.**

2. CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le plan local d'urbanisme de Montignargues étant soumis à évaluation environnementale, il doit respecter les principes du Code de l'urbanisme suivants :

Article R151-3 du Code de l'urbanisme :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à

un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. [...] »

Par ailleurs, en définissant le contenu du résumé non technique, l'article R122-20 du Code de l'environnement est à recouper avec l'article R151-3 du Code de l'urbanisme, dans le sens où il semble cohérent que les éléments apparaissant dans le résumé non technique soient analysés de façon plus détaillée dans l'évaluation environnementale.

Article R122-20 du Code de l'environnement :

« I.- L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

II.- Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5° L'exposé :

a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

- b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;*
- c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.*

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

- a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;*
- b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;*

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code. »

3. RESUME DES OBJECTIFS DU PLU

Pour rappel, les deux orientations générales du PADD et les objectifs associés retenus sont les suivants :

1. Le projet environnemental, paysager et agricole :

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

2. Le projet de village

- Opter pour une croissance démographique 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

4. ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Pour rappel, en application des articles L131-1 à L131-10 Code de l'urbanisme, le PLU de Montignargues doit être compatible avec les documents suivants (aucun document n'est l'objet d'un rapport de prise en compte) :

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document	Document ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une déclaration environnementale
Schéma de cohérence territoriale (SCOT) Sud Gard	Approbation le 10 décembre 2019 Modifications simplifiées approuvées les 24 mars 2022 et 23 juin 2022	Compatibilité	Oui

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document	Document ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une déclaration environnementale
	Modification simplifiée n°3 en cours		
PLH de Nîmes Métropole	Adopté le 2 février 2019 pour la période 2019-2024 et prorogé deux ans le 1 mars 2024	Compatibilité	Non
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 sur la période 2022-2027	Compatibilité avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux	Oui
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027	Compatibilité avec les objectifs de gestion des risques inondation, les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan	Oui
Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Nîmes Métropole	Approuvé le 23 septembre 2024	Compatibilité	Oui
Schéma régional des carrières (SRC) Occitanie	Approbation le 16 février 2024	Compatibilité	Oui

CHAPITRE 19 : ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. DESCRIPTION DE L'ÉTAT 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'ÉVOLUTION PROBABLE DU TERRITOIRE EN L'ABSENCE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU (SCENARIOS AU FIL DE L'EAU)

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

Le scénario au « fil de l'eau » sert de cadre de référence et de point de comparaison entre les **différentes possibilités de choix d'urbanisation du territoire** ; et permet également d'identifier les risques liés à la poursuite de certaines dynamiques.

Le scénario « fil de l'eau » croise différentes informations :

- Les **dynamiques d'évolution du territoire**, y compris celles impulsées le cas échéant par le document antérieur ... ;
- Les **politiques, programmes et actions mis en œuvre** sur le territoire et qui sont susceptibles d'infléchir ces tendances.

2.2. Rappel des éléments de contexte

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

Depuis cette date, les principales évolutions législatives directement opposables à la révision générale sont notamment les documents de rang supérieur que sont le SCoT Sud Gard approuvé en 2019 mais dont la période d'application considérée est de 2018 à 2030 ; et le PLH de Nîmes Métropole adopté le 2 février 2019 pour la période 2019-2024 et prorogé deux ans le 1 mars 2024, **soit jusqu'en 2026**.

D'autres évolutions législatives ou réglementaires sont intervenues depuis l'approbation du PLU de 2017, mais ne sont pas directement applicables à la révision générale, soit car déjà intégrées par le SCoT, soit car celui-ci reste opposable à la révision. On citera notamment :

- La loi ELAN ;
- La loi ASAP ;
- La loi Climat et résilience et la loi 3DS ;
- LE SRADDET de la région Occitanie (approuvé par le préfet de région le 14 septembre 2022).

Enfin, **d'autres documents réglementaires ont été réalisés postérieurement au SCoT Sud Gard, et sont applicable directement à la révision générale en l'absence d'intégration au SCoT :**

- Le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) et le PGRI (Plan de gestion des risques d'inondation) Rhône-Méditerranée 2022-2027 ;
- Le PCAET (Plan climat-air-énergie territorial) de Nîmes Métropole ;
- Le Schéma régional des carrières (SRC) Occitanie.

Les scénarios au fil de l'eau sont donc évalués sur la base de ce cadre réglementaire et des obligations associées.

2.3. Les scénarios au fil de l'eau

Les perspectives d'évolution probables sur le territoire étaient en réalité très limitées par le cadre réglementaire, alors que la mise en compatibilité avec le SCoT Sud Gard et par voie de

conséquence avec le PLH de Nîmes Métropole, mise en compatibilité obligatoire au sens de la loi, a été à la base du lancement de la procédure de révision générale (au moment du lancement de la procédure en 2023, le délai de mise en compatibilité de 3 ans était déjà dépassé).

Aucun scénario n'a donc pu être envisagé :

- Qui ne respectait pas ces documents, ou qui ne fusse plus restrictif ;
- Visant à conserver le PLU actuellement opposable.

Dans une logique itérative, la révision du PLU s'est ensuite appuyée sur un travail de diagnostic **territorial, incluant l'état initial de l'environnement (EIE), dont les conclusions ont encore réduit** largement les choix communaux, notamment en matière de capacités de développement, ou de capacités à démontrer une forte modération de la consommation d'espaces.

En effet, pour le volet habitat, la **consommation d'espaces** déjà réalisée depuis l'approbation du SCoT et depuis l'approbation du PLH était déjà supérieure à ce que prévoyait ces deux documents. En y ajoutant les autorisations d'urbanisme en cours de validité, et notamment un permis d'aménager de 0,7 ha déjà accordé et qui ne pouvait donc plus être maîtrisé, et en cumulant ces surfaces, les obligations relatives aux documents de rang supérieur étaient déjà dépassées en volume et en rythme annuel, y compris en projetant ce rythme bien au-delà de **la période d'application, soit 2037**.

Par ailleurs, pour le volet économique, l'analyse du SCoT a montré que le document ne prévoyait **aucune possibilité d'extension ou de création de zone économique** pour les communes comme Montignargues, ce qui de fait n'a offert aucune variante à ce sujet.

Seule restait donc comme variable de développement urbain le volet équipements publics, pour lequel la commune disposait de quelques marges.

La collectivité n'a donc pas réellement pu envisager de scénario différencié sur le développement urbain, mis à part sur son développement en matière d'équipements publics.

En sus, si la commune avait souhaité à ce moment là anticiper pourquoi pas un respect total de la logique de division par 2 de la consommation d'espaces à son échelle, entre 2021 et 2031, puis se projeter vers le ZAN à 2050 avec une étape 2037 pour le PLU, et au-delà des limites méthodologiques largement développées par ailleurs, là encore la consommation déjà réalisée depuis 2021 et le PA en cours représentaient déjà nettement plus de la consommation d'espaces 2011 / 2021, très loin d'une division par 2.

La collectivité n'a donc jamais pu envisager une alternative de respect direct des objectifs ZAN intermédiaires.

La collectivité a donc travaillé sur le seul scénario envisageable à savoir **celui d'un respect au plus près des objectifs du SCoT et du PLH** au regard de la situation héritée, avec des variantes plus que des scénarios concernant :

- La croissance démographique retenue, le rapport de compatibilité laissant une certaine marge à ce niveau, mais l'état des lieux du territoire avec un déclin démographique, mais aussi la situation héritée (15 logements accordés dans le PA, un potentiel de densification difficile à ne pas rendre constructible du point de vue du droit ...), rendant quasiment obligatoire d'envisager une certaine croissance (un scénario de stabilisation de la population aurait ainsi semblé utopique) ;
- Par voie de conséquence le niveau de densification des terrains les plus structurants (eux aussi très limités sur la commune), pour répondre à ce besoin ;
- Le niveau de diversification des formes d'habitat (mais une compatibilité PLH à respecter) ;
- Le fléchage de certains fonciers vers l'habitat, les équipements publics, le développement économique, ou une mixité fonctionnelle (dans les limites exposées précédemment).

Concernant les équipements, la collectivité a pu faire des choix un peu plus affirmés :

- La réalisation d'un nouveau cimetière était un impondérable (cimetière actuel qui ne répond plus au besoin et ne peut être étendu) ;
- Le maintien du terrain de l'école en densification (2800 m²) pour une vocation d'équipements publics a aussi semblé une évidence pour l'avenir ;
- La création de parkings en extension de l'urbanisation est apparue comme importante car répondant en cascade à de nombreuses problématiques pour le centre village pour une consommation d'espaces très mesurées (0,08 ha au total) et cette création, avec des emplacements réservés, a été retenue ;
- Par contre la collectivité a réfléchi à maintenir une zone 2AUEQ du PLU de 2017 derrière le lotissement des Frigoulets avec l'emplacement réservé associé, sur un total de plus de 8000 m². Sans projet précis à l'heure actuel, et pour ne pas amputer ses possibilités à plus long termes dans le cadre du ZAN, ce terrain a finalement été retiré.

Concernant le développement économique, seul l'existant a été conforté, ainsi que les possibilités de mixité fonctionnelle, cela entraînant le retrait d'environ 1 ha de zone 2AUEa en compatibilité avec le SCoT.

Les marges étaient par contre un peu plus importantes sur les orientations concernant **l'agriculture, les paysages, la protection du patrimoine** bâti ou écologique, les énergies, les **mobilités** ... mais la structuration du territoire et ses besoins sont là aussi apparus de manière assez évidente au stade diagnostic et EIE. Le PLU révisé a donc poursuivi et affiné le travail du PLU de 2017, avec notamment la création d'une OAP thématique sur les questions écologiques, devenue obligatoire par la loi.

Enfin, la prise en compte des risques est un impondérable pour un tel document.

Dans ce contexte de scénario imposé, **c'est donc une variante** maitrisée qui a été retenue, répondant pleinement aux besoins du territoire, et consciente des enjeux environnementaux présents.

3. PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

3.1. Enjeux liés à la territorialisation du projet communal

Les enjeux de territorialisation relevés dans l'état initial de l'environnement sur les différentes thématiques environnementales peuvent être évalués de deux manières :

- Sur la capacité à urbaniser telle ou telle zone (un bon exemple étant une zone rouge du PPRi qui élimine clairement cette possibilité) ;
- Sur un aspect « qualitatif » qui pose plutôt des questions en matière de règles applicables dans une zone (par exemple un enjeu patrimonial qui peut nécessiter d'adapter l'aspect des constructions, sans pour autant avoir un impact sur la constructibilité de la zone (mais peut la limiter).

Ces enjeux sont définis notamment sur la base de l'ensemble des cartographies et analyses proposées dans l'état initial de l'environnement pour les enjeux retenus (voir partie 3).

Cet état des lieux et donc la capacité à définir plus ou moins précisément les enjeux dépend des données spatiales disponibles, de la capacité à les créer, ou de leur niveau de précision. Ainsi, en fonction de la connaissance du territoire et de la disponibilité des ressources, l'enjeu pourra être plus ou moins précis selon la thématique analysée.

Au regard de l'EIE, les enjeux environnementaux retenus sur le territoire et pour lesquels les incidences vont être évaluées sont les suivants :

- Enjeux écologiques : Les enjeux concernent la préservation des secteurs et habitats naturels à enjeu de conservation de par leur rareté, leur état de conservation, leur rôle

comme habitats d'espèces protégées et/ou patrimoniales, leur rôle dans la fonctionnalité écologique du territoire ;

- **Risques et aléas :** Les enjeux concernent la prise en compte des risques et aléas connus sur le territoire et l'évitement des secteurs fortement impactés afin de ne pas augmenter la vulnérabilité aux risques, avec des spécificités concernant notamment l'aléa de feu de forêt ;
- **Espaces agricoles :** Les enjeux concernent la préservation des espaces exploités à des fins agricoles ou pouvant potentiellement l'être ;
- **Espaces forestiers :** Les enjeux concernent la préservation des espaces boisés d'intérêt de par leur nature. ;
- **Paysage et patrimoine bâti :** Les enjeux concernent la préservation des sites à valeur paysagère et patrimoniale ;

3.2. Enjeux liés au dimensionnement du projet communal

Sont abordés ici les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement et ayant trait à l'approche quantitative de l'aménagement du territoire. Il ne s'agit donc plus de territorialiser les problématiques, mais d'appréhender le devenir du territoire face à ses capacités d'absorption et ses implications environnementales globales. Les enjeux sont les suivants :

- **Les réseaux :** L'enjeu est de veiller à ce que le développement communal soit cohérent avec la ressource en eau potable, et les capacités d'assainissement sur la commune, la gestion des eaux pluviales, la défense incendie ... ;
- **Les pollutions, les nuisances et le climat :** Certains de ces items sont à contextualiser et analyser à une échelle territoriale plus large que celle de la commune. Il s'agit notamment des enjeux qui vont être liés aux émissions de gaz à effet de serre et plus globalement au changement climatique et à la qualité de l'air. Si l'enjeu au niveau national et international est fondamental, il paraît difficile à hiérarchiser au niveau communal tant il ne connaît pas de frontière et répond à des échelles de valeurs élevées. Les éléments intervenants sur cet item vont être surtout liés sur la commune aux qualités énergétiques des constructions, et à la définition d'un projet visant la réduction des déplacements routiers quotidiens, dans un contexte SCoT d'échelle déjà un peu plus adaptée à ces questions ;
- **La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :** L'enjeu est que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers soit proportionnée aux projets de développement souhaités par la municipalité pour les douze prochaines années, tout en s'inscrivant dans les objectifs du SCoT Sud Gard et du PLH, sans amputer les possibilités à plus long terme.

4. CHOIX DES SECTEURS DE PROJET ET CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Au regard de l'état initial de l'environnement (partie 3 du présent rapport de présentation), des choix retenus pour le projet dans le cadre du PADD et traduits dans les pièces opposables, et des enjeux environnementaux retenus pour l'évaluation environnementale, deux secteurs de projets ont été retenus comme susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU :

- **Le secteur Rouvegade,** extension de l'urbanisation en zone 1AU et concernée par l'OAP sectorielle n°2 ;
- **Le secteur du projet de cimetière,** en zone Nep.

Leurs caractéristiques environnementales sont détaillées ci-dessous.

Par ailleurs, deux autres secteurs ont été l'objet d'une réflexion particulière :

- **Le secteur de l'OAP sectorielle n°1**, en zone Ub (2300 m²) ;
- Le projet de parkings publics, traduit par 2 emplacements réservés (n°2 et n°3 – 800 m² au total).

Cette réflexion a été menée au regard du rôle important de ces terrains dans le projet communal et de leur positionnement respectivement dans une OAP sectorielle, et en extension de l'urbanisation générant de la consommation d'espaces. Néanmoins, l'analyse doit ici se concentrer sur les caractéristiques environnementales de ces terrains. Or :

- **Le secteur de l'OAP sectorielle n°1**, est avant tout une dent creuse de taille un peu plus importante que les autres, mais qui des l'EIE ne présente aucun enjeu environnemental important. L'OAP est essentiellement mise en place pour assurer des objectifs liés à la production de logements (densité, diversification, forme urbaine ...), le reste des objectifs de l'OAP étant finalement une plus-value dans l'aménagement du terrain par rapport à d'autres dents creuses et donc des mesures d'accompagnement (tampons paysagers, positionnement de la rétention des eaux pluviales, mobilités douces ...). Ce secteur n'a donc pas besoin d'être analysé de manière spécifique ;
- Le projet de parkings publics est certes une extension de l'urbanisation, mais sa surface est extrêmement limitée, en continuité de l'urbanisation, sur des terrains qui ne présentent intrinsèquement aucune valeur agricole, écologique ou forestière importante, ... et là aussi où les autres enjeux environnementaux sont nuls. Il n'y avait donc rien à analyser à part les 800 m² de consommation potentielle, qui plus est dans un secteur urbanisable du PLU de 2017, et qui est donc réduit en surface et dans ses fonctions (parking obligatoirement drainant ...).

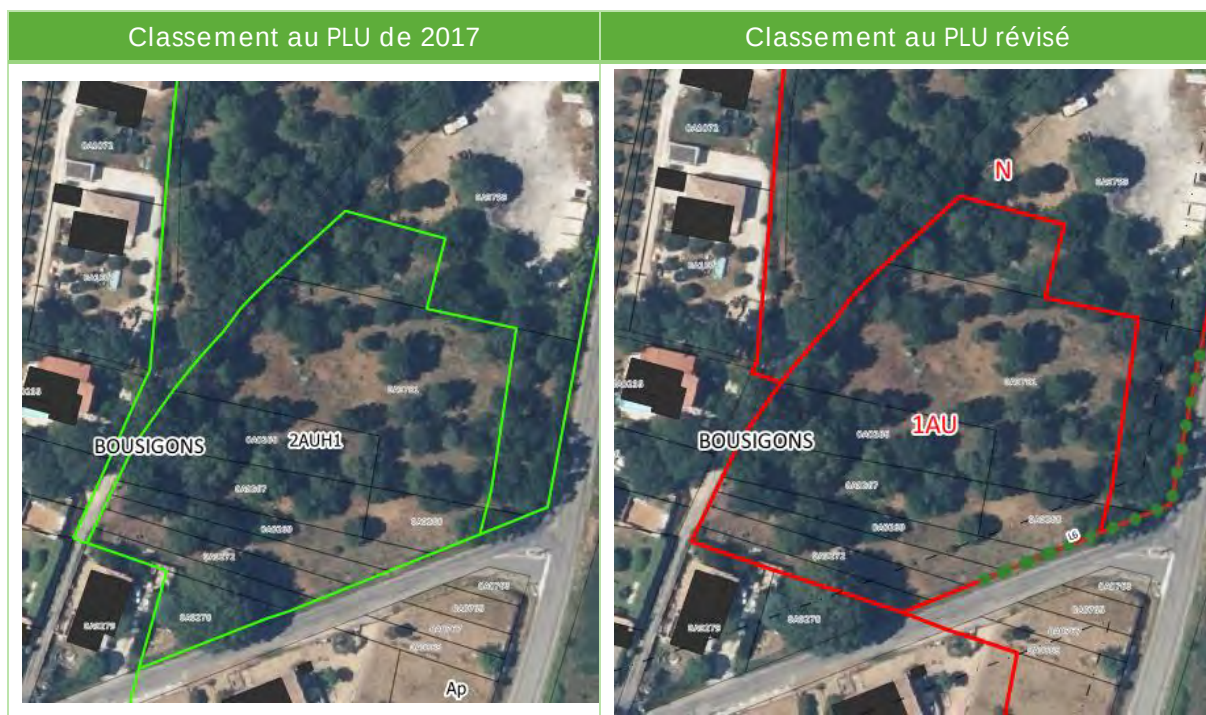
4.1. Secteur Rouvegade

Ce secteur est situé en entrée de ville nord entre le chemin de Rouvegade et la route départementale 7.

L'ensemble de la zone 1AU est déjà concernée par un permis d'aménager en cours de validité. La révision générale de PLU n'avait donc aucune capacité à retirer ce terrain du projet, et donc à en supprimer les incidences environnementales.

Par ailleurs, l'état des lieux ci-dessous est valable à la fois pour la situation où le permis d'aménager viendrait à être aménagé dans les termes actuels ; ou en cas de caducité, de retrait ou de modification pour une réalisation dans le cadre de la zone 1AU et de l'OAP sectorielle n°2 du PLU révisé (la zone impactée est similaire, le PA ayant été légèrement réduit au sud de la zone 2AUH1).

Classement au PLU de 2017	Classement au PLU révisé
2AUH1	1AU



Thématique environnementale		Caractéristiques	Niveau d'enjeu
Ecologie		Le secteur est occupé par une prairie mésophile ponctuée de nombreux arbres feuillus (Chêne vert, Chêne pubescent, Robinier faux-acacia) et quelques Pins d'Alep. Quelques oiseaux communs y ont été entendus : Mésange charbonnière, Moineau domestique, Tourterelle turque, Fauvette à tête noire, Lorient d'Europe, Pinson des arbres, Verdier d'Europe, Pie bavarde. Les nombreux arbres situés au sein de la parcelle mais également ceux présents au nord et permettant de rejoindre la ripisylve du Rouvégade sont favorables à leur présence. Le site est également favorable à leur recherche de nourriture. Néanmoins, le secteur n'accueille aucune espèce végétale ou animale à enjeux de conservation, aucun habitat naturel patrimonial et le secteur est enclavé par des zones anthropisées.	Faible
Risques et aléas	Risque d'inondation par débordement des cours d'eau	Le secteur n'est pas concerné par ce risque (PPRI).	Nul
	Aléa ruissellement pluvial	Le secteur n'est pas concerné par cet aléa.	Nul
	Risque d'érosion des berges	Le secteur n'est pas concerné par ce risque.	Nul

Thématique environnementale		Caractéristiques	Niveau d'enjeu
	Aléa chute de bloc	Le secteur n'est pas concerné par ce risque.	Nul
	Aléa feu de forêt	Selon les données disponibles, le secteur est concerné par un aléa très élevé, non urbanisé, mais en lisière de la zone urbanisée. La zone concernée fait l'objet d'un PA accordé, celui-ci maintient les droits à construire et a été intégré au projet communal.	Très fort
	Risque sismique	Le secteur est situé en zone d'aléa faible (2), comme l'ensemble de la commune . Il n'y a pas plus d'enjeux sur ce secteur qu'ailleurs sur la commune.	Faible
	Risque de retrait-gonflement des argiles	Le secteur est situé en zone d'aléa fort , comme la majeure partie du territoire de Montignargues. Le projet devra respecter la réglementation en vigueur.	Fort
	Risque d'émanation de radon	Le secteur est concerné par un risque faible de radon, comme l'ensemble de la commune . Il n'y a pas plus d'enjeux sur ce secteur qu'ailleurs sur la commune.	Faible
	Risques technologiques	Le secteur n'est pas concerné par ce risque.	Nul
Espaces agricoles		Il s'agit d'un secteur qui n'est actuellement pas utilisé par un agriculteur. Il n'est pas déclaré en tant qu'espace agricole au registre parcellaire graphique de 2021. De par son contexte, le permis d'aménager accordé, et plus généralement le traitement de l'ensemble du secteur (zone naturelle), le potentiel de reconquête agricole semble également nul. Le terrain aurait pu éventuellement être pâturé mais l'enjeu reste proche de nul à l'échelle de la commune et totalement théorique.	Nul
Espaces forestiers		Ce secteur est en partie concerné par des milieux boisés (voir écologie), et est repéré comme forêt ouverte de feuillus purs sur la carte forestière (bien qu'on y trouve aussi du pin d'Alep). L'enjeu forestier, y reste néanmoins extrêmement faible au regard des essences présentes, de la capacité d'exploitation, de la propriété ...	Très faible à nul
Paysage et patrimoine bâti		Le secteur ne présente aucun enjeu en matière de patrimoine bâti. D'un point de vue paysager, le secteur ne présente aucun enjeu particulier dans le grand paysage mis à part un rapport d'échelle à respecter avec le reste des	Faible

Thématique environnementale	Caractéristiques	Niveau d'enjeu
	extensions urbaines, étant notamment à l'écart des enjeux liés à la silhouette villageoise. Les enjeux paysagers sont plutôt des enjeux rapprochés, liés notamment au positionnement du terrain en entrée de commune et en entrée du village. Ces enjeux sont d'ores et déjà pondérés par un positionnement de la zone 1AU en retrait par rapport à la RD7 et par la zone anthropisée plus au nord et doivent être évalué à l'échelle plus générale de ces entrées de village qui ne présentent pas en l'état une qualité particulière. L'enjeu de greffe avec les quartiers existant sera aussi à prendre en compte.	
Réseaux	Ce secteur ne présente pas d'enjeux propres sur les réseaux humides, qui seront donc évalués et justifiés pour l'ensemble du territoire (y compris pour les problématiques de gestion des eaux pluviales). Pour les réseaux secs, le positionnement le long de routes départementales est un enjeu particulier en matière d'accessibilité notamment (sécurité en particulier), mais qui là aussi concerne de nombreux terrains sur la commune et n'est pas un enjeu environnemental.	Aucun enjeu spécifique
Pollution, nuisances et climat	Le secteur ne possède aucun enjeu intrinsèque sur ces sujets, mis à part un positionnement le long des routes départementales qui procède d'un enjeu en matière de nuisances (limité au regard de la circulation sur les axes en question). Ces enjeux seront donc évalués et justifiés pour l'ensemble du territoire.	Enjeu spécifique très faible.
Consommation d'espaces	Le secteur est situé en extension de l'urbanisation. Il génère donc de la consommation d'espaces au sens du SCoT. Néanmoins, la surface consommée reste limitée, nécessaire au projet de territoire et sur des terrains de qualité agricole et forestière, ou d'enjeux liés aux milieux naturels et plus généralement à l'écologie, faibles à nuls. Cette consommation d'espace (subie par la révision générale), reste néanmoins en surplus par rapport aux documents de rang supérieur, ce qui renforce l'enjeu.	Modéré

4.2. Projet de cimetière

Ce secteur est situé au niveau de l'entrée de ville sud, sur un terrain communal.

Il permet de **mieux qualifier le projet d'équipement public par rapport au PLU de 2017** en ciblant uniquement la création d'un cimetière. La mise en place d'une zone Nep à la place d'une zone 2AU, montre aussi la volonté de la commune pour ce terrain, qui n'a pas de rôle urbain à proprement parlé (de nombreux cimetières sur le territoire sont situés comme cela en entrée de ville, à commencer par la commune voisine de Saint-Bauzély, ou encore Fons).

Il est intéressant également de manière plus large de noter le travail d'évitement sur ce secteur, avec le retrait d'une zone 2AUEa à vocation économique de l'autre côté de la route départementale, évitant ainsi la création d'un continuum urbain. Ce retrait a un rôle important dans la préservation des continuités écologiques sur ce secteur.

Classement au PLU de 2017	Classement au PLU révisé
2AUEQa	Nep
	

Thématique environnementale	Caractéristiques	Niveau d'enjeux
Ecologie	Le secteur est une prairie de type mésophile à rudérale, dominée par le Brome stérile et le Plantain lancéolé. Elle semble peu diversifiée concernant la flore mais reste favorable au développement de quelques insectes et à la chasse des oiseaux ou des chiroptères. De nombreux Chênes pubescents ponctuent la prairie dont un bosquet en partie sud favorable à la présence de passereaux comme le Pinson des arbres. Une zone humide est également présente au nord, où se développent des espèces indicatrices de zone humide : Peupliers noirs, Scirpe-jonc, Cirse des marais. Le secteur se situe au cœur d'un corridor identifié sur la Trame Verte et Bleue à l'échelle locale et comme coupure urbaine à préserver à l'échelle du SCoT.	Faible à ponctuellement très fort

Risques et aléas	Risque d'inondation par débordement des cours d'eau	Le secteur n'est pas concerné par ce risque (PPRI).	Nul
	Aléa ruissellement pluvial	Selon les données Exzeco, le secteur est en partie concerné par des risques de ruissellement pluvial, en limite de zone à l'ouest. La partie concernée du tènement est marginale.	Très faible
	Risque d'érosion des berges	Le secteur n'est pas concerné par ce risque.	Nul
	Aléa chute de bloc	Le secteur n'est pas concerné par ce risque.	Nul
	Aléa feu de forêt	Selon les données disponibles, le secteur est concerné par un aléa très élevé non urbanisé. Un poteau incendie se situe à proximité immédiate de la parcelle (à l'intersection entre la RD221 et le chemin de Gourgon).	Très fort
	Risque sismique	Le secteur est situé en zone d'aléa faible (2), comme l'ensemble de la commune . Il n'y a pas plus d'enjeux sur ce secteur qu'ailleurs sur la commune et la création d'un cimetière n'est que très peu concernée par ce type d'enjeu.	Très faible à nul
	Risque de retrait-gonflement des argiles	Le secteur est situé en zone d'aléa fort , comme la majeure partie du territoire de Montignargues. La nature du projet reste néanmoins très peu concernée par ce type d'enjeu .	Très faible à nul
	Risque d'émanation de radon	Le secteur est concerné par un risque faible de radon, comme l'ensemble de la commune . La nature du projet reste néanmoins très peu concernée par ce type d'enjeu .	Très faible à nul
	Risques technologiques	Le secteur n'est pas concerné par ce risque.	Nul
Espaces agricoles		Le secteur est déclaré en tant qu'espace agricole « Estives et landes » au registre parcellaire graphique de 2021 (et encore le cas en 2023). Cela permet l'entretien du terrain communal qui est néanmoins souvent enfriché. Sa surface est de 0,53 ha et représente 7,2 % des terrains d'estives et landes et 0,28 % des terrains agricoles de la commune. Le potentiel d'estives est néanmoins bien plus important sur le territoire notamment en sous-bois, où aucun terrain n'est déclaré, ce qui relativise l'importance de	Faible

	ces 7 % si une activité d'élevage extensif venait à reprendre pied sur le territoire. Idem concernant le chiffre global, quand on constate que l'ensemble de la partie ouest du village, pourtant totalement exploitée, n'est pas déclarée au RPG. Le rapport aux zones agricoles du PLU (A et Ap) tombe ainsi à 0,17 %.	
Espaces forestiers	Ce secteur est en partie concerné par des milieux boisés (voir écologie), et est repéré comme lande ligneuse sur la carte forestière, avec un enjeu forestier au sens propre nul.	Nul
Paysage et patrimoine bâti	Le terrain est situé en entrée de ville sud, au milieu de terrains de vigne, et en covisibilité avec un front villageois assez peu qualitatif à cet endroit. L'intérêt paysager du terrain tient plus en son rôle potentiel dans les échappées visuelles dans le grand paysage vers le bois des Lens, alors qu'il crée aujourd'hui un réalité un masque paysager, et fait globalement plutôt obstacle à l'unité visuelle de l'espace agricole. L'enjeu en cas d'urbanisation du terrain reste néanmoins important (proportionnellement aux enjeux du territoire) au regard de cette implantation en entrée de ville, de la proximité avec la route départementale, ... mais ce projet pourrait aussi être l'occasion de proposer un marqueur qualitatif.	Modéré à fort
Réseaux	Ce secteur ne présente pas d'enjeux propres sur les réseaux humides, qui seront donc évalués et justifiés pour l'ensemble du territoire (y compris pour les problématiques de gestion des eaux pluviales). Pour les réseaux secs, le positionnement le long de routes départementales est un enjeu particulier en matière d'accessibilité notamment (sécurité en particulier), mais qui là aussi concerne de nombreux terrains sur la commune et n'est pas un enjeu environnemental.	Aucun enjeu spécifique
Pollution, nuisances et climat	Le secteur ne possède aucun enjeu intrinsèque sur ces sujets, mis à part l'impact du cimetière en lui-même qui a justifié aussi de cette volonté de léger éloignement par rapport à l'enveloppe urbaine (forme d'évitement).	Nul

	Ces enjeux seront donc évalués et justifiés pour l'ensemble du territoire.	
Consommation d'espaces	Le secteur est situé en extension de l'urbanisation. Il génère donc de la consommation d'espaces au sens du SCoT. Néanmoins, la surface consommée reste limitée, nécessaire au projet de territoire et sur des terrains de qualité agricole et forestière, ou d'enjeux liés aux milieux naturels et plus généralement à l'écologie, faibles à nuls. Cette consommation d'espace est en sus compatible avec les documents de rang supérieur pour les équipements publics.	Faible à Modéré

CHAPITRE 20 : CHOIX RETENUS ET LEUR JUSTIFICATION AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre vise à présenter les choix retenus au regard des objectifs de protection de **l'environnement et les raisons qui justifient le choix** opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan, ce par grande orientation du PADD.

Pour rappel, le PLU de Montignargues doit être compatible ou prendre en compte différents documents d'urbanisme, plans ou programmes. Les solutions de substitution raisonnables qui sont présentées par la suite tiennent donc compte du fait que les choix de la municipalité sont « encadrés » par ces différents documents, et plus généralement par le contexte largement décrit dans le diagnostic territorial et l'EIE.

Le chapitre 19 est particulièrement éclairant à ce sujet, **décrivant le peu d'alternatives de la commune** en matière de scénarios.

1. ORIENTATION N°1 DU PADD

Pour rappel, la première orientation du PADD est la suivante : Le Projet environnemental, paysager et agricole.

Elle est déclinée en 6 objectifs.

- OBJECTIF 1 : Préserver les ressources et les grands ensembles naturels.

Le PLU permet la protection des réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques, par une limitation de la consommation d'espaces notamment. Il protège par ailleurs les zones humides et leurs ripisylves. Les pelouses sèches sont également protégées. La mise en place d'espaces boisés classés sur les Bois de Lens à l'ouest de la commune permet sa protection.

Une OAP thématique spécifique à ces sujets est créée.

Ces éléments sont traités en continuité du PLU de 2017, avec un renforcement des protections.

La collectivité ne voyait pas de logique d'abaisser le niveau de protection ce qui aurait pu être un objectif de substitution.

Les choix d'urbanisation participent aussi d'une maîtrise de la ressource en eau (voir par ailleurs), bien que les choix de la commune étaient assez limités à ce sujet. Une croissance **démographique un peu plus forte aurait par exemple pu être retenue, ce qui n'a pas été le cas** et semble totalement équilibré au regard des besoins du territoire (les raisons de ce choix sont largement expliquées par ailleurs).

- OBJECTIF 2 : Préserver la structure paysagère et maintenir les vues.

Le PLU protège différents éléments participant à la qualité paysagère de la commune, notamment à travers la mise en place de prescriptions protégeant le caractère boisé des silhouettes nord et sud du centre ancien ou le maintien de vastes zones Ap. Il doit par ailleurs permettre à ce que les futures constructions soient adaptées au caractère architectural de chaque secteur.

Ces éléments sont traités en continuité du PLU de 2017, avec un renforcement et une meilleure définition des protections.

La commune a fait le choix de maintenir un projet de cimetière en entrée de ville sud, tout en précisant la fonction de la zone d'équipements contrairement au PLU de 2017. Une solution de substitution aurait pu être de retirer ce projet, mais **la commune a besoin d'un nouveau cimetière** pour répondre à ses obligations légales, et aucune solution alternative raisonnable **n'a pu être trouvée** (combinant à la fois des enjeux environnementaux plus faibles, et une solution raisonnable en matière de coûts d'achat du terrain). Les incidences paysagères sont par contre nettement réduites sur ce secteur sud avec le retrait d'environ 1 ha de zone d'extension à vocation économique.

Une zone 2AUEQ d'environ 8000 m² a aussi été retirée le long de la D7 en amont du premier lotissement visible de la commune. Ce choix permet d'éviter l'étalement urbain dans la plaine, alors que la collectivité aurait pu techniquement maintenir ce potentiel comme réserve pour les équipements. **Ce choix n'a pas été retenu.**

A l'inverse, la municipalité aurait pu faire le choix d'être plus souple en zone agricole en laissant plus de capacité pour le bâti agricole, à la place de zones Ap. **Ce choix n'a pas été retenu au regard des enjeux définis.**

- OBJECTIF 3 : Préserver le caractère architectural traditionnel de la commune, tout en s'adaptant au contexte et aux enjeux.

Le PLU protège des éléments de patrimoine bâti qui sont tous situés dans le village ou aux abords, grâce à une prescription ponctuelle, en étendant les protections par rapport au PLU de 2017. Ces protections correspondent au repérage de l'EIE et répondent aux ambitions des élus.

Sur les autres sujets, les variables de précision sont infinies notamment pour rendre le bâti toujours plus qualitatif. Le but des élus et néanmoins de ne pas scléroser la construction ou les évolutions du bâti existant, tout en gardant une cohérence avec le tissu existant. Cet équilibre semble avoir été trouvé dans le PLU de manière adaptée à toutes les fonctions.

Les solutions alternatives consistant à être plus souple **ou plus strict n'ont pas été retenues.**

- OBJECTIF 4 : Se prémunir des risques naturels et technologiques.

Aucune solution de substitution raisonnable n'a été identifiée concernant cet objectif.

- OBJECTIF 5 : Inscrire l'ensemble de la démarche dans une logique d'urbanisme durable, prenant en compte les effets du changement climatique.

Le PLU permet de limiter l'urbanisation du territoire (extensions très limitées et majoritairement subies notamment), limitant de fait l'imperméabilisation du sol et la préservation des espaces NAF.

Le règlement impose dans les principales zones U qui le permettent un pourcentage d'espaces verts, mais également des règles de construction bioclimatique. Le règlement impose des matériaux drainants sur divers espaces libres et une logique de végétalisation est recherchée, ceci en cohérence avec les enjeux de densification des terrains qui permet par ricochet de limiter la consommation foncière, cette densification devant aussi être adaptée aux enjeux paysagers ... **La collectivité a ainsi retenu ce qu'elle estime être le juste équilibre entre toutes ces problématiques même si les solutions alternatives plus ou moins protectrices sont nombreuses.**

Le PLU favorise la mobilisation des énergies renouvelables lorsque que cela est compatible avec les enjeux écologiques, forestiers, agricoles, paysagers. Le territoire ne permet ainsi pas d'accueillir de grand projet de ce type comme des parcs PV ou éoliens, ce qui aurait pu être un choix de substitution, mais que la commune estime incohérent avec les autres enjeux environnementaux mis en avant.

Aucune solution de substitution raisonnable n'a été identifiée concernant les autres objectifs, l'adaptation au changement climatique étant un enjeu majeur pour l'avenir et la commune ayant déjà poussé les réflexions dans son projet de territoire.

- OBJECTIF 6 : Assurer en parallèle le maintien et le développement des activités agricoles en garantissant la ressource foncière et en évitant les secteurs à enjeux environnementaux importants.

Le PLU définit des zones agricoles A permettant le développement de l'activité en autorisant la création de bâtiments d'exploitation agricole, de transformation ... ces zones A sont mises en place autour des exploitations agricoles et/ou autour des bâtiments agricoles (existants ou non utilisés/abandonnés). Une zone agricole Ap a été mise en place également et concerne la majorité des zones agricoles, au sein desquels les constructions sont interdites notamment au regard des enjeux paysagers, cette approche étant cohérente également avec la disponibilité de foncier / bâti agricole à l'abandon et qui devrait être prioritairement remobilisé.

Une alternative aurait pu être d'élargir les zones agricoles A qui aurait permis l'installation de nouvelles exploitations agricoles, mais avec des conséquences notamment paysagères qui **n'ont pas semblé être une solution à mobiliser au regard de la dynamique agricole actuelle et du potentiel bâti à l'abandon existant.**

La non protection des espaces à valeur écologique (zones humides, ripisylves) n'a jamais été envisagée.

Une alternative aurait aussi pu être d'envisager le Pradel comme une forme de zone à renouveler pour d'autres fonctions, mais divers facteurs environnementaux rendaient cette possibilité caduque, ou en tout cas très impactante.

La zone Nep (anciennement 2AUEQa) aurait pu être rendu à l'agriculture en zone agricole, mais cela ne permettait plus de répondre aux besoins du projet de territoire, pour la création **d'un cimetière (voir précédemment).** Les choix de la commune ont par contre permis de reclasser 8000 m² d'une autre zone 2AUEQ du PLU de 2017 en zone agricole (un maintien ayant été réellement étudié mais non retenu au regard des besoins réels du territoire et de la volonté **de cesser d'aggraver la situation par rapport au ZAN**), alors que la zone économique en extension a été retiré (possibilité de maintien qui était bloquée par le SCoT.

2. ORIENTATION N°2 DU PADD

Pour rappel, la deuxième orientation du PADD est la suivante : Le projet de village.

Elle est déclinée en 6 objectifs, qui sont les suivants :

- OBJECTIF 1 : Opter pour une croissance démographique 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.

Le choix de la commune en matière de croissance démographique et les solutions de substitution envisagées ont déjà été largement explicitées précédemment notamment dans les justifications du PADD.

Elle correspond à un besoin de logements largement justifié par ailleurs, dont le volume total n'offrait que peu de variables.

Par ailleurs, le potentiel de densification, comme le PA accordé fléchait déjà la totalité de ce potentiel avec là aussi très peu de variables.

L'adaptation de l'offre de logements, bien que souhaitée par les élus, est une émanation du SCoT et du PLH, avec des variables assez limitées, et qui restent dans le champ de la compatibilité. Ces variables sont d'autant plus limitées que le potentiel de densification est morcelé.

En dehors des choix présentés précédemment, il n'y avait donc pas de solution de substitution raisonnable sur ces sujets, autre que des variables minimales (% de tel ou tel logement), sans incidence environnementale particulière.

- OBJECTIF 2 : Pérenniser les activités économiques existantes, et favoriser l'implantation de nouvelles activités, notamment dans une logique de mixité fonctionnelle.

Cet objectif est traduit d'une part par la possibilité de créer de nouvelles activités économiques dans la majeure partie des zones urbanisées. Une solution de substitution **raisonnable qui a été écartée aurait été d'interdire strictement les destinations de construction en lien avec les activités économiques dans les secteurs d'habitat périphérique, afin de concentrer les activités sur certains secteurs.** Toutefois, la municipalité a souhaité limiter les contraintes pour ce type de développement, en lien avec le développement démographique envisagé. La possibilité de vivre et de travailler sur la commune peut constituer un gage **d'attractivité et ne pose pas de problème particulier pour le territoire d'un point de vue environnemental** (permet au contraire de limiter les déplacements).

Cet objectif traduit également la possibilité de conforter la zone économique des Frigoulets en entrée de ville sud et la fromagerie des Loubes. Une solution de substitution, en l'absence de possibilité d'extension de par le SCoT, aurait été de geler ces zones, ou de permettre leur mutation vers l'habitat ou d'autres fonctions. Cela ne semble pas cohérent avec la volonté de conserver de l'emploi sur le territoire pour limiter les déplacements, alors que le besoin foncier pour l'habitat était suffisant par ailleurs. **Cette solution n'a donc pas été retenue** (pas forcément pour des raisons environnementales spécifiquement).

Les autres points n'ont pas d'incidence environnementale particulière.

- OBJECTIF 3 : Développer les équipements publics et les espaces publics.

Concernant ces objectifs, la municipalité a souhaité permettre de maintenir voire renforcer les équipements existants, et d'en créer de nouveau uniquement.

Elle prévoit par ailleurs de conforter l'offre de stationnement public, avec notamment un secteur qui a été ciblé, en continuité de la mairie. Deux emplacements réservés ont été définis au PLU dans ce cadre. Une solution de substitution raisonnable aurait été le retrait de ce projet, notamment afin de réduire la consommation d'espaces, mais cela n'aurait pas permis de répondre à d'autres enjeux environnementaux comme l'amélioration de la qualité paysagère et patrimoniale du centre-village, ou aurait limité les possibilités de désenclavement du terrain de la fête dont le potentiel aurait peut-être dû être compensé par une autre ouverture à l'urbanisation ... en plus de problématique de sécurité dans la traversée du village. **Cette solution n'a pas été retenue, les 0,08 ha de consommation d'espaces envisagés, pour des parkings drainants et qualitatifs ayant été considérés comme acceptables au regard des autres effets positifs, et alors que la zone U est réduite de 1800 m² sur ce secteur (zones UA et UB en extension dans le PLU de 2017).**

Une zone a par ailleurs été inscrite en extension de l'urbanisation, permettant la création d'un cimetière et de ses aménagements connexes. Elle génère de la consommation d'espaces, **mais aucune solution de substitution n'a pu être envisagée** (ce qui est largement expliqué par ailleurs).

Les autres choix n'ont pas d'incidence particulière d'un point de vue environnemental.

- OBJECTIF 4 : Assurer la suffisance des réseaux et s'appuyer prioritairement sur les réseaux existants, afin d'en limiter les coûts.

Aucune solution de substitution raisonnable n'a été identifiée concernant cet objectif.

- OBJECTIF 5 : Diversifier les mobilités et améliorer le stationnement.

Le développement des mobilités douces, et plus généralement des mobilités alternatives à la voiture est au cœur du projet de territoire pour répondre aux enjeux du changement climatique, mais aussi sur les questions de pollutions et de nuisances.

Ces ambitions sont portées essentiellement dans des projets de niveau supra communal et la **commune n'a jamais envisagé de solution de substitution au développement de ces mobilités**, le maximum étant fait dans cette optique, en cohérence avec les choix de développement.

Aucune solution de substitution raisonnable n'a été identifiée concernant les autres points.

- OBJECTIF 6 : A horizon 2037, limiter très fortement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain sur la commune.



Au regard de la situation héritée et des documents de rang supérieur (consommation passée et autorisations d'urbanisme en cours de validité, interdiction de développement économique pur), la seule variable pour la commune en matière de consommation d'espaces consistait à limiter la consommation pour les équipements publics.

Les choix réalisés et les solutions non retenues, générant donc 0,65 ha de consommation **d'espaces au maximum, sont largement développés précédemment.**

La collectivité aurait pu aussi retenir une densité de construction supérieure dans les secteurs structurant **mais cette solution n'a pas été retenue au regard de la croissance souhaitée, et de l'équilibre à rechercher dans les greffes urbaines (espaces verts, gestions des eaux pluviales, hauteur cohérente avec les enjeux paysagers, espaces en commun, mixité fonctionnelle ...).**

CHAPITRE 21 : EFFETS NOTABLES QUE PEUT AVOIR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

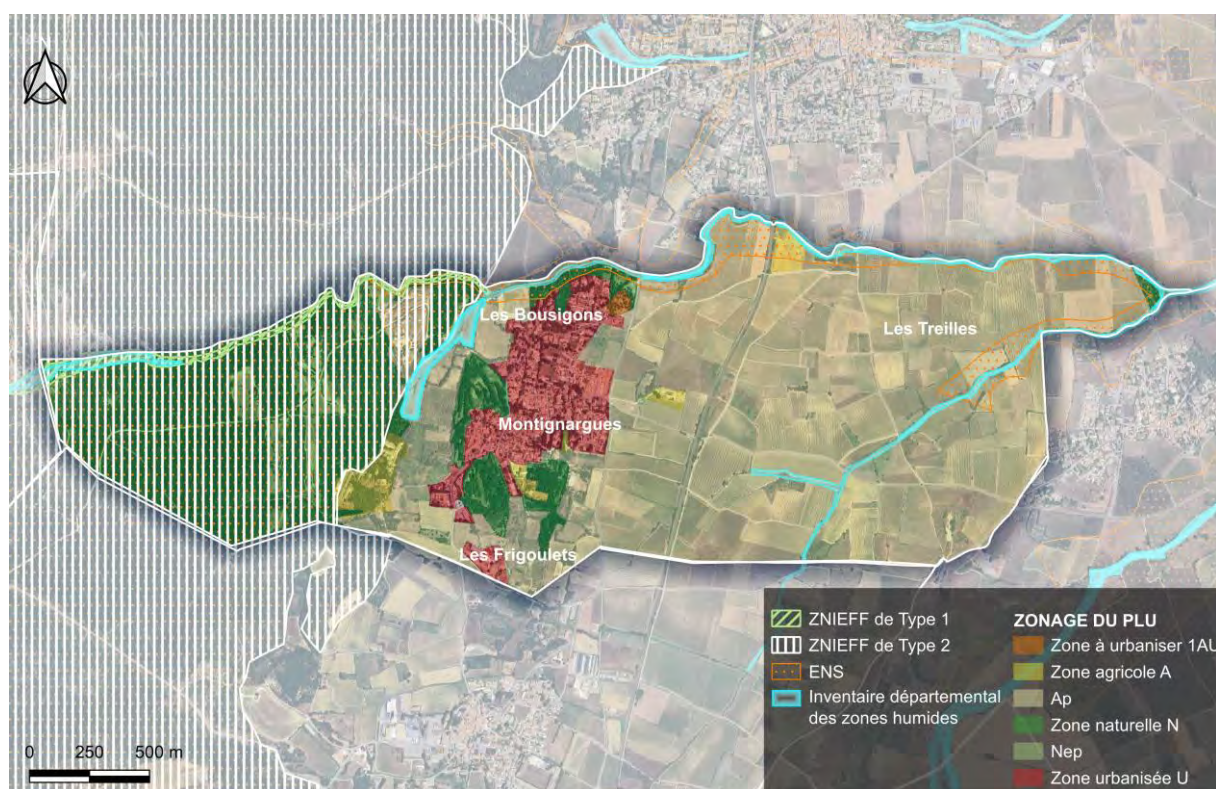
1. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ÉCOLOGIE

L'objectif 1 de l'orientation 1 « Préserver les ressources et les grands ensembles naturels » du PADD vise notamment à prendre en compte les enjeux écologiques. Il est décliné en de nombreuses actions.

1.1. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les zonages écologiques réglementaires, contractuels ou d'inventaires

La commune de Montignargues est concernée par deux ENS, une ZNIEFF de type I, une ZNIEFF de type II et plusieurs zones humides de l'inventaire départemental.

Le PLU a préservé l'ensemble de ces zonages en les classant intégralement en zone N (naturelle) ou A ou Ap (agricole), à l'exception d'une surface minime (quelques m²) de l'ENS Gardon d'Alès inférieur situé en limite d'une zone U (ce terrain étant déjà bâti).



Réalisation : C. Delétrée Mai 2025
Sources : INPN / DREAL Occitanie / Alpicité / Fond ortho Google

Localisation des zonages d'intérêt écologique et du zonage du PLU
Sources : INPN, DREAL Occitanie, Alpicité ; Réalisation : MONTECO, 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 Rouvegade	Linéaire de 3,5 km du ruisseau du Rouvegade présentant une mosaïque de forêts de feuillus, pelouses et garrigues.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages N et Ap Prescriptions : zones humides, EBC	Positif
ZNIEFF II Bois de Lens	Vaste massif boisé présentant une diversité d'habitats naturels liée à la topographie et à la structure de la végétation.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages N, A et Ap Prescriptions : zones humides, EBC	Positif
ENS Bois de Lens partie Sud	Un vaste massif calcaire dont la végétation est dominée par le Chêne vert en garrigue et plus rarement en taillis. Site favorable à la nidification de nombreuses espèces méditerranéennes d'oiseaux caractéristiques et souvent protégés	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages N, A et Ap Prescriptions : zones humides, EBC	Positif
ENS Gardon d'Alès inférieur	Lit majeur du Gardon et son espace de fonctionnalité entre Alès et Russan. Ce site comporte des habitats boisés (ripisylves et chênaies) et des zones humides, qui accueillent de nombreuses espèces animales et végétales remarquables	Surface très minime (34m²) en zone U (terrain déjà bâti). Pas d'incidence significative.	Evitement Zonages N et Ap Prescriptions : zones humides, Ripisylve, EBC	Réduit
Zone humide de l'Inventaire départemental	Zones humides liées aux cours d'eau de la commune : le Rouvegade et le Rieu.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonage N et Ap Prescription : Zones humides	Positif

Conclusion : La mise en place du PLU a un effet globalement positif sur la préservation des zonages d'intérêt écologique.

1.2. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les habitats naturels

L'urbanisation en lieu et place des espaces naturels ou agricoles provoque l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, le changement d'usages, et la dégradation des habitats naturels en place, avec un impact sur les espèces végétales et animales qui y vivent. Les effets de

L'urbanisation projetée par le PLU sur le milieu naturel seront d'autant plus importants si les enjeux environnementaux des secteurs constructibles sont élevés.

Concernant le projet de PLU de Montignargues, environ 25,3 % du territoire communal est classé en zone naturelle, 67,2 % en zone agricole et 7,5 % en zones urbanisées.

Les enjeux écologiques de préservation peuvent être variables en fonction des secteurs et des habitats naturels et habitats d'espèces concernées. Par ailleurs, des espèces protégées peuvent être signalées, mais présenter des enjeux de conservation locaux réduits (cas de certains oiseaux ou reptiles protégés).

Les effets du projet de PLU sont aussi évalués sur l'ensemble de la biodiversité au travers de l'évaluation sur la trame verte, bleue et noire (voir plus loin).

Pour la commune, les principaux boisements, zones humides, prairies ou pelouses sèches sont classés en zone N, A ou Ap.

De faibles surfaces d'habitats naturels sont présentes en zone U. Il s'agit principalement de bosquets arborés se développant entre les habitations ou parfois quelques dents creuses où quelques prairies subsistent.

La commune a choisi de limiter l'urbanisation future et de la concentrer au sein de l'enveloppe urbaine existante, par la densification du village et une partie en extension. Le potentiel mobilisable de la commune correspond au potentiel de densification au sein des parties actuellement urbanisées incluant les parcelles non bâties et les parcelles de taille plus importante qui pourraient être densifiées (hors zones de risques qui sont exclues) ainsi que les parcelles en extension. Sur la commune, le potentiel mobilisable « brut » s'élève à 3,579 ha : 1,95 ha en densification et 1,31 ha en extension. Ce potentiel mobilisable représente 0,71 % de la surface totale du territoire communal.

Sur ce potentiel, 0,7 ha pour l'habitat sont subis, puisque le terrain, qui correspond à la zone 1AU est déjà l'objet d'un permis d'aménager, accordé sur la base du PLU de 2017.

0,88 ha correspondent à des découpages parcellaires de terrain déjà bâtis, souvent des jardins ou des terrains sous influence anthropique forte.

Par ailleurs, 100 % de ce potentiel ne sera pas mobilisé, notamment en densification, ce qui a été justifié dans les parties précédentes.

Ainsi le potentiel qui sera réellement mobilisé à échéance PLU est plutôt de l'ordre de 1,15 ha en densification et toujours le même chiffre en extension, ce qui réduit encore le % impacté (0,53 %).

Enfin, si l'on considère ce que le projet de PLU pouvait réellement maîtriser, soit 0,7 ha de moins en extension, cette proportion descend à 0,38 % du territoire.

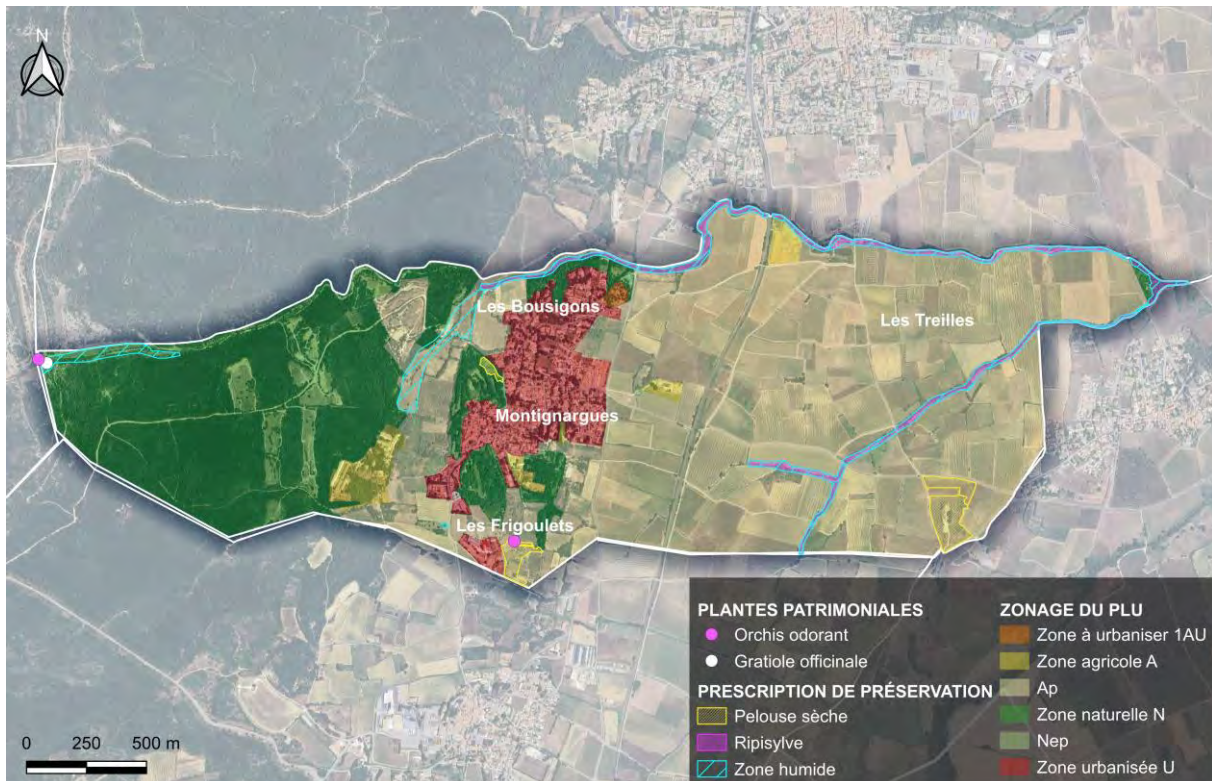
Conclusion : Les effets négatifs du PLU sur la consommation d'habitats naturels sont donc très faibles de par les surfaces concernées, la qualité des terrains, et la capacité du PLU révisé à gérer ces terrains.

1.3. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la faune et la flore patrimoniale

Deux espèces végétales patrimoniales sont connues sur la commune :

- La Gratiola officinale (protégée en France) se développant dans les prairies humides et marécages est connue au niveau du vallon du Rouvégade. Ce secteur bénéficie d'un zonage N par application du PLU. Par ailleurs, les milieux humides où l'espèce se développe sont concernés par une prescription de préservation. L'application du PLU a donc un effet positif sur la préservation des habitats de cette espèce.
- L'Orchis odorant (visé par l'Annexe II de la Directive « Faune, Flore, Habitats ») affectionne quant à lui, les pelouses sèches. L'espèce est connue au niveau du Bois des Lens bénéficiant d'un zonage N et au lieu-dit Les Frigoulets bénéficiant d'un

zonage Ap et d'une prescription de préservation des pelouses sèches. L'application du PLU a un effet positif sur la préservation des habitats de cette espèce.



Localisation des espèces végétales patrimoniales et du zonage du PLU
Commune de Montignargues

Réalisation : C. Delétrée Mai 2025
Sources : SINP Occitanie / Alpicité / Fond ortho Google

Localisation des espèces végétales patrimoniales et du zonage du PLU
Sources : SINP Occitanie, Alpicité ; Réalisation : MONTECO, 2025

L'application du PLU a un effet positif sur les espèces végétales protégées connues, en préservant, par des zonages naturels ou agricoles (N ou Ap), et des prescriptions de préservation (zone humide et pelouse sèche) les milieux naturels favorables à leur présence.

Pour la faune, même si elle reste pour partie méconnue (notamment pour les chauves-souris et les reptiles), la diversité en espèces animales du territoire est plutôt importante au regard de la surface urbanisée et de l'importante surface de milieux agricoles.

Plusieurs espèces à enjeu de conservation sont présentes et en particulier des oiseaux, principalement liés aux milieux bocagers. Pour les espèces à plus fort enjeu citons le Busard cendré, la Pie-grièche méridionale et le Traquet tairier pour les oiseaux. Citons pour des espèces à enjeu plus réduit, mais tout de même remarquables et protégées, comme la Proserpine pour les insectes ou encore la Coronelle girondine pour les reptiles.

Etant donnée la grande surface urbanisée en partie centrale de la commune, de nombreuses espèces ubiquistes, aux enjeux de conservation réduits et s'adaptant à la proximité des zones urbaines sont présentes comme le Moineau domestique, la Mésange charbonnière et le Verdier d'Europe.

Les grands enjeux faunistiques identifiés se concentrent quant à eux dans les milieux présentant une naturalité plus importante comme les boisements à l'ouest et les milieux bocagers en à l'est. Ces milieux sont préservés par des zonages naturels ou agricoles et une grande partie des boisements est préservée par des EBC. Les zones humides et ripisylves présentes en milieux agricoles sont préservées par une prescription de préservation.

La recherche de l'évitement dans la définition du projet de PLU des habitats d'intérêt tels que les zones humides, les boisements et le système bocager agricole en partie est du territoire a été conduite. La maîtrise de l'extension des constructions dans les poches urbaines existantes

et à proximité immédiate et le contexte favorisant le maintien des milieux agricoles et milieux forestiers sont favorables à la préservation des espèces patrimoniales.

Concernant les espèces ubiquistes se développant en zone urbaine, une prise en compte a également été réalisée dans l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » avec le maintien des haies arborées ou arbustives, des parcs urbains, la mise en place de mesures concernant la réduction de la pollution lumineuse, la gestion des plantes envahissantes ou encore la replantation de haies à proximité des projets d'OAP.

Conclusion : D'une manière générale, l'application du PLU à un effet globalement réduit sur les espèces végétales, animales et leurs habitats voir positif pour les espèces des milieux forestiers, humides et bocagers, en préservant, par des zonages naturels ou agricoles (N, A ou Ap) et la mise en place de prescription de préservation, la majorité des milieux naturels favorables à leur présence.

1.4. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les espèces exotiques envahissantes

Plusieurs espèces invasives sont connues sur le territoire communal : *Bothriochloa* à nœuds barbus, Canne de Provence, *Érigéron* de Buenos Aires, Sorgho d'Alep...



Bothriochloa à nœuds barbus (source : P. Rouveyrol INPN)



Canne de Provence (Source : R. Dupre INPN)



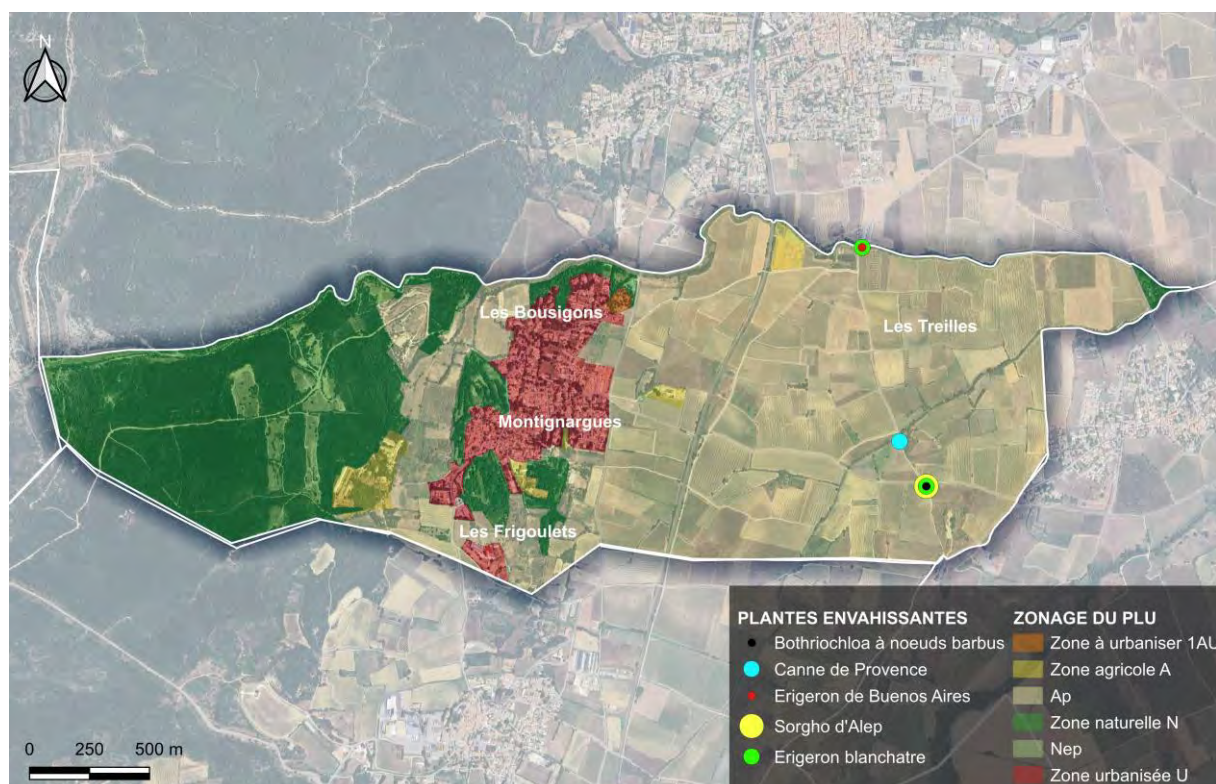
Érigéron de Buenos Aires (Source : J.J. Milan INPN)



Sorgho d'Alep (Source : O. Roquinarc'h INPN)

Ces espèces s'installent préférentiellement dans les milieux perturbés par l'Homme et prolifèrent au détriment de la biodiversité locale, des paysages et de la santé humaine : elles appauvrissent et uniformisent les milieux naturels, formant de vastes massifs monospécifiques très peu favorables à la faune, et certaines peuvent causer d'importants problèmes de santé publique (allergie aux pollens). Elles concernent en particulier les milieux suivants : friches

industrielles, talus, bords de routes, chemins et voies ferrées, berges de cours d'eau et fossés, lieux incultes et délaissés, cultures, zones de chantier. La carte suivante donne un aperçu de l'état de connaissance (non exhaustif) de ces espèces sur la commune.



Localisation des espèces végétales exotiques envahissantes et du zonage du PLU
Commune de Montignargues

Réalisation : C. Delétrée Mai 2025
Sources : SINP Occitanie / Alpicité / Fond ortho Google

Localisation des espèces végétales exotiques envahissantes et du zonage du PLU
Sources : SINP Occitanie, Alpicité ; Réalisation : MONTECO, 2025

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 peut favoriser l'installation, la dissémination et la prolifération des plantes exotiques envahissantes néfastes pour la biodiversité, notamment via les chantiers nécessaires à l'urbanisation. Des mesures doivent être prises pour limiter ce risque. Des conseils pour mener des actions de prévention sont donnés dans l'OAP dédiée à la mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité.

1.5. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques

Les enjeux de fonctionnalité écologique sont très marqués en partie ouest de la commune de Montignargues, secteur le moins urbanisé où le bois des Lens forme un réservoir de biodiversité favorable au développement et aux déplacements de la faune et de la flore.

Le PLU préserve les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques en les classant quasi intégralement en zone N (naturelle) ou A et Ap (agricole). Seul le corridor sud traversant au niveau des Frigoulets passe en limite de la zone Nep du projet de cimetière et de la zone économique Ue1. Des mesures de réduction et d'évitement concerne le projet de cimetière et permettront de limiter les effets du projet sur cette continuité écologique.

Globalement, l'application du PLU ne nuit pas au bon fonctionnement des continuités écologiques (corridors écologiques et principaux réservoirs de biodiversité).

La volonté de densifier l'urbanisation plutôt que de l'étendre permet de préserver réservoirs de biodiversité, coupures vertes et milieux perméables aux déplacements de la faune. Par ailleurs, le règlement du PLU préserve par la mise en place de prescriptions, les principaux réservoirs de milieux boisés ainsi que les milieux humides identifiés sur la commune et les pelouses sèches en milieux ouverts.

L'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » favorise les déplacements de la faune et la préservation des réservoirs de biodiversité dans le Schéma de principe en faveur de la Trame Verte et Bleue.



Orientation d'Aménagement et de Programmation "Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité"

Schéma de principe en faveur de la Trame Verte et Bleue
Commune de Montignargues

Réalisation : C. Delétrée Mai 2025
Sources : Alpicité / SCOT sud Gard / DREAL Occitanie / Fond ortho Google

Schéma de principe de l'OAP en faveur de la Trame Verte et Bleue

Conclusion : La mise en œuvre du PLU a un effet globalement positif sur les continuités écologiques par la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques et la mise en place d'une OAP dédiée.

1.6. Analyse des incidences sur les secteurs **susceptibles d'être touchés** par la mise en œuvre du PLU

Pour rappel, le chapitre 19 détaille le choix de ces secteurs.

1.6.1. Secteur Rouvegade

Le secteur « Rouvegade » se situe à l'entrée de ville nord du territoire de Montignargues. Ce secteur est classé 1AU au zonage du PLU et est soumis à OAP sectorielle n°2, mais un permis d'aménager y est déjà accordé dans le cadre du PLU de 2017. **Le PLU révisé n'avait donc aucun choix de maintenir ce terrain constructible.**



Carte des habitats naturels au cœur de l'OAP n°2 Secteur Rouvégade
Commune de Montignargues

Réalisation : C.Delétrée Mai 2025
Sources : MONTECO / Alpicité / Fond ortho Google

Carte des habitats naturels au cœur de l'OAP n°2 Secteur Rouvégade
Sources : Monteco, Alpicité ; Réalisation : MONTECO, 2025

C'est un terrain non bâti qui s'insère entre des zones bâties à l'ouest et au sud et une zone de dépôt (entreprise) au nord. Ce secteur est en légère extension vis-à-vis de la zone urbaine.



Vue sur le site depuis le sud
Source : C.Delétrée – Monteco, 2025

Le programme prévu par le permis d'aménager actuellement opposable pourrait être réalisé tel quel, le PLU révisé n'ayant plus son mot à dire sur cette réalisation, à savoir un programme de 15 logements purs, avec une légère mixité de forme urbaine (maison individuelle et mitoyenne) et sociale, avec une prise en compte des transitions avec la zone naturelle notamment.

Néanmoins, a été pris en compte le cas où le permis d'aménager n'irait pas à son terme et deviendrait par exemple caduc ou objet d'un permis modificatif. Il fallait donc en l'absence de travaux commencés, assurer que l'aménagement du terrain s'il devait être réalisé, soit

cohérent avec le projet de territoire, les documents de rang supérieur (SCoT, PLH), et les enjeux environnementaux relevés.

Le projet retenu, consiste à proposer une offre de logements de type R+1 et RDC. Le schéma de principe prévoit le maintien ou la création de haie végétale le long du projet. Le projet est relativement peu différent du PA accordé sur ces conséquences environnementales, avec peut-être un traitement conforté des marges :

La parcelle est occupée par une prairie mésophile ponctuée de nombreux arbres feuillus (Chêne vert, Chêne pubescent, Robinier faux-acacia) et quelques Pins d'Alep. Quelques oiseaux communs y ont été entendus : Mésange charbonnière, Moineau domestique, Tourterelle turque, Fauvette à tête noire, Lorient d'Europe, Pinson des arbres, Verdier d'Europe, Pie bavarde. Les nombreux arbres situés au sein de la parcelle mais également ceux présents au nord et permettant de rejoindre la ripisylve du Rouvgade sont favorables à leur présence. Le site est également favorable à leur recherche de nourriture.

L'urbanisation du périmètre de l'OAP entraîne l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols et la perte d'une surface de milieux herbacés enclavés (de l'ordre de 6960 m² maximum) et la coupe de nombreux arbres notamment au regard du risque de feu de forêt.

Les travaux présentent également un risque de destruction d'individus d'espèces animales (dont certaines protégées bien que communes et à faible enjeu de conservation). Des mesures simples devront être prises pour éviter et réduire les impacts négatifs du projet sur la faune comme démarrer les travaux en dehors des périodes de reproduction, réfléchir à l'utilisation de revêtements perméables notamment pour les trottoirs, parking et cheminement doux, réduire et adapter l'éclairage nocturne, conserver les arbres et haies au maximum... Ces éléments ne peuvent pas être imposés au permis d'aménager en cours de validité, mais sont néanmoins totalement envisageables, dans le cadre d'une sensibilisation du porteur de projet par exemple.



Schéma de principe d'aménagement de l'OAP « sectorielle » n°2

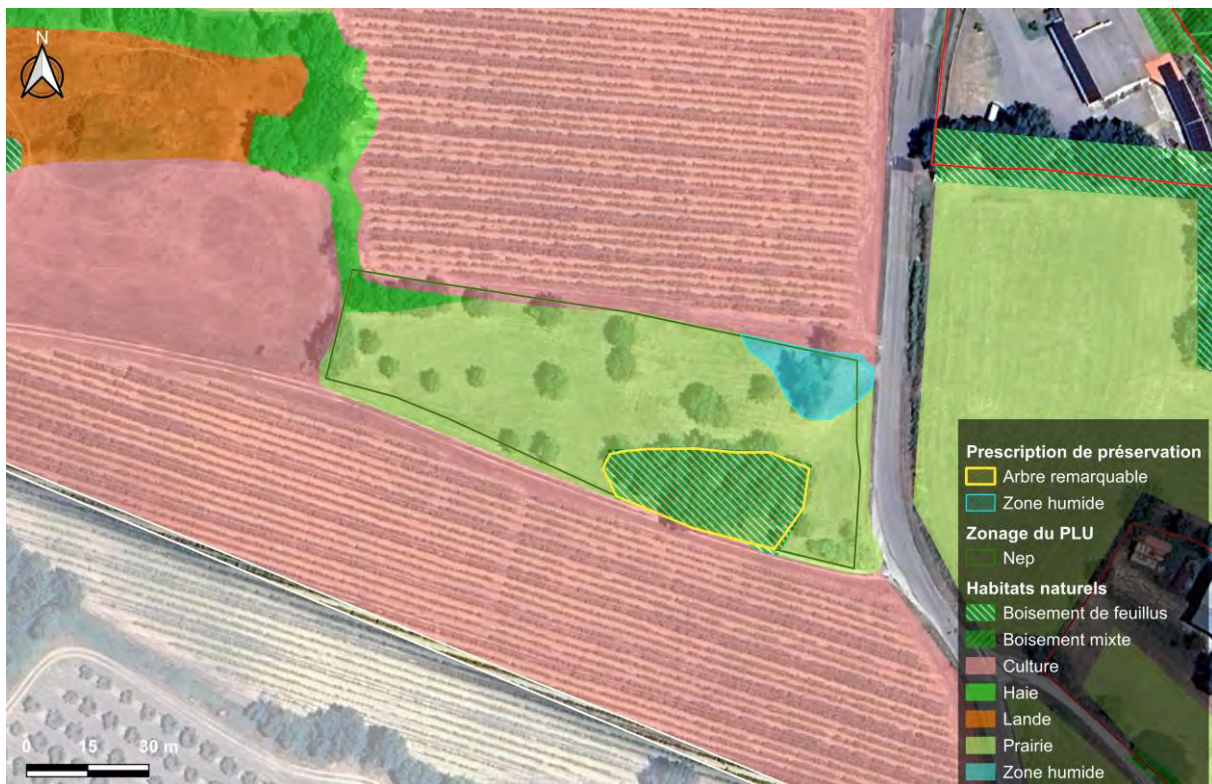
Conclusion : De manière générale, les enjeux environnementaux restent faibles dans le secteur : **absence d'espèce végétale ou animale à enjeux de conservation, absence d'habitat naturel patrimonial, secteur enclavé par des zones anthropisées.**

1.6.2. Projet de cimetière

Une zone Nep, située en partie sud de la commune, est définie pour la création d'un nouveau cimetière. Ce secteur était identifié comme zone 2AUEQa sur l'ancien document d'urbanisme et ne garantissait en rien la réalisation d'un cimetière (cela aurait pu être tout autre équipement public). La révision du PLU changement en zone Nep permet de définir des conditions d'aménagement plus restrictives et moins impactantes sur l'environnement et l'emprise au sol, en garantissant la réalisation uniquement de ce cimetière et fonctions connexes.

Par ailleurs, de l'autre côté de la RD221, une vaste zone 2AUEa est également supprimée et reclassée en zone Ap, ce qui réduit plus généralement les pressions sur ce secteur d'entrée de ville.

La zone Nep est occupée par une prairie de type mésophile à rudérale, dominée par le Brome stérile et le Plantain lancéolé. Elle semble peu diversifiée concernant la flore mais reste favorable au développement de quelques insectes et à la chasse des oiseaux ou des chiroptères. De nombreux Chênes pubescents ponctuent la prairie dont un bosquet en partie sud favorable à la présence de passereaux comme le Pinson des arbres. Une zone humide est également présente au nord, où se développent des espèces indicatrices de zone humide : Peupliers noirs, Scirpe-jonc, Cirse des marais.



Carte des habitats naturels au cœur du zonage Nep
Commune de Montignargues

Réalisation : C. Delétrée Avril 2025
Sources : MONTECO / Alpicité / Fond ortho Google

Carte des habitats naturels au cœur de la zone Nep
Sources : Monteco, Alpicité ; Réalisation : MONTECO, 2025

Des enjeux de préservation forts concernent la zone humide, habitat protégé par la loi, et modérés concernant le bosquet de chênes favorable notamment aux oiseaux. Enfin le secteur se situe au cœur d'un corridor identifié sur la Trame Verte et Bleue à l'échelle locale et comme coupure urbaine à préserver à l'échelle du SCoT.

La zone humide et le bosquet de chênes bénéficient de prescription de préservation (respectivement zones humides et arbres remarquables).



Vue sur le site depuis l'est
Source : C.Delétrée – Monteco, 2025

Conclusion : La préservation de la zone humide et du bosquet de chênes permet de réduire les effets du projet mais ceux-ci restent cependant modérés au regard des fonctionnalités écologiques (**présence d'un corridor**). **Des mesures devront être mises en œuvre afin de réduire les effets du projet de cimetière sur les fonctionnalités écologiques, à savoir le maintien au maximum de surface végétalisée (herbacée, arbustive et arborée) et notamment sur un axe est-ouest afin de maintenir une continuité verte.**

Le PLU révisé permet aussi de réduire les incidences par rapport au PLU de 2017, en ciblant **notamment la réalisation du cimetière uniquement, en protégeant le bosquet d'arbres et la zone humide (qui n'avait pas été identifiée), et en supprimant une zone 2AUEa en face de cette zone, qui aurait pour le coup quasiment supprimer l'ensemble de la continuité écologique sur ce secteur.**

2. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET ALEAS

L'objectif 4 de l'orientation 1 « *Se prémunir des risques naturels et technologiques* » du PADD vise à prendre en compte les risques. Il est décliné en différentes actions :

- « **Prendre en compte dans les choix d'aménagement les risques et aléa (...)** ;
- *Maintenir une défense incendie aux normes pour les futures autorisations d'urbanisme ;*
- *Intégrer également le risque technologique à travers le passage de la canalisation de transport de gaz :*
- *Prendre en compte les enjeux liés au passage de la voie ferrée (risques liés au transport de marchandise et nuisances) ;*
- *Limiter les nuisances et les pollutions. »*

2.1. Les risques et aléas naturels

Pour rappel (voir EIE), la commune de Montignargues est concernée par des risques et aléas d'inondation, de ruissellement pluvial, d'érosion des berges, de feu de forêt, de séisme, de mouvement de terrain (chutes de blocs), de retrait-gonflement des argiles et d'émanation de radon.

Les enjeux liés aux risques ont très majoritairement été évités, à l'exception des aléas feu de forêt pour les raisons décrites ci-après.

En ce **qui concerne le risque d'inondation**, le PLU intègre le plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) par débordement de cours d'eau, qui pour rappel constitue une servitude d'utilité publique et est donc annexé au PLU à ce titre. L'existence de ce document est rappelée dans le règlement écrit (article 4 – autres information du règlement) et le zonage du PPRi apparaît sur un plan de zonage. Plusieurs plans de zonage sont en effet dédiés spécifiquement aux risques et aléas (2 plans ont été réalisés pour une meilleure lisibilité).

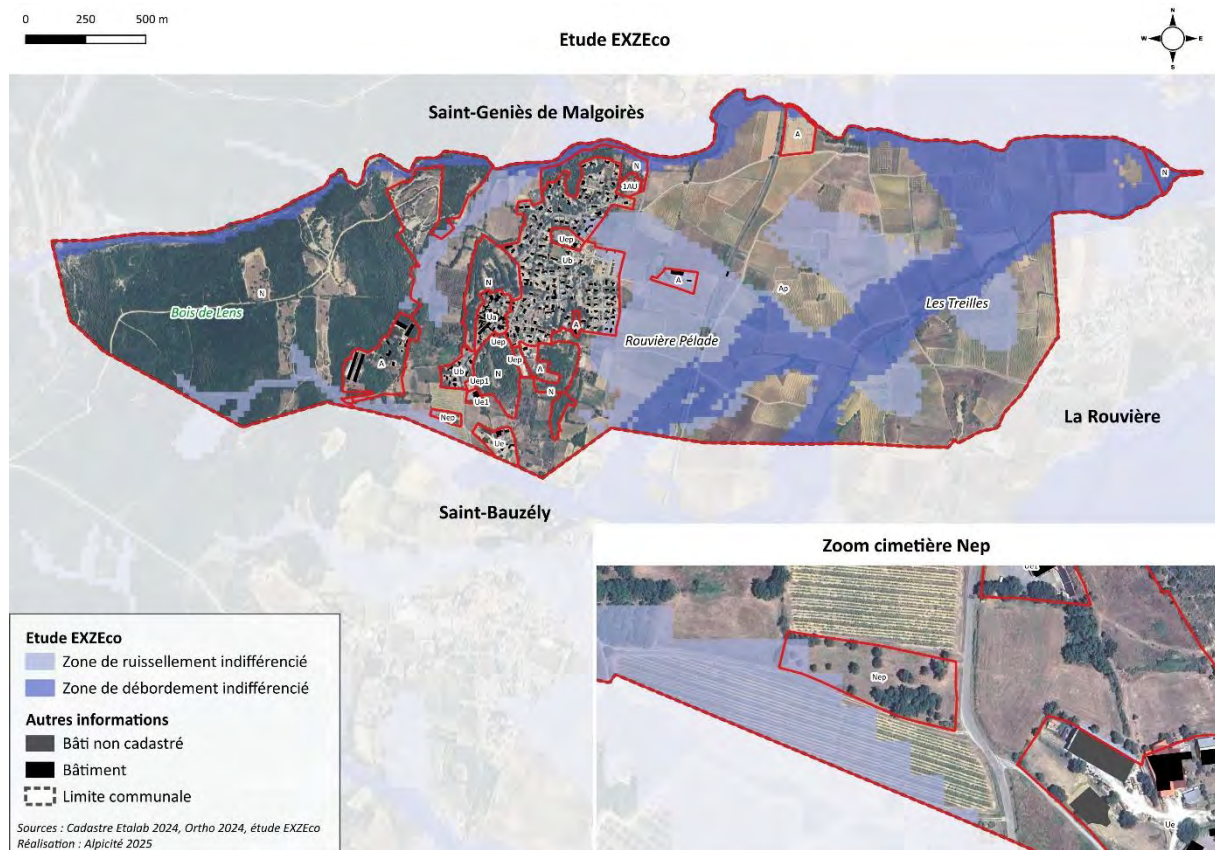
Par ailleurs, les zones urbaines et à urbaniser définies au PLU sont situées en dehors des zones de risque du PPRi.

La zone Nep pour la création d'un cimetière est également en dehors des zones de risque du PPRi comme les projets de création de stationnement.

En ce qui concerne **l'aléa** de ruissellement pluvial, l'étude EXZECO identifie les zones concernées par ce risque. Ces zones sont reportées dans l'un des plans de zonage spécifiques aux risques et aux aléas en tant que qu'information. Le règlement renvoie vers les prescriptions applicables, ce qui en l'état interdit notamment les nouvelles constructions dans les espaces non urbanisés, et les établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables dans les espaces urbanisés. Les nouvelles constructions sont autorisées dans les espaces urbanisés sous condition d'une surélévation.

Pour rappel de l'état initial de l'environnement, la commune de Montignargues est couverte par un schéma directeur d'assainissement pluvial (2016), qui n'identifie pas de désordre hydraulique majeur sur la commune et qui préconise un programme de travaux, et par un zonage d'assainissement pluvial (2017). Le PLU vise à améliorer la gestion des ruissellements pluviaux, notamment en intégrant une gestion à la parcelle par des dispositifs adaptés et une limitation de l'imperméabilisation des sols.

Hormis les secteurs à l'est de la commune sur les lotissements des Frigoulets et de la Plaine, aucune autre zone urbanisée n'est concernée par des zones de ruissellement et de débordement. C'est également le cas de la zone 1AU. Une faible partie de la zone Nep est concernée par un aléa ruissellement. Le projet y sera adapté en conséquence.



En ce qui concerne le risque d'érosion des berges le long des cours d'eau, les cours d'eau identifiés par la Police de l'eau dans le Gard (DDTM 30) sont reportés sur l'un des plans de zonage spécifiques aux risques et aux aléas. Une prescription relative à ce risque est intégrée au règlement qui écrit qui prévoit que dans un « franc-bord de 10.00 m linéaires appliqué à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du réseau hydrographique (...), tous aménagement, travaux, équipements, installations et constructions sont interdits, [...] ». Ces éléments permettent une totale prise en compte des enjeux, alors même qu'aucune zone U, AU ou la zone Nep du cimetière ne sont concernées.

En ce qui concerne l'aléa chutes de blocs, celui-ci fait également l'objet d'une information, qui s'appuie sur le porter à connaissance de l'Etat. Le règlement renvoi vers les documents permettant d'accompagner l'instruction sur ces questions et sont annexés au PLU. Cet aléa touche de manière totalement marginale la zone U, avec des aléas moyens à faibles touchant les limites de 2 ou 3 parcelles déjà bâties (dont le cimetière existant). Les zones 1AU et Nep ne sont pas concernées.

En ce qui concerne le risque d'incendie et feu de forêt, une étude de détermination de l'aléa feu de forêt a été réalisée par la préfecture du Gard. Cette étude a donné lieu à un porter à connaissance comportant des préconisations par niveau d'aléa et une carte de l'aléa feu de forêt subi. Ce risque ne faisant pas l'objet d'un plan de prévention des risques naturels, il ne constitue pas de servitude d'utilité publique. Aussi, afin de prendre en compte au mieux ce risque dans le cadre de la révision du PLU, une information graphique a été mise en place. Elle différencie 4 niveaux d'aléa : faible, modéré, élevé et très élevé. Le règlement renvoi vers les documents permettant d'accompagner l'instruction sur ces questions et sont annexés au PLU.

Ces aléas concernent plusieurs zones U du PLU déjà bâties, avec différents niveaux d'aléas. Cela n'est pas contradictoire avec les prescriptions du PAC pour ce type de zones urbanisées et le PLU rappelle bien l'application de ce document, en plus d'édicter diverses règles en lien avec la défense incendie. Le juste équilibre doit aussi être trouvé avec la préservation du végétal dans le village, dans des logiques largement développées par ailleurs de préservation de la biodiversité, d'intégration paysagère, d'approche bioclimatique de la construction ...

Cela peut aussi être le cas en zone agricole, dont parfois avec des habitations plus ou moins isolées (Pradel par exemple).

Les OLD sont également applicables sur le territoire, ce qui fait l'objet d'une annexe.

Enfin, ces aléas ne sont que la traduction d'une photo-interprétation d'une situation à un instant « t ». Un bon exemple concerne le lotissement de la Plaine sur lequel l'aléa est encore cartographié comme très élevé, alors que le terrain a été quasi totalement déboisé, et qu'il ne subsiste probablement à cet endroit aucun aléa ou un aléa très faible.

Néanmoins, les enjeux relatifs à ces aléas connus doivent bien être intégrés par le PLU. Au-delà de la situation décrite ci-dessus et bien prise en compte par le PLU de manière générale, les **deux secteurs identifiés comme susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU** sont concernés par des aléas très élevés (totalité ou quasi-totalité du terrain). Les enjeux initiaux ont donc été considérés comme très forts.

Sur le secteur Rouvegade :

Aucune mesure d'évitement n'a pu être envisagée du fait du permis d'aménager déjà accordé sur l'ensemble du secteur, accord donné alors que le PAC feu de forêt été déjà connu.

On peut donc considérer que ce permis d'aménager intègre pleinement l'aléa et le risque connexe, ce qui en premier lieu est traduit par le défrichement / déboisement de l'ensemble de la zone, faisant d'emblée fait diminuer l'aléa, probablement à un niveau faible ou modéré, rendant donc le projet totalement compatible avec le PAC.

Dans le cadre du maintien d'une zone 1AU, et donc en cas de caducité de ce permis d'aménager (ou de tout autre évolution dans le cadre du PLU révisé), la réflexion a été menée avec les services de l'Etat lors des réunions avec les personnes publiques associées (PPA). Pour

les mêmes raisons, celles-ci n'ont pas identifiées de blocage à condition que des mesures soient mises en place dans l'OAP pour traiter l'aléa, en complément de la baisse du niveau d'aléa par l'aménagement même du terrain et la suppression des arbres. Ces mesures sont bien mises en place dans l'OAP.

Les incidences liées au risque de feu de forêt peuvent donc être considérées **comme faibles à modérées** au regard du contexte de la zone qui reste néanmoins boisée.

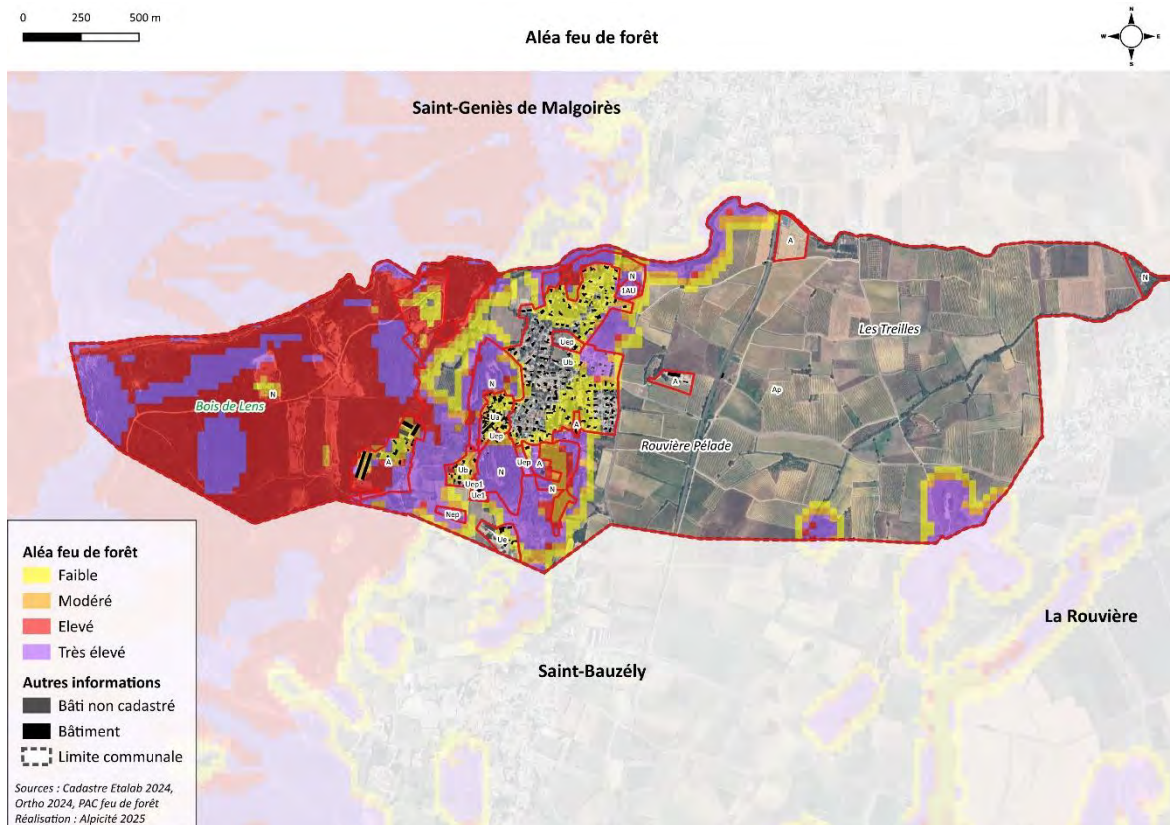
Sur le projet de cimetière :

La zone Nep pour le projet de création d'un cimetière ne s'oppose pas aux principes du PAC feu de forêt notamment dans les exceptions prévues pour certains équipements publics.

Au-delà de ce constat, qui maintiendrait un équipement public en aléa très élevé, et comme pour la zone 1AU, il a aussi été considéré de manière pragmatique et réelle que le niveau d'aléa va être largement réduit par l'aménagement en lui-même, probablement à un niveau faible au regard de la configuration des lieux (entouré de zones agricoles ouvertes et entretenues). Seul le maintien d'un bosquet d'arbre, qui ne sera pas forcément à l'intérieur de l'aménagement, est de nature à maintenir une partie de l'aléa, ce bosquet n'étant connecté à aucune autre boisement ou terrain enfriché au regard des aménagements qui vont être faits. Le risque associé à cet aléa est donc totalement réduit. Ce constat a été partagé avec les services de l'Etat lors des réunions avec les personnes publiques associées.

Les incidences liées au risque de feu de forêt peuvent donc être considérées **comme faibles**.

Il est à noter que globalement les terres qui ne sont pas concernées par un aléa de feu de forêt sont quasi systématiquement des terres agricoles. L'utilisation de ces terres boisées à enjeux environnementaux ou paysagers limités est **donc une mesure d'évitement concernant la consommation de ces terres agricoles**, ces aménagements pouvant par ailleurs améliorer la défense incendie en créant des zones tampons correctement défendues (c'est notamment le cas sur l'interface de la zone 1AU qui devrait être mieux traitée que le front villageois actuel.



Cartographie des aléas feu de forêt

Source : PAC feu de forêt, DDTm 30

En ce qui concerne le risque sismique, le règlement écrit rappelle dans l'article 4 son existence, et comprend en annexe des éléments de connaissance relatifs à ce risque.

En ce qui concerne le risque de retrait-gonflement des argiles, le règlement écrit rappelle dans l'article 4 son existence, et comprend en annexe des éléments de connaissance relatifs à ce risque. Cet aléa étant fort sur l'ensemble de la commune (et donc aucun évidement possible), cela concernait aussi les secteurs susceptibles d'être touchés, et notamment la zone 1AU. Le rappel des mesures applicables relatives à ce risque permet de diminuer le risque lors de la construction, avec des modes constructifs adaptés, **faisant diminuer l'incidence à un niveau faible.**

En ce qui concerne le risque d'émanation de radon, aucune consigne de prise en compte de ce risque n'est fournie dans le porter à connaissance de l'Etat. Il est donc simplement rappelé dans le diagnostic territorial, mais non traduit réglementairement ou dans les annexes du PLU.

2.2. Les risques technologiques

Pour rappel, la commune de Montignargues est concernée par les risques liés au transport de matières dangereuses par voie terrestre à travers la voie ferrée, et via une canalisation de transport de gaz naturel.

En ce qui concerne les risques liés au transport de matières dangereuses par voies terrestres, ceux-ci ne peuvent être contrôlés par le biais du PLU. Concernant la canalisation, une servitude d'utilité publique a été instaurée par arrêté préfectoral, celle-ci est annexée au PLU. L'obligation de respect des servitudes d'utilité publique est rappelée en disposition générale et en en-tête de chaque zone. Les zones urbanisées, à urbaniser ou la zone Nep ne sont pas concernées par ce risque.

Conclusion : Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur les risques sont donc globalement nuls à faibles, avec néanmoins une incidence négative modérée sur la zone 1AU pour les aléas feu de forêt.

L'intégration de l'ensemble des données à jour a une incidence positive par rapport au PLU de 2017, dans une logique de bonne prise en compte et d'évitement.

La mobilisation des zones concernées par l'aléa feu de forêt, au-delà de l'incidence directe au niveau des risques, permet par ailleurs d'éviter la consommation d'espaces agricoles, et améliorer la défense incendie notamment en lisière de zone urbanisée.

3. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES AGRICOLES

L'objectif 6 de l'orientation 1 « Assurer en parallèle le maintien et le développement des activités agricoles en garantissant la ressource foncière et en évitant les secteurs à enjeux environnementaux importants » vise à prendre en compte les enjeux agricoles. Il est décliné en différentes actions :

- « Protéger les terres agricoles de toute urbanisation ;
- **Empêcher la mutation du bâti agricole qui pourrait être revalorisé pour l'activité ;**
- **Accompagner le développement de l'activité en cohérence avec les enjeux paysagers et écologiques ;**
- Favoriser le maintien et le développement des exploitations existantes, y compris celles à proximité de la zone urbanisée ;
- **Permettre l'installation de nouvelles exploitations et/ou la reprise ou la transformation pour l'agriculture d'activités préexistantes (par exemple au chemin du Pradel) ;**
- Encourager la diversification ;

- Conforter les activités en permettant notamment la valorisation des productions (vente directe ...) ;
- Accompagner et cadrer le développement des habitations liées à une activité agricole. »

Le PLU révisé traduit cette ambition par un classement en zone agricole de l'ensemble des zones repérées comme participant de ces enjeux, et ne prévoit par exemple aucune extension urbaine sur des terres à valeur agricole.

Seule la zone Nep génère une consommation sur des terrains déclarés au RPG mais ce terrain a été considéré au regard de ses caractéristiques et des pratiques agricoles qui y sont réalisées (« Estives et landes » au RPG), dans le cadre d'un simple entretien du terrain de propriété communale, comme répondant plutôt d'un caractère naturel, ce qui est l'approche qui a prévalu dans le PLU pour les terrains majoritairement boisés ou très fortement enfrichés (sauf présence de bâti agricole).

Les choix de zonage A et Ap, ainsi que les diverses protections qui peuvent ensuite être mises en place pour des raisons écologiques, ainsi que les éléments traduits dans l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » traduisent ensuite complètement les enjeux de protection des terres, ou de développement de l'activité, de manière cohérente avec les enjeux agricoles.

Le PLU révisé retire par ailleurs environ 1,8 ha de zone AU sur des terrains reclassés en zone agricole (2AUEa, 2AUEQ ...).

Conclusion : Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur les espaces agricoles sont donc modérément à faiblement positifs si l'on considère les choix réalisés notamment par rapport au PLU de 2017, ou le fait que cette protection des terres est acquise par les documents de rang supérieur, ce qui n'était pas forcément le cas par rapport à la zone 2AUEQ par exemple.

4. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES FORESTIERS

Le PADD du PLU révisé propose une approche transversale de cette protection à travers notamment les actions suivantes :

- « [...] Préservant le karst du Bois des Lens ;
- [Préservant les espaces les plus sensibles] Espaces Naturels Sensibles (ENS) du « Gardon d'Alès inférieur » et du « Bois de Lens partie sud » ;
- [...] Préservant les massifs forestiers, notamment le massif des Lens classé en ZNIEFF en raison de son caractère remarquable et naturel, contre le défrichement et l'activité agricole ;
- Préserver les boisements, notamment ceux situés en piémont de coteau qui absorbent visuellement les extensions résidentielles et ceux à l'amont du village qui offre un écrin au village historique
- Préserver le territoire de projets d'énergies renouvelables à grande échelle notamment lorsqu'ils impactent les secteurs les plus patrimoniaux d'un point de vue environnemental (Bois des Lens ...), [...] ».

Le PLU révisé traduit cette ambition par un classement en zone naturelle de l'ensemble des zones repérées comme participant de ces enjeux, et ne prévoit par exemple aucune extension urbaine sur des terres à forte valeur forestière, que les élus ont clairement voulu sanctuariser y compris par rapport à la reconquête agricole.

Ces zones naturelles sont doublées d'EBC sur l'ensemble du bois des Lens, mais aussi sur d'autres espaces boisés au nord de la zone urbanisée. D'autres espaces boisés sont tramés pour leur valeur paysagère ce qui protège la encore le boisement.

Certaines zones N ont été étendues par rapport au PLU de 2017 sur des espaces boisés proches du village, auparavant en zone Ap.

Les zones 1AU et Nep, prennent place sur des espaces en partie boisés, mais sans valeur forestière particulière, la zone Nep étant accompagnée par ailleurs par une protection d'un bosquet de chênes (pour des raisons paysagères et écologiques plus que de gestion forestière).

Conclusion : Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur les espaces forestiers sont donc modérément à faiblement positifs si l'on considère les choix réalisés notamment par rapport au PLU de 2017 (l'ajout d'EBC notamment), ou le fait que cette protection des forêts est acquise par les documents de rang supérieur (un projet éolien prochecomtre néanmoins que cette protection n'est jamais totalement acquise).

5. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

L'objectif 2 de l'orientation 1 « Préserver la structure paysagère et maintenir les vues » du PADD vise à prendre en compte les paysages. Il est décliné en différentes actions :

- « Préserver les silhouettes de village, visibles dans le grand paysage et depuis les axes routiers, qui participent à la qualité paysagère du territoire ;
- Maintenir dans la même optique les cônes de vue les plus remarquables, notamment au sein des zones agricoles, depuis la route départementale 7 et depuis la route de Saint-Bauzély (D221)
- Préserver les boisements notamment ceux situés en piémont de coteau qui absorbent visuellement les extensions résidentielles et ceux à l'amont du village qui offre un écran au village historique ;
- S'appuyer notamment dans cette démarche sur une urbanisation contenue très majoritairement dans l'enveloppe existante ;
- Assurer une intégration du bâti agricole cohérente avec les enjeux paysagers, en protégeant les espaces les plus remarquables si nécessaire ;
- Apporter une attention particulière à l'aspect des trois entrées de village et améliorer dans le temps la qualité de la traversée de village en s'appuyant par exemple sur des projets de stationnement intégrés (voir par ailleurs), et permettant de reporter les véhicules ;
- Prendre en compte de manière fine la qualité des abords des constructions (végétalisation, murs de clôtures...), notamment en interface avec le domaine public ;
- Préserver les vues remarquables depuis le village sur le Mont Bouquet et le Mont Ventoux ;
- Préserver également les vues sur la plaine et le village de la Rouvière ;
- Préserver les vues depuis la butte de l'école et la place du Griffes, et le rôle de belvédère de la place ;
- Préserver les espaces arborés, alignements d'arbres etc. les plus remarquables. »

L'objectif 3 de l'orientation 1 « Préserver le caractère architectural traditionnel de la commune, tout en s'adaptant au contexte et aux enjeux ». Il est décliné en différentes actions :

- « Respecter le caractère patrimonial du centre ancien de manière adaptée aux enjeux de rénovation
- Protéger en complément et de manière plus spécifique certains éléments remarquables du patrimoine local : fontaine, temple, église, four...
- Maintenir les grands traits de l'architecture néo provençale sur les secteurs périphériques, (teintes, volumétries ...), tout en s'adaptant aux enjeux d'une

architecture bioclimatique et aux spécificités du bâti à vocation artisanale et industrielle ;

- **Prendre en compte les enjeux paysagers évoqués précédemment afin d'assurer un traitement qualitatif pour le bâti agricole. »**

Afin de répondre à ces objectifs, plusieurs outils ont été mis en place au PLU :

- Sur certains espaces, une « protection paysagère » s'applique dans laquelle est interdite toute nouvelle construction. L'écrin boisé constitué par ces espaces devra être préservé ;
- Maintien d'une vaste zone Ap interdisant notamment la construction de bâtiments agricoles afin de répondre à l'ensemble des enjeux liés aux cônes de vues, échappées visuelles, préservation de la silhouette villageoise, ou de manière plus rapprochée préservant les entrées de ville ;
- Maintien d'une zone N sur le bois des Lens et création d'espaces boisés classés enfin de préserver de manière encore plus solide cet espace ;
- Des trames de protection de linéaires d'arbres en particulier en entrée de ville, afin de conserver les tampons paysagers associés, et ainsi mieux intégrer le bâti existant ;
- Une prescription ponctuelle protégeant les arbres remarquables, en lien avec leur rôle dans le paysage de la commune ;
- La protection d'un bosquet de chênes en zone Nep ;
- L'identification et la protection de 4 éléments de patrimoine au règlement de PLU dont l'église et l'ancien temple ;
- Les choix d'urbanisation limitent les extensions urbaines, notamment en entrée de ville (retrait des zones 2AUEa et 2AUEQ pour un reclassement en Ap), et stoppent la descente de l'urbanisation dans la plaine agricole ;
- Pour les autres extensions urbaines :
 - o Des enjeux d'entrée de ville notamment sur la zone 1AU (peu ou pas d'enjeux dans le grand paysage), bien pris en compte par l'OAP sectorielle n°2 dédiée ? Cette zone ne pouvait être retirée du fait du PA déjà accordé, qui intègre lui aussi ces enjeux ;
 - o Un enjeu d'entrée de ville sur la zone Nep (voir ci-après pour spécifique) ;
 - o Enjeu très faible à nul pour les parkings ;
- Des choix d'urbanisation et réglementaires qui garantissent le maintien des échappées visuelles repérées depuis le village ;
- Les zones A ont été déterminées uniquement autour des exploitations existantes (ou bâtiments agricoles existants non utilisés). Ces zones sont limitées et le règlement établit des règles spécifiques notamment de volumétrie, de qualité urbaine, architecturale et paysagère... de manière à limiter l'impact des bâtiments sur le paysage ;
- Des zones urbaines adaptées permettant de conserver et perpétuer la caractéristique des différents tissus urbains existants (notamment Ua), mais aussi de mieux traiter les interfaces public/privé (clôtures ...), et la végétalisation (coefficients d'espaces verts ...) ;
- Une OAP sectorielle sur la plus grosse dent creuse du territoire, qui permet de prendre en compte quelques enjeux d'insertion paysagère.

Par ailleurs, **les deux secteurs identifiés comme susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU sont concernés par des enjeux paysagers.**

Sur le secteur Rouvegade : Les enjeux avaient été définis comme faibles étant donné le tracé de la zone qui était déjà une forme de mesure d'évitement par rapport notamment à la D7. Un linéaire d'arbre est protégé au carrefour des routes départementale. L'OAP intègre divers

principes de tampons paysagers, gère la hauteur sur le secteur en interface avec la RD7, et le règlement propose déjà un recul majoré par rapport aux deux routes départementales. Les hauteurs maximales comme dans toutes les zones périphériques sont tenues en R+1 maximum ce qui était un enjeu en soi dans la lecture du grand paysage.

Les incidences après ces mesures sont donc **très faibles à nulles**.

Sur le projet de cimetière : Les enjeux avaient été qualifiés de modérés à forts, notamment au regard du rôle potentiel de ce terrain. Le PLU protège le bosquet de chênes qui est un élément qualitatif de ce terrain et qui pourra être intégré comme élément paysager du projet. Pour le reste, le PLU s'appuie essentiellement sur la maîtrise publique pour assurer un projet qualitatif et qui prenne en compte les différentes problématiques du lieu, paysagères mais aussi les enjeux écologiques évoqués précédemment. L'incidence pourrait même être positive avec un projet très qualitatif au niveau des matériaux de clôture (travail de la pierre sèche par exemple ...) de la végétalisation ... en lieu et place d'un terrain essentiellement enfriché et qui masque aujourd'hui l'échappée visuelle vers le nord-ouest. Cela reste assez compliqué à qualifier au niveau du PLU.

Les incidences après ces mesures sont donc **modérées à faibles**, positives ou négatives selon les choix réalisés au stade projet.

Conclusion : Les outils mis en place permettent de répondre aux principaux enjeux paysagers et patrimoniaux identifiés sur le territoire. Il est donc estimé que le présent PLU devrait avoir des **effets positifs** sur la préservation des paysages et du patrimoine, **notamment dans l'évolution** proposée par rapport au PLU de 2017.

6. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA PRISE EN COMPTE DE LA RESSOURCE EN EAU

6.1. Eau potable

Le PADD du PLU révisé prévoit de « **préserver la ressource en eau, notamment en : prenant en compte les capacités et la couverture du territoire communal par les réseaux d'alimentation en eau potable afin d'établir un projet cohérent avec les besoins des populations actuelles et futures** ».

La localisation des zones urbaines, basées sur les parties déjà urbanisées et permettant une seule extension de l'urbanisation pour l'habitat en continuité de l'existant, permet d'assurer la desserte sans coûts démesurés pour la commune.

Le règlement prévoit aussi que : « *Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.* » (hors constructions isolées en zone A et N qui pourront être alimentées par des sources ou puits privés, dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales).

6.1.1. Rappel du bilan besoins/ ressources issu du SDAEP

La commune de Montignargues est concernée par le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) mis à jour en 2019 de Nîmes Métropole et intégrant les communes de la Gardonnenque. Celui-ci se substitue au SDAEP de l'ex syndicat Leins Garrigues (Fons, Saint-Bauzély, Montignargues, Saint-Mamert et Gajan).

Un bilan besoins/ ressources est établi par le SDAEP sur le territoire de l'ex Leins garrigues, celui-ci établit notamment des projections à horizon 2025, 2035 et 2045. Il se base sur une projection démographique de 1,5 % par an nettement supérieure au PLU révisé.

Le SDAEP estime en 2035, 805 habitants et un besoin de 117 m³/j en période creuse, et un besoin de 292 m³/j en période estivale.

Le SDAEP conclut qu'à horizon 2035 et 2045, l'intégralité des besoins du territoire peut être satisfaite par l'adduction de Nîmes Métropole.

Dans le cas où l'adduction de Nîmes est temporairement coupée, la seule ressource disponible est le champ captant de Barjagole, dont l'autorisation de prélèvement se situe actuellement à 900 m³/j.

Le SDAEP conclut que la capacité actuelle de pompage de 900 m³/j de Barjagole est **insuffisante pour répondre aux besoins actuels des 5 communes de l'ex Syndicat Leins Garrigues**. Le forage de Barjagole assure un secours de la distribution de Saint-Bauzély et un secours partiel de la distribution de Saint-Bauzély, Fons et Montignargues.

Cependant la ressource assurée par Nîmes Métropole via le champ captant « NIMES-COMPS » **est peu vulnérable et possède une marge de manœuvre importante (débit de prélèvement autorisé est de 70 000 m³/j)**.

6.1.2. Evaluation du bilan besoins/ ressources au regard du PLU

Le PLU prévoit une croissance moins importante de 35 à 50 habitants supplémentaires pour atteindre une population de 621 à 636 habitants à horizon 2037.

Pour rappel, en 2023, le volume consommé comptabilisé est de 30 035 m³, soit 53 m³/an/habitants.

On estime que l'accueil de 50 habitants de plus sur la commune d'ici à 2037 entrainera un besoin supplémentaire de 53 m³/an/habitants soit environ 2 650 m³/an correspondant à une augmentation de 8 % par rapport à 2023.

La déclaration d'utilité publique du forage de Barjagole définit un prélèvement maximal de 328 500 m³/an. Concernant l'import d'eau depuis Nîmes Métropole, l'eau provient du champ captant des Gardons à Comps. Le débit de prélèvement autorisé est d'environ 70 000 m³/j.

Ces volumes sont largement supérieurs au volume consommé.

Conclusion : La ressource est suffisante à horizon 2037. La commune Montignargues a l'avantage de pouvoir compter deux ressources.

Le PLU aura certes une incidence sur le volume d'eau consommé avec l'augmentation de la population envisagée, mais la limitation du développement (notamment par une croissance démographique très maîtrisée) permet de limiter l'impact sur la ressource, qui est suffisante pour les besoins futurs. Les incidences du PLU sont ainsi considérées comme étant faibles.

6.2. Assainissement des eaux usées

Le PADD du PLU révisé prévoit de « *préserver la ressource en eau, notamment en : garantissant les capacités d'entretien de la STEP et le traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement de l'agglomération* ».

6.2.1. Assainissement collectif

Pour rappel, la commune possède une station d'épuration de capacité nominale de 800EQh. Il est estimé que 229 abonnés sont raccordés pour 563 habitants. En 2023, la charge maximale en entrée est estimée à 183 EH soit un quart de la capacité nominale. Le volume en entrée en m³ est de 17 885.

On estime l'accueil de 50 habitants de plus sur la commune d'ici à 2037. Le RPQS 2023 de Nîmes Métropole estime 2,5 habitants/abonné, soit en 2037 20 abonnés supplémentaires.

Le volume moyen par abonné est de 78 m³/abonné.

Ce qui donnerait en 2037, 1 560 m³ supplémentaires en entrée, soit une augmentation de 8,7 %. En appliquant les 8,7 % d'augmentation à la charge maximale en entrée, celle-ci serait de 200 EH en 2037.

Conclusion : La capacité de la STEP est suffisante à horizon 2037.

Les incidences du PLU sont ainsi considérées comme étant faibles.

6.2.2. Assainissement non collectif

Le raccordement des locaux ou installations qui ont accès aux réseaux publics de collecte soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire.

Le règlement du PLU précise que « L'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Collectif (SPANC) ».

Le nombre de constructions pouvant faire l'objet d'un assainissement non collectif devrait être nul en zone urbaine. Les nouvelles constructions pouvant être en assainissement autonome en zones A et N sont les exploitations agricoles et équipements publics. Or, le nombre de nouveaux bâtiments relevant de ces destinations sera probablement très limité.

Conclusion : Les incidences sur l'environnement seront très limitées puisque très peu de nouvelles installations autonomes seront créées et que celles-ci devront être conformes aux prescriptions et normes en vigueur.

6.3. Eaux pluviales

Le PADD du PLU révisé prévoit de « préserver la ressource en eau, notamment en : améliorant la gestion des eaux pluviales en s'appuyant sur les normes applicables à l'échelle de l'agglomération, et s'appuyer sur le schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) ».

L'urbanisation des zones constructibles va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Néanmoins, différents outils sont mis en place au PLU pour répondre à ces enjeux, parmi lesquels peuvent être cités :

- Dans les choix d'urbanisation :
 - o Une seule zone d'extension pour l'habitat, déjà l'objet d'un permis d'aménager ;
 - o Des extensions urbaines pour les équipements publics réduites au strict nécessaire, et pour un cimetière et des parkings obligatoirement drainants ;
 - o Le retrait d'environ de 2 ha de zones constructibles par rapport au PLU de 2017.
- Dans le règlement écrit :
 - o Une intégration des règles de Nîmes Métropole en zone U et AU ;
 - o 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 :
 - o Le schéma directeur d'assainissement pluvial et son zonage sont annexés au PLU ;
 - o Le guide technique « gestion des eaux pluviales urbaines – prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs » réalisé par la métropole de Nîmes (le règlement écrit renvoie par ailleurs vers ces différents documents) en annexes du règlement.

Conclusion : Si l'imperméabilisation des sols a une incidence potentiellement négative, le PLU permet de prendre en compte cette problématique et de mettre en œuvre des solutions afin de limiter les ruissellements pluviaux de manière plus poussée que le PLU de 2017. Plusieurs zones d'urbanisation ont aussi été évitées notamment en comparaison du PLU de 2017. Les incidences sont donc faibles.

7. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA PRODUCTION DES DECHETS

Le PADD du PLU révisé prévoit de « Prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets et accompagner les politiques de l'agglomération visant la réduction de la production des déchets ménagers ».

Cet objectif est traduit dans le PLU, que ce soit dans le règlement écrit (prise en compte du cas des déchets dangereux), et dans les OAP « sectorielles » qui prévoient qu'un espace soit mis à disposition du gestionnaire pour la mise en place des dispositifs de collecte et le tri des déchets ménagers si cela s'avère nécessaire. Plus généralement, le PLU ne s'oppose pas à la mise en place de dispositifs de collecte dans l'ensemble des zones U, et les outils mis en place pour l'accessibilité (règles générales sur la desserte par les services par exemple) doivent favoriser cette gestion des déchets.

En matière de production des déchets :

Pour rappel de l'état initial de l'environnement, la gestion des déchets est la compétence de la communauté d'agglomération Nîmes Métropoles. Les chiffres disponibles sont ceux sur le secteur de Leins Gardonnenque. En 2023, Nîmes Métropole a collecté environ 86 000 tonnes de déchets.

	Déchets collectés (kg/hab/an)
Ordures ménagères	196
Verre	32
Emballages et papiers	39,1
TOTAL	267,1

Le PLU prévoit l'accueil de 35 à 50 habitants (nous retiendrons la moyenne de 43 habitants).

En considérant les déchets collectés par kg/hab/an sur le territoire de la Gardonnenque, le PLU devrait engendrer une augmentation de la production de déchets :

	Augmentation des déchets produits par an au vu du projet de PLU
Ordures ménagères	+ 8 428
Verre	+ 1 376
Emballages et papiers	+ 1 681,3
TOTAL	+ 11 485,3

Ainsi, la mise en œuvre du plan local d'urbanisme devrait induire une augmentation des déchets produits sur la commune de l'ordre de 11,5 tonnes environ par an.

La gestion des déchets est cependant assurée par la communauté d'agglomération, donc cette hausse à échelle du secteur de Leins Gardonnenque est à relativiser, sa part étant moins **significative à l'échelle intercommunale**. Elle représentera une augmentation de seulement 0,01 %.

Rappelons que l'article L122-6 du code de l'environnement (modifié par loi n°2018-148 du 2 mars 2018-art.2) édicte que : « [...] Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Par ailleurs le code de l'urbanisme à l'article R151-3 édicte que « [...] **Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.** »

Aucun enjeu ne concerne spécifiquement les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable.

Conclusion : Les effets du PLU sur le traitement des déchets sont très faibles, voire nuls à l'échelle intercommunale. Le PLU n'est pas limitant en ce qui concerne le développement des équipements de collecte des déchets.

8. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA POLLUTION DE L'AIR

Le PADD du PLU révisé prévoit de « limiter les nuisances et les pollutions ».

Pour rappel, à l'échelle de Nîmes Métropole, la pollution de l'air est très majoritairement liée au secteur du transport routier (le premier émetteur d'oxydes d'azote et représente plus de 50 des émissions de gaz à effet de serre), et de manière secondaire, au secteur résidentiel (15 % des émissions de gaz à effet de serre).

Il est difficile d'estimer l'impact d'un PLU sur l'évolution des émissions dans l'air, car celle-ci ne dépend pas uniquement de la mise en œuvre du PLU, mais également d'un ensemble de normes et technologies dont l'évolution n'est pas connue. Par exemple, les particules fines de 10 µm ont diminué de façon presque continue entre 1990 et 2019 sur le territoire national, une tendance expliquée par l'amélioration des technologies pour la combustion de la biomasse, la mise en place des normes Euro pour le transport routier, ou encore l'arrêt de l'exploitation des mines à ciel ouvert en 2002 et des mines souterraines en 2004. Les concentrations de dioxyde d'azote (NO₂) ont également diminué sur la même période, ce qui peut s'expliquer par le renouvellement du parc de véhicules, l'équipement progressif des véhicules en pots catalytiques et le développement d'autres technologies de réduction. Ainsi, les progrès réalisés au sein du secteur sont parvenus à contrebalancer l'intensification du trafic.

Dans tous les cas, le PLU prévoit un développement très limité, qui n'est pas de nature à augmenter significativement la pollution de l'air produite sur le territoire, qui ne représente qu'une infime part des émissions de gaz à effet de serre produites par la France.

Par ailleurs, diverses actions inscrites au PLU vont dans le sens d'une limitation de l'augmentation des déplacements en voiture individuelle, et donc une limitation des émissions de gaz à effet de serre : réduction des déplacements journaliers en permettant aux habitants de travailler sur place, amélioration des liaisons douces et de l'intermodalité ...

En ce qui concerne la pollution induite par le secteur résidentiel, le PLU permet l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, en facilitant notamment les réhabilitations et le renouvellement urbain, en autorisant la construction de bâtiments « durables » (passifs, à énergie positives, utilisant des matériaux biosourcés), et permet la valorisation des productions d'énergies renouvelables (panneaux solaires en toiture des habitations par exemple) ...

Conclusion : Les effets du PLU sur la pollution de l'air sont difficilement quantifiables. Le PLU mobilise des outils pour limiter au mieux les impacts générés par le développement communal, dont la part à l'échelle ne serait-ce que du SCoT Sud Gard est totalement marginale.

9. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA POLLUTION SONORE

Le PADD du PLU révisé prévoit de « limiter les nuisances et les pollutions ».

Le diagnostic territorial n'identifie pas de source de pollution sonore particulière sur le territoire.

Le PLU, par un développement très limité dédié en grande partie à l'habitat, n'est pas de nature à augmenter les nuisances sonores sur le territoire.

Il autorise le développement des activités économiques uniquement au sein des zones urbanisées existantes. Les industries et entrepôts sont toutefois interdits dans les zones urbaines Ua et Ub mais sont autorisés en zone Ue (zones économiques). La zone Ue est située en entrée de commune sud mais n'est pas en contact avec des habitations. La zone Ue1 permet de prendre en compte une activité spécifique séparée des habitations par le cimetière. Par ailleurs, le règlement prévoit, dans certains cas, que les activités économiques autorisées (commerce, restaurant, hôtel par exemple) soient compatibles avec les constructions périphériques, notamment en termes de nuisances. L'objectif est d'éviter qu'une activité économique trop bruyante ne s'installe à proximité d'habitations.

Enfin, pour le seul secteur de développement de l'habitat en extension, la situation à l'intersection de 2 routes départementales qui pouvait générer quelques nuisances sonores est bien prise en compte par un recul majoré depuis ces voies, par les tampons végétalisés prévus ...

De manière plus large, la volonté de limiter l'usage de la voiture ne pourra qu'avoir un effet positif sur cette thématique.

Tous ces éléments restent très marginaux.

Conclusion : Les effets du PLU sur la pollution sonore sont nuls.

10. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA POLLUTION DU SOL ET DU SOUS-SOL

Le PADD du PLU révisé prévoit de « limiter les nuisances et les pollutions ».

Le règlement du PLU interdit les constructions à sous-destination d'industrie, susceptible de générer une pollution du sol et du sous-sol (mais pas obligatoirement), sur la plupart du territoire, hormis dans les zones Ue et Ue1, très limitées en superficie : 2,15 ha.

Dans tous les cas, les installations industrielles susceptibles d'impacter négativement les sols et sous-sols sont généralement soumises à des normes environnementales (par exemple, pour les ICPE) relatives à leur secteur d'activité, indépendantes des règles du PLU.

De plus, la gestion des substances toxiques ou dangereuses est réglementée dans le règlement écrit à travers les dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Concernant les choix d'urbanisation, le PLU ne prévoit pas spécifiquement de projet sur les secteurs concernés par un risque de pollution des sols (anciens sites industriels et activités de service).

Concernant les éventuelles pollutions liées à l'habitat, les futures constructions seront raccordées au réseau d'assainissement collectif, ou devront être munies d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions définies par le SPANC, de manière à éviter la pollution du sol et du sous-sol.

Concernant la pollution des sols et sous-sols induite par l'activité agricole, le plan local d'urbanisme ne peut réglementer les éventuelles utilisations de produits phytosanitaires. Il ne peut donc avoir d'incidence sur la pollution des sols et sous-sol engendré par l'activité agricole.

Les protections des captages sont assurées par le PLU et les arrêtés de DUP sont annexés.

Conclusion : Les possibilités d'implantation d'activités polluantes sur le territoire sont très limitées, et les activités pouvant engendrer une pollution des sols et des sous-sols sont soumises à des normes environnementales à respecter, en dehors de l'application du PLU. Ainsi, le PLU n'a pas d'effets significatifs sur la pollution du sol et du sous-sol.

11. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LE CLIMAT

L'objectif 5 de l'orientation 1 « *Inscrire l'ensemble de la démarche dans une logique d'urbanisme durable, prenant en compte les effets du changement climatique* » du PADD cible particulièrement les enjeux de changement climatique, mais cette démarche est en réalité très transversale, et quasiment présente dans l'ensemble des choix réalisés.

Face au changement climatique, l'adaptation et l'atténuation sont les deux stratégies que les politiques publiques et les acteurs des territoires doivent mettre en œuvre.

Plusieurs outils sont mis en œuvre à travers le PLU révisé dans des objectifs d'adaptation et d'atténuation au changement climatique.

11.1. L'adaptation au changement climatique

Afin de prendre en compte les risques naturels, pouvant d'intensifier sur le moyen-long terme au regard du réchauffement climatique, plusieurs mesures sont prises dans le PLU :

- La prise en compte des risques dans la définition de projet d'aménagement du territoire. Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la prise en compte des risques naturels est détaillé dans le paragraphe 2 du présent chapitre ;
- Un règlement imposant l'utilisation d'essences végétales locales, et donc adaptées au climat.

11.2. L'atténuation du changement climatique

Les mesures en faveur de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique sont les suivantes :

- Une limitation de l'étalement urbain en extension de l'enveloppe urbaine (ceci prenant en compte les permis de construire accordés). Cette réduction a pour conséquence de limiter l'artificialisation des sols et d'optimiser l'organisation des espaces urbanisés, notamment à travers la recherche d'une densité de construction plus importante, imposée dans les principaux secteurs de développement ;
- Une obligation de création de logements en habitats collectifs ou intermédiaires / mitoyens sur des secteurs de projet, ce qui peut limiter les déperditions énergétiques ;
- Un maintien de la végétation à travers :
 - o La mise en place d'un coefficient d'espaces végétalisés (35% d'espaces verts imposés en zone Ub et 1AU, 20 % d'espaces verts imposés en zone en Ue) ;
 - o La mise en place d'une obligation à la plantation d'arbres à haute tige au niveau des aires de stationnement, à l'exception des aires de stationnement dotées d'ombrières photovoltaïques ;
 - o Le classement des espaces boisés en zones naturelles inconstructibles (certains faisant par ailleurs l'objet d'une protection « espaces boisés classés ») ;
- Un rappel des dérogations en matière de travaux d'isolation thermique en façade et en toiture au sein des dispositions générales du règlement écrit ;
- Un rappel de la réglementation en cas d'utilisation de matériaux ou procédés de construction favorisant la performance environnementale et énergétique ;
- Un règlement et des OAP qui permettent de prendre en compte dans les projets urbains la qualité de l'ensoleillement, les vents dominants, et les effets de masques en favorisant les conceptions bioclimatiques moins consommatrices en énergie ;
- Un PLU qui permet le développement des énergies renouvelables ;

Il est cependant important de rappeler que le code de l'environnement précise le cadre d'application de l'évaluation environnementale et notamment du L122-6 :

« [...] Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Par ailleurs le code de l'urbanisme à l'article R151-3 édicte que « [...] Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

La palette d'outils d'un document d'urbanisme reste limitée pour répondre à ce défi.

En complément du PLU, la mise en place récente de la RE 2020 devrait considérablement améliorer l'impact des nouvelles constructions du secteur résidentiel sur les émissions de gaz à effet de serre.

De nombreux autres leviers (législatifs, économiques, technologiques...) restent donc à mobiliser en complément du PLU et à différentes échelles, afin d'atténuer les effets du changement climatique et de s'adapter autant que possible à celui-ci.

Conclusion : Les outils mobilisables dans un PLU en matière d'adaptation et d'atténuation au changement climatique ont été intégrés. L'échelle d'application d'un PLU (commune, durée de vie limitée) constitue toutefois une limite pour la prise en compte des enjeux climatiques. D'autres leviers en complément du PLU pourront être mobilisés pour atténuer les effets du changement climatique.

12. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

L'objectif 6 de l'orientation 2 « A horizon 2037, limiter très fortement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain sur la commune » du PADD traduit spécifiquement les objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espaces, mais cette ambition de modération est retranscrite de manière bien plus transversale par les choix de protection de l'activité agricole, des paysages, les choix en matière de développement démographique, économique, ou d'équipement ...

La consommation d'espaces NAF du PLU est largement traitée précédemment et notamment dans les chapitres 13, 14, 15 et 16 ou encore dans les justifications du SCoT Sud Gard ou du PLH.

Ces démonstrations démontrent à la fois le respect des objectifs de modérations et la philosophie retenue à travers ce document ; mais aussi l'évolution positive par rapport au PLU de 2017 avec le retrait de plus de 2 ha de consommation d'espaces, ce qui est factuel.

Les choix de ce PLU révisé étaient globalement très limités au regard des coups partis d'urbanisation, et la seule variable réelle, à savoir les choix en matière d'équipements publics ont été murement réfléchis et répondent à des besoins extrêmement importants pour la collectivité, besoin « technique » pour le cimetière (et obligation légale au demeurant), et réponse à une ambition pour la vie de village avec les parkings, cette ambition ayant des retombées positives sur d'autres facteurs environnementaux pour une consommation d'espaces limitée.

Ainsi, les effets en matière de consommation d'espaces sont réels puisque ce PLU révisé consomme de l'ordre 1,31 ha, mais sont pondérés par l'ensemble des facteurs évoqués :

- Consommation subie ;
- Réduction très forte du rythme de consommation d'espaces ;



- Qualité des terrains ;
- Réponse à des besoins établis, et dont certains peuvent avoir des incidences positives par ailleurs ;
- Absence de solution de substitution raisonnable ;
- Diminution de la consommation par rapport au PLU de 2017.

Conclusion : Les effets du PLU révisé sur la consommation d'espaces sont considérés comme faibles au regard du croisement de l'ensemble des problématiques.

CHAPITRE 22 : MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La révision générale du plan local d'urbanisme a été construite sur la base de l'état des lieux initial, dans **une volonté d'éviter tant que possible** les effets dommageables sur **l'environnement** : évitement des zones de forts enjeux écologiques, évitement des aménagements et d'un développement fortement impactant, évitement des zones à enjeux paysagers et préservation des zones remarquables, urbanisation autour des secteurs déjà urbanisés permettant d'éviter l'extension des réseaux, consommation d'espaces limitée au strict nécessaire, évitement des principaux risques ...

Certains éléments traduisent le maintien de cette volonté d'évitement, au-delà de la construction du PLU.

D'autres mesures visent à réduire les effets du PLU sur l'environnement.

Note : L'évaluation des effets de ces mesures a été réalisée pour chacune des parties de l'évaluation environnementale (voir chapitres précédents).

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles <u>avant mesures particulières</u>	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
Ecologie	Zonages d'intérêts Éviter et préserver les zonages d'intérêt à plus forts enjeux écologiques (ZNIEFF, ENS, zones humides ...)	Modification des habitats, aménagements, travaux, drainage, perturbation des fonctionnalités, effets indirects liés au développement de l'urbanisation (éclairage nocturne, bruit, dérangement, augmentation de la fréquentation...).	Evitement des zonages d'intérêt écologiques dans la construction du projet de PLU Applications des zonages N, A et Ap Développement urbain majoritairement contenu dans les poches urbaines déjà existantes Application de prescriptions renforçant la préservation des milieux et des espèces : zones humides, Espace Boisé Classé	-	Effets positifs sur la préservation des zones humides et des zones d'intérêts écologiques (ZNIEFF, ENS) Effets non significatifs sur l'ENS Gardon d'Alès inférieur (très faible surface concernée par le zonage U où des aménagements sont possibles)

	Habitats naturels, faune, flore et continuités écologiques	Préserver les habitats d'espèces et espèces à enjeux de conservation. Réduire les effets de l'urbanisation sur les habitats naturels, la faune, la flore, les milieux agricoles et les milieux à forte valeur paysagère.	Effets directs et indirects liés au développement de l'urbanisation : éclairage nocturne, bruit, dérangement, augmentation de la fréquentation, perturbations des espèces protégées et ou patrimoniales, isolement, dégradation/fragmentation/modification des habitats naturels...	Développement urbain en extension maîtrisé et cohérent. Prise en compte des enjeux écologiques dans l'OAP mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité : maintenir les espaces verts ou créer une trame végétale quand les projets le permettent, privilégier la plantation d'essences indigènes, imposer des installations limitant la pollution lumineuse, réduire les effets des projets d'aménagements sur la faune et la flore par l'application d'un calendrier de travaux à préconiser, lutter contre les plantes envahissantes...	Effets positifs sur les milieux humides, les boisements, les pelouses sèches et les milieux agricoles Effets positifs sur les espèces floristiques et faunistiques patrimoniales Effets réduits sur la biodiversité ordinaire (consommation d'espace contenu dans les espaces déjà urbanisés) Effets positifs sur la préservation de la Trame Verte et Bleue
--	---	--	--	--	--

	Secteur Rouvegade	Prise en compte des enjeux écologiques spécifiques à ce foncier	Incidences faibles liées à la perte des milieux, et des fonctions associées, le secteur n'accueillant néanmoins aucune espèce végétale ou animale à enjeux de conservation, aucun habitat naturel patrimonial et étant enclavé par des zones anthropisées.	Maintien des haies 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 Lors de l'abattage d'un arbre de taille importante porteur ou potentiellement porteur de cavité, le laisser sur place au moins 48h afin de laisser le temps à la faune cavernicole (chiroptère, avifaune, petits mammifères) de s'échapper Limiter le nombre de points lumineux et adapter l'éclairage nocturne Gestion spécifique des espèces végétales exotiques	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
				envahissantes	
	Projet de cimetière	Incidences faibles à ponctuellement très fortes, notamment du fait de la présence d'une zone humide. Enjeux également liés à un bosquet de chêne. Localisation dans un corridor écologique.	Protection de la zone humide. Maintien du bosquet de Chênes pubescents en partie sud et de bandes enherbées au sein du projet.	Idem à ci-dessus + Réalisation de haies végétales d'essences locales et diversifiées en taille et espèces sur les pourtours du projet et principalement sur l'axe est-ouest pour insérer le projet au cœur de la continuité écologique.	Effets modérés en lien avec le corridor écologique
Risques et aléas	Prise en compte des risques naturels connus sur le territoire, évitement des secteurs fortement impactés afin de ne pas augmenter la vulnérabilité aux risques.	Hors application du PLU, le PPRI s'applique en tant que servitude d'utilité publique ; les réglementations 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.	<i>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.</i>		Effets positifs par l'intégration des risques et aléas connus au document Effets faibles à modérés concernant spécifiquement l'aléa feu de forêt sur le secteur Rouvegade

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles <u>avant mesures particulières</u>	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
Espaces agricoles	Préservation des espaces exploités à des fins agricoles ou pouvant potentiellement l'être.	Possibilité d'artificialisation des espaces agricoles pouvant réduire les superficies agricoles et l'exploitation existante, voire mettre en danger sa pérennité à terme si l'urbanisation est trop rapprochée.	Classement des terres en zone agricole Ap. Classement des terres autour des exploitations agricoles existantes ou des bâtiments agricoles abandonnés (Pradel) en zone agricole A. La zone 2AUEQ du PLU de 2017 a été retirée et classée en zone Ap. La zone 2AUEa du PLU de 2017 a été réduite à l'existant. La partie restante a été reclassée en zone Ap dans le PLU révisé.	-	Effets positifs

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles <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 2017 ne permet pas l'implantation de parcs photovoltaïques ou éoliens et interdit le défrichement sauf exception. Mise en place d'une OAP « thématique » sur la mise en valeur des continuités écologiques, qui prévoit la préservation des espaces forestiers. Mise en place de protections ponctuels, linéaires et surfaciques pour les arbres remarquables		Effets positifs

Paysage / patrimoine	Préservation des espaces et des sites à valeur paysagère et patrimoniale.	Dégradation des paysages et du patrimoine par des travaux inappropriés.	Une urbanisation réalisée en partie à l'intérieur des zones déjà urbanisée, ce qui permet d'éviter une urbanisation diffuse, vient consolider la forme et affirmer plus clairement les limites entre espaces naturels, agricoles et urbains. La zone 2AUEq est supprimée du PLU révisé. La zone 2AUEa « économique » est limitée à l'existant et aucune extension économique n'est possible permettant une préservation de l'entrée de ville sud. La mise en place de diverses prescriptions de protection paysagère (protection des silhouettes villageoises, protection des arbres remarquables), et de protection visant à conserver, à mettre en	Des zones urbaines et une zone à urbaniser placées en continuité du tissu urbain. Un règlement adapté aux caractéristiques des zones, permettant de préserver une harmonie et une bonne intégration des constructions au contexte local. La mise en place d'OAP sur un tènement en densification et sur l'extension (PA accordé) permettant de limiter les impacts de l'urbanisation sur le paysage.	Effets positifs
----------------------	---	---	--	---	-----------------

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles <u>avant mesures particulières</u>	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
			valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.		
Réseaux	Adéquation besoins / ressources en eau potable.	Incidence faible aux vues de la capacité de la ressource.	Une zone d'extension prévue en continuité des réseaux. Des perspectives démographiques cohérentes au regard des capacités en eau potable.	Un règlement et/ou des OAP qui précisent les obligations de raccordement au réseau public de distribution.	Effets faibles
	Adéquation besoins / capacités à l'échelle de la STEP.	Une croissance démographique non maîtrisée impactant les capacités de gestion des eaux usées.	Des perspectives démographiques cohérentes au regard des capacités de la STEP.	Un règlement qui précise les obligations de raccordement au réseau public de distribution, ou dans le cas d'une impossibilité au raccordement collectif, la réglementation qui s'applique.	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
	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 <u>avant mesures particulières</u>	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
Pollution et nuisances	Inciter au développement des énergies renouvelables sur le territoire. Améliorer les performances énergétiques des bâtiments.	Maintien d'un mix énergétique fortement dépendant des énergies fossiles qui sont à la fois polluantes, non renouvelables et limitées en quantité. Des constructions trop consommatrices en énergie.	Projet visant à améliorer les performances énergétiques des constructions. Projet permettant la production d'énergie renouvelable.	Obligation de réalisation de logements mitoyens / intermédiaires voire collectifs, sur les secteurs d'OAP, et possibilité d'en réaliser sur la majeure partie des zones urbanisées, ce qui peut limiter les déperditions énergétiques. Les constructions doivent Prendre en compte dans les projets urbains de la qualité de l'ensoleillement, des vents dominants, et des effets de masques en favorisant les conceptions bioclimatiques moins consommatrices en énergie.	Effets positifs

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles <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

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
Consommation d'espaces	Limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et de l'étalement urbain.	Etalement urbain, générant notamment des coûts de raccordement importants pour la collectivité, et impactant les espaces naturels, forestiers et ponctuellement agricoles.	Mobilisation prioritaire de la capacité d'aménager et de construire dans les zones déjà urbanisées (« dents creuses » et potentiel en découpage parcellaire). Suppression des zones 2AU du PLU de 2017. La 2AUEQ en continuité du lotissement des Frigoulets a été supprimée suite à la réunion PPA sur le PADD (-0,86 ha). La zone 2AUEa pour l'activité économique a été réduite à l'existant. En effet, le SCoT Sud Gard ne permet aucun développement de « zone économique » pour la commune (-1,07 ha). Plus de 85 % du territoire classé en zones agricoles ou naturelles.	Réduction de la consommation d'espaces par rapport au PLU de 2017. Une OAP en densification	Effets faibles (dont effets positifs par rapport au PLU de 2017)

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles <u>avant mesures particulières</u>	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
	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 réduction de l'utilisation de la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens prévus grâce à la réouverture de la ligne ferroviaire Bessèges-Nîmes. Une densification des zones urbaines existantes permettant de limiter les déplacements. Interdiction des activités potentiellement incompatibles avec le voisinage de l'habitat sur les hameaux.	Effets faibles voire positifs

De façon générale, suite à l'analyse des impacts et des incidences et à l'application des mesures d'évitement et de réduction, les impacts négatifs sont évalués comme limités sur l'environnement.

L'ensemble de ces mesures a été réfléchi en parallèle de la révision générale du PLU d'une manière itérative. L'évaluation environnementale a donc nourri le dossier de PLU pour tenir compte des enjeux évoqués dans le diagnostic.

Le PLU met en œuvre des mesures pour réduire les effets négatifs liés à la mise en œuvre sur l'Environnement au sens large, même si globalement les principaux enjeux avaient été évités.

Les mesures d'accompagnement / de sensibilisation suivantes peuvent néanmoins être intégrées afin d'encore améliorer cette prise en compte, notamment lors de travaux :

- Recherche de gîtes de chauves-souris et de nids d'oiseaux (hirondelles, rapaces...) au niveau des bâtiments et ouvrages avant la réalisation des travaux de réfection ou démolition ;
- Mesures de prévention contre les risques de pollution accidentelle (risques de fuites d'hydrocarbures, huiles et produits divers depuis les engins de chantier ou depuis les zones de stockage, laitances de béton, abandon d'emballages, encombrants et déchets divers...), sur tout milieu naturel et plus particulièrement à proximité de milieux aquatiques ou humides ;
- Mesures de prévention contre la prolifération des espèces invasives. Sur les sites où des espèces exotiques envahissantes sont présentes, les déchets végétaux et terres végétales décaissées doivent être évacués par véhicules étanches vers des centres de traitement agréés. Les roues et parties basses des engins et véhicules doivent être nettoyés sur aire étanche avant de quitter le site. Si des apports de terres sont nécessaires, ils doivent être exempts de graines et de fragments de rhizomes d'espèces exotiques envahissantes. Les chantiers doivent être suivis régulièrement par des écologues afin de prendre ou adapter rapidement des mesures en cas de constatation de présence d'espèces exotiques envahissantes. Les terrains laissés à nus après travaux doivent êtreensemencés 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'apparaît 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	Etat zéro (EO) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
Démographie	Prolonger la dynamique de relance qui va être engagée grâce au lotissement de la Plaine et au 5 logements communaux du Clos des Bessons en accession, en se fixant pour objectif un taux de croissance démographique entre 0,7 et 0,5 % par an à horizon 2037 prenant en compte le desserrement de la population au sein du parc existant	Analyse de l'évolution annuelle de la population	La population municipale comprend les personnes : - Ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté ; - Détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune ; - Les sans-abris recensés sur le territoire de la commune ; - Résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune	INSEE, populations légales	EO : Population estimée en 2025 : 585 habitants ⁹ V : entre + 36 et + 51 habitants d'ici 2037 F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau
Climat	Atténuation des effets du changement climatique et adaptation à ce phénomène Critère et indicateurs permettant de mieux connaître les conséquences sur le territoire local afin de	Nombre de demandes d'indemnisation « calamités agricoles » et nature du phénomène climatique	Le régime des calamités agricoles peut intervenir afin d'indemniser les agriculteurs qui ont subi une perte de récolte (baisse quantitative de production) ou une perte de fonds (destruction ou dégradation de l'outil de	DDTM	EO : 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	Etat zéro (EO) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
	s'adapter au mieux aux effets du changement climatique		production). Cette perte doit être occasionnée par la survenance d'un phénomène climatique ayant été caractérisé comme exceptionnel suite à une expertise météorologique ¹⁰ .		
		Nombre de jours concernés par un arrêté préfectoral « sécheresse » portant limitation ou interdiction provisoire des prélèvements et des usages de l'eau	Pour faire face à une insuffisance de la ressource en eau en période d'étiage, les préfets sont amenés à prendre des mesures exceptionnelles de limitation ou de suspension des usages de l'eau. Les seuils entraînant des mesures de restriction sont définis au niveau local par les préfets.	DDTM	EO : 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	Etat zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
Risques	Prise en compte des risques naturels connus sur le territoire Évitement des secteurs fortement impactés afin de ne pas augmenter la vulnérabilité aux risques	Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle et de l'aléa	Les arrêtés préfectoraux portant reconnaissance de catastrophes naturelles permettent l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Les événements naturels pris en compte sont notamment les inondations, les mouvements de terrain (chutes de blocs, glissements de terrain, effondrement de cavités souterraines), le retrait gonflement des argiles et les séismes	http://www.georisques.gouv.fr	E0 (2025) : 6 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle reconnus F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau
Espaces boisés	Préservation des espaces boisés	Nombre d'autorisations de défrichement accordées et superficie concernée	Sauf exceptions prévues par le code forestier ou l'arrêté préfectoral relatif au défrichement, tout projet affectant un boisement de plus de 4 ha entraîne 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	Etat 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 concernées les surfaces faisant l'objet d'un permis de construire ou d'aménager accordé ayant été inscrit au registre parcellaire graphique dans les 5 années précédant l'obtention du permis	Service ADS	E0 (2025) : 0 ha (ou établissement d'un ratio annuel sur les 10 dernières années) F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau précisant le n° du PC ou PA, le n° de parcelle cadastrale et la section cadastrale, la description du projet, la superficie du terrain d'assiette, la date d'ouverture de chantier et la zone du PLU
Ecologie	Préservation des milieux à enjeux de conservation sur la commune : zones humides.	Préservation des zones humides : Évolution de la surface en zones humides par rapport à l'inventaire départemental des zones humides	Pas d'évolution surfacique (ou augmentation surfacique) : indicateur + Réduction surfacique : indicateur -	Commune / spécialistes	E0 : Situation à l'approbation du PLU (surface des zones humides) V : Indicateur + F : Bilan trisannuel pendant la durée du PLU R : Tableau avec utilisation du code de l'indicateur et évolution surfacique en m²

Thématique	Enjeux	Indicateur	Définition	Source	Etat zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
	Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité.	Respect de l'OAP thématique « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité »	Réalisation d'actions positives en faveur de la trame verte et bleue suivant l'OAP : Indicateur ++ Veille sur l'application des principes de l'OAP : Indicateur + Non-respect de l'OAP : Indicateur -	Commune / spécialistes	E0 : Situation à l'approbation du PLU V : Indicateur ++ F : Bilan trisannuel pendant la durée du PLU R : Rapport ou déclaration spécifiant les actions engagées en faveur de la trame verte et bleue et de la biodiversité ou constat de non-respect
		Préservation des espaces forestiers : Évolution de la surface de boisements classés EBC	Pas d'évolution surfacique (ou augmentation surfacique) : Indicateur + Réduction surfacique : Indicateur -	Commune / spécialistes	E0 : Situation à l'approbation du PLU V : Indicateur + F : Bilan trisannuel pendant la durée du PLU R : Tableau avec utilisation du code de l'indicateur et évolution surfacique en m ²
Consommation	S'appuyer ainsi majoritairement sur le potentiel de densification du tissu urbain existant Etablir un projet ne générant	Superficies urbanisées.	Sont concernées les surfaces faisant l'objet d'un permis de construire ou d'aménager accordé sur une parcelle non construite (dans les parties	Service ADS	E0 : 1 permis de construire accordé en extension de l'urbanisation sur 0,70 ha F : Relevé annuel pendant la durée du PLU

Thématique	Enjeux	Indicateur	Définition	Source	Etat zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
	aucune consommation d'espaces (0 m²) pour le logement et le développement économique au sens du SCoT actuellement opposable, hors coups partis d'urbanisation - Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante (en dehors de ces équipements publics et des « coups partis »), ce qui permettra de poser des limites claires à cette urbanisation		urbanisées et en extension) ou en renouvellement		R : Tableau précisant le n° du PC ou PA, le n° de parcelle cadastrale et la section cadastrale, la description du projet, la superficie du terrain d'assiette, la date d'ouverture de chantier et la zone du PLU
Réseaux	Prise en compte des capacités et la couverture du territoire communal des réseaux d'alimentation en eau potable, en défense incendie et en assainissement collectif. Préservation de la ressource en eau	Qualité de l'eau potable	Conformité bactériologique par réseau Conformité physico-chimique par réseau Respect des références de qualité	https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau	E0 (04/2025) : Saint-Bauzély – Fons – Montignargues : Conformité bactériologique et physico-chimique et respect des références de qualité V : Conformité bactériologique et physico-chimique et respect des références de qualité

Thématique	Enjeux	Indicateur	Définition	Source	Etat zéro (EO) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
					F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau précisant, en cas de non-conformité, le paramètre dépassant les limites de qualité.
		Consommation d'eau : volume consommé autorisé	Le volume d'eau brut prélevé est suivi au niveau du réservoir via le compteur général de production qui comptabilise les volumes d'eau brute issus des captages	RPQS eau potable	EO : 32 249 m ³ prélevés en 2023 (RPQS) F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau
		Rendement du réseau	Le rendement du réseau de distribution est le rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers (particuliers, industriels) et le service public (pour la gestion du dispositif d'eau potable) et le volume d'eau potable introduit dans le réseau de distribution	RPQS eau potable	EO : 70,68 % en 2023 F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau
Energies	Favoriser le déploiement de dispositifs solaires et photovoltaïques.	Nombre de permis de construire ou déclarations préalables accordés mentionnant l'installation de dispositifs permettant la production d'ENR	Sont concernés les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, les pompes à chaleur, les éoliennes et les poêles à bois ou granulés.	Service ADS	EO : Non connu F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau précisant le type de dispositif mis en place

3. MISE EN ŒUVRE

Pour stocker et organiser les données recueillies, l'outil le plus simple et le plus adapté reste un tableau pour une grande majorité des indicateurs. Il permet d'archiver les données en les classant de manière chronologique et organisée ; des graphiques peuvent facilement être réalisés afin de matérialiser leur évolution dans le temps. Dans les cas plus rares où le volume de données le justifierait, une base de données pourrait être créée. Il faudra toutefois veiller à choisir un logiciel qui soit facilement utilisable par tous les services et personnes concernés par le recueil et l'analyse des données.

Ces données pourront être recueillies par les différents services de la mairie. La mairie pourra se faire accompagner au cas par cas par des prestataires extérieurs.

Par ailleurs, les « sources » citées sont les sources identifiées à l'instant « t » comme fournisseur de la donnée identifiée dans le tableau (et qui ont notamment été contactées sur ces sujets dans le cadre de la réalisation du diagnostic). Ces services sont des partenaires habituels de la commune sur ces questions. La commune pourra faire évoluer ces sources au fil du temps selon l'évolution des compétences de chaque service, l'identification d'une source nouvelle... Il n'est pas prévu de demander à ces services des productions spécifiques de données et les indicateurs ont été choisis en ce sens.

Les données recueillies doivent être analysées pour en tirer des enseignements utiles au suivi du PLU. Pour ce faire, deux étapes sont nécessaires :

- **Interpréter les données** : Cette phase est essentielle au processus de suivi. Il convient d'analyser l'évolution de chaque indicateur en fonction des données de référence ;
- **Élaborer des outils d'aide à la décision** : Ces outils sont destinés à présenter les résultats de l'analyse aux élus, aux personnes publiques associées, aux associations, au public... Un ou plusieurs tableaux de bord peuvent ainsi être élaborés. Ils doivent fournir une vision synthétique de l'évolution des indicateurs suivis, les raisons ou pistes qui engendrent cette évolution.

À la suite de l'analyse, les résultats devront être mentionnés dans un document intitulé « analyse des résultats de l'application du PLU » afin qu'ils soient accessibles. Ce document pourra être mis en ligne sur le site internet de la commune, et être disponible en Mairie.

CHAPITRE 24 : ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

Pour rappel, en application des articles L131-1 à L131-10 Code de l'urbanisme, le PLU de Montignargues doit être compatible ou prendre en compte les documents suivants :

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document	Document ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une déclaration environnementale
Schéma de cohérence territoriale (SCOT) Sud Gard	Approbation le 10 décembre 2019 Modifications simplifiées approuvées les 24 mars 2022 et 23 juin 2022 Modification simplifiée n°3 en cours	Compatibilité du PLU	Oui
PLH de Nîmes Métropole	Adopté le 2 février pour la période 2019-2024 et prorogé deux ans le 1 mars 2024	Compatibilité du PLU	Non
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 sur la période 2022-2027	Compatibilité du PLU avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux	Oui
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027	Compatibilité du PLU avec les objectifs de gestion des risques inondation, les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan	Oui

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document	Document ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une déclaration environnementale
Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Nîmes Métropole	Approuvé le 23 septembre 2024	Compatibilité du PLU	Oui
Schéma régional des carrières (SRC) Occitanie	Approbation le 16 février 2024	Compatibilité du PLU	Oui

Le rapport de compatibilité d'un document avec d'autres documents ou normes supérieures requiert seulement du document qu'il ne fasse pas obstacle à l'application du document supérieur ou qu'il ne lui soit pas manifestement contraire.

Le PLU étant calibré sur une échéance 2037/2038 **qui n'est que partiellement** couverte par le SCoT. Néanmoins, le SRADDET n'est pas directement applicable au PLU sur la période couverte par le SCoT actuellement opposable, et ce document doit être révisé d'ici à la fin d'application de ce SCoT, qui lui-même est en révision pour intégrer la loi climat et résilience et le futur SRADDET. **Aucune démonstration de comptabilité n'est donc réalisée avec le SRADDET** puisque celle-ci **n'a pas lieu d'être sur la période actuelle**, et ne serait plus cohérente avec le document applicable en 2030 (le futur SCoT intégrera déjà très probablement le futur SRADDET qui donc ne s'appliquera d'ailleurs jamais directement au PLU de Montignargues – la démonstration ne sera donc probablement jamais exigée). 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 Montignargues doit être compatible avec le SCoT Sud Gard, dont la période d'application a été fixée de 2018 à 2030. Les objectifs du DOO et DAAC sont rappelés dans les tableaux suivants (ils sont présentés dans le détail dans le diagnostic territorial). Les orientations et objectifs présentés dans la partie ci-dessous sont celles et ceux concernant le territoire communal et présentant des enjeux pour le PLU de Montignargues.

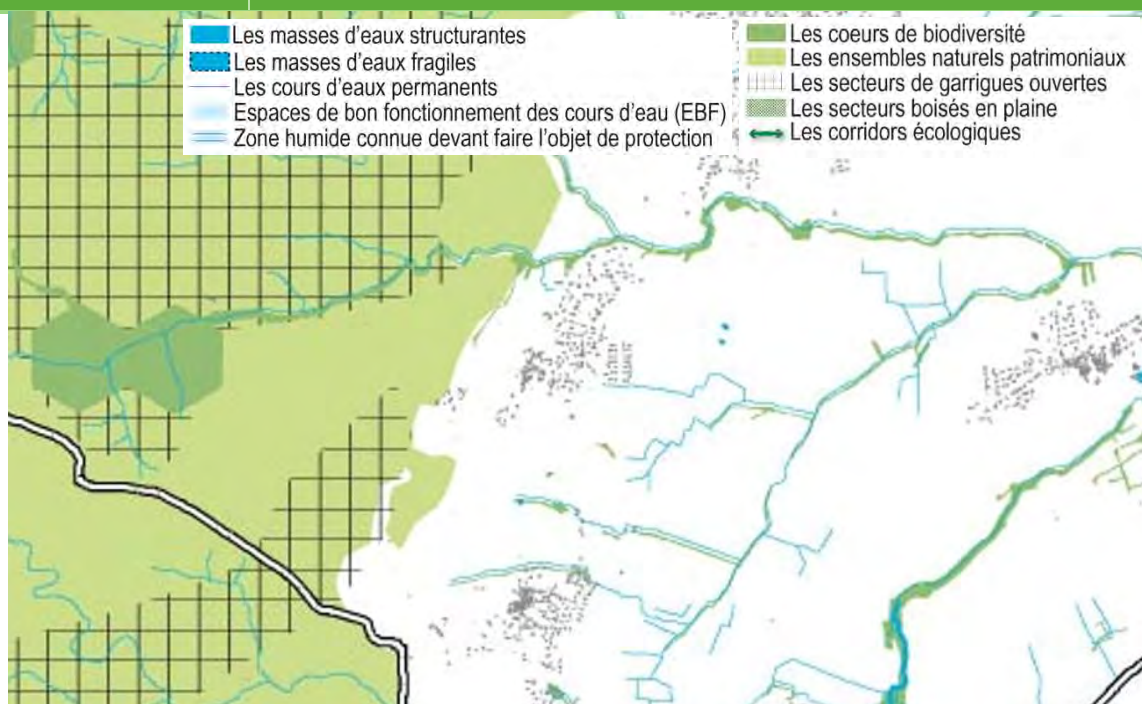
1.1. Compatibilité du PLU avec le DOO

Le rapport de compatibilité n'a à être justifié qu'avec les prescriptions du DOO du SCoT (y compris les cartographies), **les recommandations n'ayant par nature pas de caractère obligatoire**. Les justifications suivantes intègrent cette différence, même si elles pourront mettre en avant le respect de certaines recommandations, lorsque celles-ci sont particulièrement structurantes pour le projet.

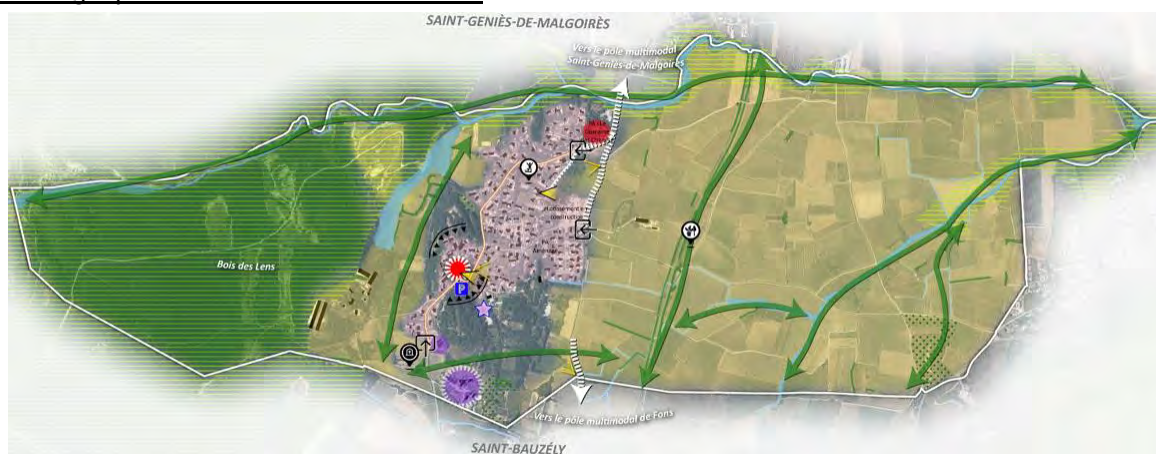
Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
A. Un territoire de ressources à préserver et valoriser	
<u>Extrait de la carte TVB du DOO :</u>	

Objectif du DOO du SCoT

Traduction dans le PLU



Cartographie du PADD du PLU révisé :



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

Le PADD de la commune traduit les grands principes de ces prescriptions, notamment à travers son orientation 1 : « Le projet environnemental, paysager et agricole », et en particulier l'objectif « Préserver les ressources et les grands ensembles naturels » et l'action « Maintenir les continuités écologiques » qui décline l'ensemble de ces sujets.

La cartographie du PADD (ci-dessus), est particulièrement explicite sur la cohérence de ces choix avec les prescriptions du SCoT.

Dans les pièces opposables, ces éléments sont traduits :

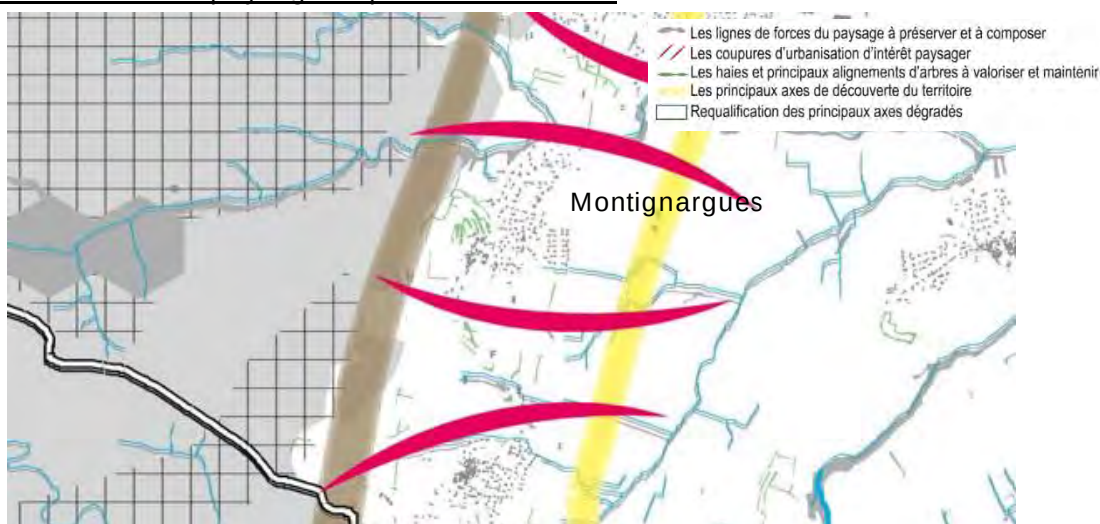
- Par une prise en compte des cœurs de biodiversité que constituent les ripisylves et l'extrême ouest de la commune par une prescription spécifique conduisant à la préservation des ripisylves (doublée systématiquement d'une protection concernant la zone humide associée) ; pour la partie ouest, d'une zone N doublée d'espaces boisés classés ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Aucun secteur boisé de plaine n'est repéré sur le territoire, mais le PLU protège plusieurs espaces boisés notamment autour du village dans le cadre notamment d'enjeux paysagers ou liés aux boisements le long d'une ripisylve ; - Les secteurs de garrigue ouverte sont peu nombreux mais pris en compte dans des zones N et des EBC qui permettent de protéger plus largement le bois des Lens ; - Ce même bois des Lens, en semble naturel patrimonial, est entièrement en zone N et doublé d'un EBC ; - Le réseau hydrographique est traité à travers les zones humides repérées, et de l'ensemble des ripisylves, ces éléments étant l'objet de prescriptions spécifiques. Ces zones sont souvent associées à des protections liées aux risques, à commencer par le PPRi, qui gèle la constructibilité sur les abords ; mais aussi par exemple des protections liées aux risques de ruissellement, ou au risque d'érosion des berges, qui là encore génère une large inconstructibilité le long des cours d'eau ; - Aucun corridor écologique n'a été identifié par le SCoT sur le territoire, en tout cas pas de manière cartographique à cette échelle. L'état initial de l'environnement (EIE) à l'échelle communale complète cette analyse et repère les corridors de niveau local tout en les protégeant ensuite (prise en compte dans le PADD puis réglementairement). Les éléments précédents participent largement de la protection de ces corridors, notamment les ripisylves et zones humides, mais plus généralement les vastes zones naturelles et agricoles, notamment zones Ap à la constructibilité encore plus limitée (pas de bâti agricole par exemple) protègent ces continuités. Le PLU ne propose aucune extension urbaine supplémentaire par rapport au PLU de 2017, et a retiré totalement une zone d'extension à vocation économique qui pouvait réduire une continuité écologique en entrée de ville sud (route de Saint-Bauzély) ; - Les zones agricoles (A et Ap) sont les zones les plus représentées sur le territoire. Elles sont repérées en cohérence avec le diagnostic territorial et l'EIE, et notamment une large majorité classée en zone Ap qui interdit y compris le bâti agricole, préservant ainsi ces mosaïques agricoles (des zones A permettent néanmoins de maintenir une activité dynamique, assurant l'entretien des terres, ce qui est indispensable au maintien de ces espaces agricoles qui seraient sinon enfrichés). Une prescription de protection des pelouses sèches est mise en place pour particulièrement protéger ces espaces issus souvent de pratiques agricoles et à forte valeur environnementale ; - Le règlement de PLU sollicite des essences locales dans les espaces verts, et prévoit une disposition contre l'ambrosie. 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. L'ensemble de ces éléments réglementaires sont doublés d'une OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques et

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	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 différenciation entre zone U/AU et A/N, puis les destinations interdites et surtout les conditions fixées dans chacune de ces zones agricoles ou naturelles (dont les zones Ap), puis les prescriptions particulières qui traitent tout particulièrement de certains des enjeux évoqués. <u>Concernant les prescriptions spécifiques aux cœurs de biodiversité</u> : Le PLU est globalement très contraignant étant donné que ces espaces sont essentiellement des ripisylves sur le territoire ou marginalement au cœur du Bois des Lens. Ces secteurs sont donc bien plus protégés que ce que permet le SCoT, tout développement étant incompatible avec leur préservation. Ceci est notamment l'objet de prescriptions déjà décrites ci-dessus ; <u>Concernant les prescriptions spécifiques aux secteurs de garrigue ouverte</u> (aucun secteur boisé de plaine sur la commune) : Ces espaces étant imbriqués au bois des Lens, la protection est là aussi forte, en zone N et EBC ; <u>Aucun corridor écologique du SCoT n'est repéré</u> sur le territoire, mais les choix réalisés pour les corridors de niveau local et décrits précédemment sont cohérents avec les prescriptions associées à ces espaces. <u>Concernant les ensembles naturels patrimoniaux</u> : Là encore le PLU révisé est plus restrictif que les autorisations du SCoT, en protégeant totalement ces espaces par une zone N et des EBC. Cette protection du bois des Lens est un choix fort du projet de territoire. <u>Concernant les espaces de fonctionnalité des cours d'eau, des ripisylves et des zones humides</u> : Les prescriptions concernant les zones humides et les ripisylves correspondent pleinement à ce que permet et interdit le SCoT, le tout étant en sus situé en zone agricole ou naturelle. 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).

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.
A.2. Favoriser l'appropriation des espaces de la trame verte et bleue par les usagers	- Dans le cadre du projet, les espaces soumis à des risques naturels, très majoritairement en dehors des zones U et AU, peuvent être valorisés (dans le respect du PPRI, et des différents aléas et risques connus et prescriptions associées), notamment pour les mobilités ou la découverte du territoire ; - Le projet de PLU prend en compte de manière fine les enjeux paysagers qui parfois rejoignent en effet des enjeux écologiques. Cela correspond notamment au bois des Leins. On retrouve également ces enjeux à petite échelle sur les OAP sectorielles ; - Les OAP sectorielles restent peu concernées par ces enjeux au regard de leur positionnement, en tout cas pas de manière très structurante. Elles intègrent cependant un volet paysager dont les conséquences sont positives en matière écologique ; - Le projet de PLU, traduit ces enjeux de renaturation, de revégétalisation et de maintien de la nature en ville dès le PADD. Le règlement met en place des coefficients d'espaces verts, protège plus de 10 linéaires boisés, des arbres remarquables, un bosquet ... la commune ambitionne une revégétalisation de certains espaces publics ce à quoi le PLU ne s'oppose jamais. Les projets de parking seront drainants et végétalisés. Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.

Extrait de la carte des paysages à préserver du DOO :

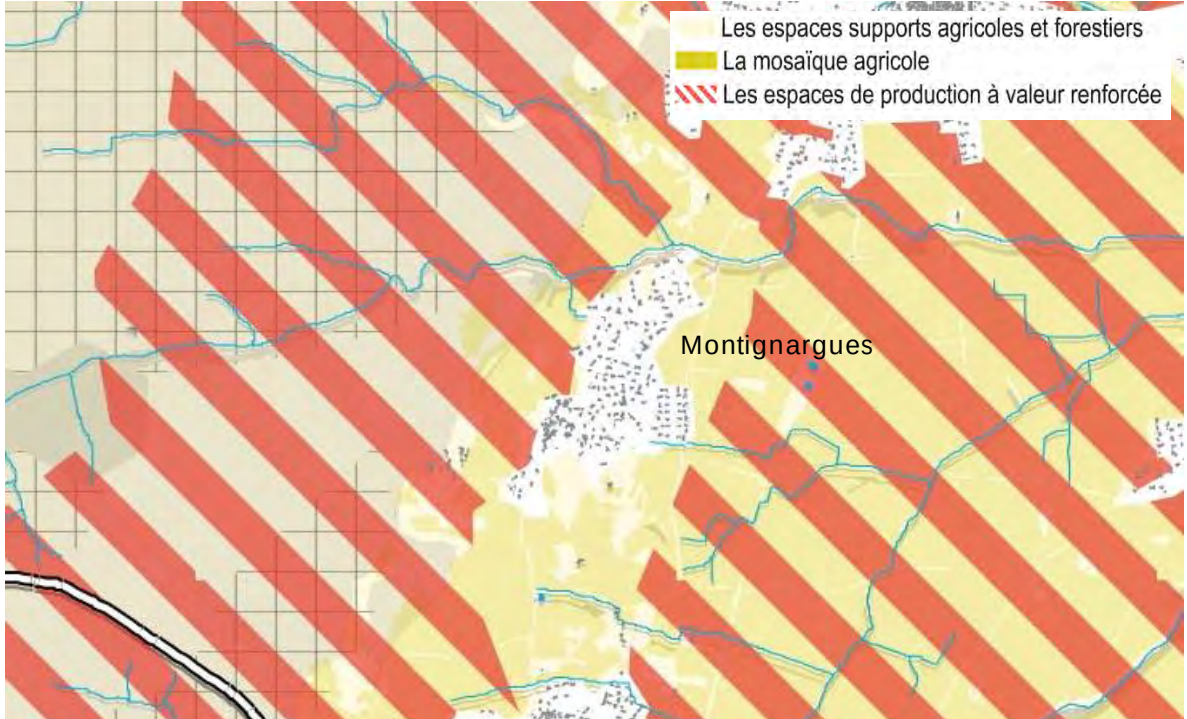


A.3. Préserver et valoriser les vecteurs paysagers du territoire	La carte du DOO repère plusieurs éléments sur la commune que les prescriptions déclinent plutôt ensuite sous forme de 3 thématiques. Le PADD, toujours dans cette orientation 1, a pour objectifs de « Préserver la structure paysagère et maintenir les vues » et de « Préserver le caractère architectural traditionnel de la commune, tout en s'adaptant au contexte et aux enjeux », ce qui traduit totalement ces éléments. La cartographie associée est d'ailleurs là encore assez explicite à ce sujet.
--	--

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	<u>La grande ligne de force</u> repérée sur la carte du DOO est bien prise en compte avec une protection de l'ensemble de ce secteur, le bois des Lens, par une zone N (un peu de zone Ap) et des EBC. Aucune extension urbaine n'est prévue ni dans cet espace, ni à proximité. <u>Les coupures d'urbanisation d'intérêt paysager</u> sont également traduites avec une absence d'extension urbaine sur les secteurs concernés (aucune zone U ou AU), et des limites communales largement traitées en zone Ap ou N, souvent doublées de prescriptions diverses (zones humides, ripisylves, EBC ...). Cela recoupe des corridors écologiques à préserver. La zone 1AU reste traitée comme une greffe à l'existant et ne vient pas fondamentalement réduire la coupure nord (elle reste dans la limite nord de l'urbanisation existante, à l'ouest de la RD, et sous une zone anthropisée). Une zone 2AUEa est retirée en entrée de ville sud, ce qui permet d'être plus cohérent avec cette logique et de ne pas former un continuum urbain à cet endroit. <u>Les haies et principaux alignements d'arbres à valoriser et à maintenir</u> sont largement pris en compte et étoffés, qui ce soit par des EBC, des protections paysagères en lien avec l'écrin du village, par l'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » qui protège les systèmes de haie, par des protections de linéaires boisés ... Cela correspond aux éléments repérés dans l'EIE, et qui sont plus précis que la carte du SCoT. <u>Les principaux axes de découverte du territoire</u> sont ici reliés à la voie ferrée, qui est située dans un contexte de plaine agricole, que le PLU traite en zone Ap, justement afin d'y protéger les enjeux paysagers. Ce travail est doublé d'une prise en compte de l'écrin du village, du bois des Leins aux éléments de proximité déjà décrits précédemment. Cette protection liée à l'axe de découverte est donc bien prise en compte. <u>Aucun axe principal dégradé n'est repéré sur le territoire</u>, mais la commune dispose néanmoins à son échelle d'une réelle volonté de prendre en compte la qualité des entrées de ville et d'améliorer la traversée du village, traduite à la fois par une politique de stationnement qui doit permettre de valoriser les espaces publics du centre village, et par un traitement des entrées de ville par le retrait de la zone 2AUEa, par la protection de linéaires boisés formant des tampons paysagers importants, par le traitement de la zone 1AU, par le maintien de boisements favorisant l'intégration des extensions urbaines déjà réalisées ... <u>Concernant les prescriptions écrites du DOO :</u> - L'écrin paysager de la commune, que ce soit la plaine agricole ou les espaces boisés, sont très bien intégrés par le document avec notamment les zones Ap, les zones N et les EBC et protections paysagères associés. L'absence d'extension urbaine impactant cet écrin est aussi un choix important notamment le fait de ne pas continuer l'extension vers la plaine, ce qui est bien décrit dans l'EIE ; - Il n'y a aucun site naturel classé sur le territoire ; - Le centre village est préservé par une zone spécifique, ainsi que plusieurs éléments de patrimoine, de manière ciblée ; - Le zonage a choisi de contenir les zones agricoles constructibles pour le bâti agricole autour de l'existant (le reste étant traité en

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	zone Ap, ce qui limite déjà les impacts, puis le règlement écrit a édicté des règles spécifiques pour que ce bâti soit bien intégré dans le grand paysage (volumétrie, teintes, accroche paysagère ...) ; - Aucune extension de l'urbanisation n'est implantée sur des secteurs à enjeux, exposés dans le grand paysage ; - La seule extension urbaine en zone 1AU est intégrée en continuité de la zone périphérique Ub, avec des règles semblables en matière de volumétries et hauteurs et en sus un traitement spécifique sur les questions paysagères à travers l'OAP sectorielle n°2, mais aussi un positionnement le long de deux RD (préservation de la végétation en bord de voie, recul spécifique ...). Cette zone n'a aucun impact dans la silhouette villageoise. La zone Nep concerne un cimetière, avec donc des enjeux très spécifiques et une maîtrise communale. Ce type de projet peut même marquer positivement l'entrée de ville avec un traitement de qualité des murs de clôture, une accroche au bosquet d'arbres ... - Le PLU assure un traitement cohérent des hauteurs de bâti, selon la localisation des projets, avec un traitement essentiellement en R+1 maximum sur les secteurs périphériques, mais la prise en compte des caractéristiques du village (Ua), de la zone économique des Frigoulets (1 niveau supplémentaire) ou un traitement spécifique dans l'OAP de l'interface avec la RD7 (constructions de plain-pied) ; - La commune n'est pas marquée par des fortes pentes, mais le village est néanmoins situé en promontoire, avec une descente de l'urbanisation dans la plaine qui a été un facteur relativement impactant pour la qualité paysagère. Cet étalement est stoppé par le PLU révisé. Celui-ci gère également réglementairement l'intégration des constructions à la pente, et la hauteur des murs de soutènement notamment. Plus généralement, le mode de calcul de la hauteur n'est pas favorable à de gros mouvements de terrain ; - Les entrées de ville sont bien identifiées dès l'EIE, et traitées par le PADD ; - Un seul projet urbain est situé en entrée de ville, à savoir la zone 1AU, qui est bien l'objet d'une OAP sectorielle n°2 prenant en compte l'es enjeux évoqués (ce qui est d'ailleurs un des objectifs affichés par cette OAP) ; Le cas du cimetière en zone Nep est différent et ne nécessitait pas par sa nature d'OAP ; - Le PLU met en place divers outils pour protéger les éléments patrimoniaux et paysagers à travers les articles L151-19 et L151-23 du CU (éléments de petit patrimoine, arbres remarquables, alignements d'arbres, bosquet, ... mais aussi zonage Ua adapté aux caractéristiques patrimoniales de l'ensemble) ; - La commune n'accueille aucune zone d'activités à proprement parler mais néanmoins deux zones regroupant quelques activités économiques en entrée de ville. Celles-ci sont l'objet de zonages prenant en compte leurs enjeux spécifiques et la qualité de l'existant ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Comme évoqué précédemment les coupures paysagères sont essentiellement classées en zones agricoles et naturelles, et notamment Ap, et doublonnées de protections spécifiques (EBC, ripisylves, zones humides). La question de la qualité du bâti agricole concerne peu ces espaces, mais quand cela est le cas elle est traitée comme sur l'ensemble du territoire. La zone Ue des Frigoulets, de par son positionnement en retrait de la RD présente un enjeu relativement limité. La zone d'extension 2AUEa a été retirée par rapport au PLU de 2017. Le projet de cimetière en zone Nep pourrait être un marqueur qualitatif par un traitement adapté ; - Aucun axe dégradé n'est repéré sur le territoire ; - Le secteur d'extension urbaine en zone 1AU (déjà objet d'un PA où la question paysagère a été traitée) prend totalement en compte les enjeux de lisière urbaine en interface essentiellement avec une zone forestière et des routes départementales, par le biais de l'OAP sectorielle n°2 dédiée. Cela est complété par un linéaire d'arbre protégé réglementairement. En dehors des projets spécifiques, l'interface entre l'urbanisation et les zones naturelles et agricoles est souvent l'objet de protections diverses, EBC, protection paysagère, linéaire d'arbre protégé ... le cas du cimetière est encore différent bien que la protection d'un bosquet d'arbres doive favoriser son intégration. L'aménagement en lui-même et notamment les murs de clôture pourront être des marqueurs paysagers positifs ; - Comme cela a déjà été largement évoqué précédemment, le PLU protège nombre des éléments évoqués par le SCoT ; - Aucune ZAE n'est présente sur la commune et le traitement des petites zones à vocation économique est explicité plus avant ; - Aucun patrimoine particulier n'est repéré au sein des projets urbain mais le PLU révisé intègre la protection du patrimoine au sens large ; - Aucun élément protégé tel que cité par le SCoT n'est présent sur le territoire (MH, site classé ou inscrit, ...). Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	
A.4. Maintenir et adapter les espaces agricoles aux enjeux du territoire	Encore une fois le PADD traduit pleinement les ambitions du SCoT sur ce point dans l'orientation 1 et en particulier l'objectif « Assurer en parallèle le maintien et le développement des activités agricoles en garantissant la ressource foncière et en évitant les secteurs à enjeux environnementaux importants ». La cartographie du PADD est également très explicite par rapport à celle du SCoT, même si l'ensemble du classement du bois des Lens en espace de production à valeur renforcée peut paraître curieux. Ces éléments cartographiques sont précisés par le diagnostic territorial et l'EIE. Le DOO édicte également des prescriptions écrites. <u>Concernant les espaces agricoles du territoire :</u> - Le potentiel d'urbanisation en interface avec les zones agricoles est assez limité. La zone 1AU est en interface avec des zones boisées (et un terrain anthropisé). Le cas du cimetière est très spécifique mais la collectivité devra en effet assurer que le projet n'a pas vocation à impacter les terres agricoles proches. Plusieurs franges sont l'objets de protections diverses (EBC, protection paysagère, linéaire boisé ...) ; - L'ensemble du bâti agricole est classé en zone A, avec un périmètre élargi autour du bâti pour pouvoir étoffer l'activité, que ce soit directement avec du bâti agricole, ou pour diversifier l'activité (transformation, vente directe ...). Aucun changement de destination n'est mis en place car la volonté communale est de pouvoir valoriser au maximum l'existant afin de préserver par ailleurs le foncier agricole. Cela concerne notamment la zone du Pradel où plusieurs bâtiments sont à l'abandon. L'article L151-11 II du CU permet tout à fait de permettre à une exploitation d'étoffer ses fonctions sans recourir à des changements de destination ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Le PLU révisé autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole dans les secteurs ciblés qui correspondent par ailleurs à l'ambition de protection liée aux enjeux écologiques et paysagers largement évoqués précédemment. Cette prescription ne saurait exclure les prescriptions précédentes ; - Comme évoqué précédemment, le projet communal a ciblé les secteurs de développement pour le bâti agricole et la diversification de l'activité, au regard de l'existant et du constat d'un certains nombres de bâtiments à l'abandon. Ceci est en l'état totalement cohérent avec la dynamique agricole communale, et avec les enjeux croisés dans ces zones agricoles. Cela pourra être réévalué à l'avenir si des projets venaient à émerger, ou l'activité venait à se redynamiser avec un manque de foncier agricole pour le bâti technique par exemple. L'implantation du bâti complémentaire à l'activité est tenue par la délimitation des zones A (en opposition aux zones Ap). Tout le règlement de la zone A et Ap est l'objet d'une condition visant à ne pas remettre en cause la qualité des paysages et l'intégration du bâti agricole est traitée spécifiquement ; - Le règlement de la zone A et Ap permet sous de larges conditions certains équipements collectifs, notamment liés aux réseaux et infrastructures (la STEP étant en zone Ap notamment mais également des routes), tout en respectant l'article L151-11 1° du CU (repris par le SCoT), qui constitue une condition « chapeau » de la zone ; - Aucun STECAL n'est prévu dans le projet de PLU révisé, car aucun besoin n'a émergé. <u>Concernant les espaces de la mosaïque agricole :</u> Ces espaces, en cohérence avec le diagnostic et l'EIE qui ont permis d'affiner le repérage du SCoT sont zonés en zone agricole et notamment Ap afin de protéger le foncier agricole et les fonctionnalités écologiques évoquées (celles-ci pouvant être impactées par le développement de bâti agricole). Plusieurs éléments cités par le SCoT sont protégés dans ces espaces, par le règlement ou l'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » (ripisylves, haies, pelouses sèches, bosquet ...). <u>Concernant les espaces de production renforcée :</u> - Ces espaces occupent quasiment l'ensemble des zones agricoles du territoire à l'exemption des franges au sud de la partie urbanisée autour de la RD221 et jusqu'à la D7. Comme expliqué précédemment, ces zones sont réservées exclusivement à l'agriculture, et aux équipements d'intérêt général dans le cadre de l'article L151-11 1° du CU (ces conditions étant même renforcées), seules les quelques habitations présentes étant par ailleurs prises en compte pour des extensions ou annexes comme le permet la loi et ce qui ne remet aucunement en cause ces objectifs (le SCoT n'évoquant d'ailleurs jamais cette possibilité réglementaire) ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Aucune urbanisation n'est prévue dans ces secteurs. Le projet de cimetière est justement implanté dans une zone exclue de ces trames, la parcelle étant en sus enfrichée selon les périodes, sans valeur agronomique particulière, autre qu'une utilisation temporaire du fourrage ; - Il n'y est prévu aucun projet de carrière etc. la commune ayant souhaité en sus y exclure les projets ENR pour les mêmes raisons ; - Aucune offre agricole touristique n'existe dans ces zones et n'a vocation à être étendue ou restructurer (ce qui nécessiterait un STECAL, ces fonctions n'étant pas prévues par l'article L151-11 II du CU, ni comme fonction agricole). Aucun changement de destination à vocation touristique n'a été prévu le bâti disponible n'étant pas cohérent avec ce type de développement (dont le lien avec l'activité agricole ne pourrait d'ailleurs absolument pas légalement être contrôlé). Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.
A.5. Valoriser et gérer de manière durable la présence de l'eau sur le territoire	Le PADD du PLU révisé porte ce sujet comme premier objectif de l'orientation 1 « Préserver les ressources et les grands ensembles naturels », et notamment l'action « Préserver la ressource en eau, notamment en [...] ». On le retrouve aussi de matière transversale dans d'autres actions. Les éléments portés sur la cartographie sont totalement cohérents avec cela. Par rapport aux prescriptions du DOO : - L'EIE propose une approche assez large des sujets liés à l'eau, alors que le SAGE Gardon est bien présenté dans le diagnostic territorial ; - Là encore ces sujets sont abordés sous différents angles en présentant le réseau hydrographique, le rôle écologique de ces milieux (zones humides, ripisylves ...), mais également la gestion de l'eau en tant que ressource (eau potable dont les captages, assainissement, défense incendie, eaux pluviales ...) ou encore les risques associés (inondation, ruissellement ...) et les documents comme le SDAGE, le SAGE, le PGRI ... Ces éléments sont l'objet de cartographies diverses et les cartographies du SAGE sont utilisées ; - Les zones humides (et ripisylves) sont préservées par une prescription spécifique. Il n'y a pas d'enjeu particulier de reconquête de ces espaces sur le territoire même si l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » invite systématiquement à améliorer les continuités écologiques. Aucun espace de mobilité des cours d'eau n'est repéré sur le territoire dans le SAGE ; - Aucun aménagement particulier n'est prévu au niveau des cours d'eau, et les règles associées à ces espaces ne permettent pas ce type de réalisation que ce soit les zones naturelles ou agricoles et les prescriptions associées ; - Aucun développement n'est prévu dans le lit mineur des cours d'eau ce qui serait de toute façon incompatible avec le PPRi en premier lieu ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Le PLU n'a pas particulièrement vocation à développer des cheminements doux dans le lit mineur des cours d'eau ce qui poserait régulièrement des problèmes de sécurité. Il n'y a pas particulièrement de projet en ce sens, même si ce n'est pas formellement interdit en cas de besoin particulier (sauf à détruire la ripisylve ou impacter les zones humides ...) ; - Les espaces urbanisés de la commune ne sont pas traversés par un cours d'eau ; - La commune n'est concernée par aucun des milieux aquatiques mentionnés (voir cartographies du SAGE notamment). L'étude des capacités épuratoires des milieux n'est pas directement un sujet de PLU, mais est lié à d'éventuelles études sur la STEP qui ne présente pour le moment aucun problème connu de ce type et aucun besoin d'extension. Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.
A.6. Economiser et préserver la ressource en eau	Les éléments de PADD évoqués précédemment comme d'ailleurs les éléments de diagnostic et d'EIE, recoupent ces prescriptions du SCoT. Par rapport aux prescriptions écrites du DOO : - Le projet retenu démontre un respect de l'équilibre quantitatif et qualitatif de la ressource et la capacité des réseaux actuels (ceci ayant été traité de manière itérative depuis l'EIE jusqu'à l'évaluation environnementale). Le règlement écrit prévoit diverses dispositions rappelant l'obligation de refuser les autorisations d'urbanisme en cas d'insuffisance des réseaux, ce qui est un garde-fou supplémentaire si la situation venait à se dégrader. Le projet est globalement très maîtrisé par rapport à la ressource disponible et plus modéré que le PLU de 2017 ; - Le PLU n'a pas la main sur le rendement des réseaux, qui est de plus une compétence de Nîmes Métropole ; - Le PLU ne peut pas gérer l'utilisation de l'eau. Le règlement incite par contre au stockage des eaux pluviales notamment dans les constructions nouvelles, et les projets d'ensemble ; - La SUP correspondant au captage des 3 fontaines (périmètre éloigné) est bien annexée au PLU, le règlement rappelant en divers endroit la nécessité d'appliquer ces SUP. Le SAGE ne repère aucun élément particulier sur le territoire ; - Le diagnostic territorial et la concertation avec les PPA dont les services en charge de la gestion de l'eau potable n'ont pas mis en exergue de problème notoire de dégradation de la ressource. La commune est alimentée par deux réseaux ce qui permet d'avoir une ressource de secours. Le PADD intègre néanmoins un volet sur le changement climatique qui de fait intègre ce sujet. Comme évoqué précédemment, le règlement prévoit aussi de refuser les autorisations d'urbanisme si la ressource venait à être insuffisante (ce qui est un principe de base mais qui est rappelé fermement). Cela permettra de ne pas aggraver la situation en cas de dégradation ; - Cette définition de secteurs stratégiques dépasse le cadre du PLU. Le PLU intègre la SUP pour le captage des 3 fontaines et le

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	PADD met plus généralement en avant la nécessité de préserver le karst du Bois des Lens, ce qui va dans le sens d'une préservation de la ressource (zone N, EBC) ; - Le PLU n'a aucune capacité à encourager la déclaration de forage ; - Le PLU est totalement compatible avec la SUP applicable sur le captage des 3 fontaines, cette SUP s'imposant quoiqu'il arrive au PLU. Ainsi, aucune construction, installation ou utilisation du sol incompatible avec ce captage n'a vocation à s'y développer ; - Le PLU rappelle et régit 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 établi dans la partie dédiée de l'évaluation environnementale alors que le projet a été défini sur la base de l'EIE. Ce projet est totalement compatible avec la STEP actuelle et les réseaux existants, et ne présente pas d'extension urbaine nécessitant une extension de ces réseaux publics ce qui était aussi une volonté des élus ; - Il n'y a pas réellement de sujet lié à la population touristique sur Montignargues ; - Le PLU ne qualifie pas le niveau de performance des STEP, ni ne dirige des travaux sur le milieu récepteur. Le PLU n'a par contre pas vocation à bloquer ce type de démarche y compris dans des zones protégées par ailleurs ; - Là encore et comme cela a été évoqué précédemment, le PLU n'a pas vocation spécifiquement à gérer les capacités épuratoires des milieux et aucun des espaces repérés par le SAGE n'est présent sur la commune ; - L'ensemble du cadre réglementaire fixé par l'agglomération en matière de gestion des eaux usées est pris en compte par le PLU. Ce PLU ne bloque jamais la mise en place de dispositifs de traitement des eaux usées à priori, mais il n'a pas non plus vocation à gérer directement les rejets des entreprises. Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.
A.7. Intégrer le cycle de l'eau dans l'aménagement du territoire	Les éléments de PADD évoqués précédemment comme d'ailleurs les éléments de diagnostic et d'EIE, recoupent ces prescriptions du SCoT. Par rapport aux prescriptions du DOO : - Le terme d'affleurement n'apparaît pas dans le « tableau des moyens » du SAGE ni sur les cartographies. Le terme de sauvegarde ne renvoie que vers les plans de sauvegarde ce qui ne semble pas être le sujet. La prescription semble donc nulle et non avenue ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Le terme de secteur d'alimentation en eau potable n'est pas défini et ne renvoie vers rien de concret dans le SAGE. Le périmètre de captage est bien pris en compte sur la commune. Le SAGE précise que le SDAGE n'a pas identifié d'enjeux particulier sur les eaux souterraines. Quant aux eaux superficielles, le SAGE ne prévoit pas de prescription autre qu'une amélioration de la connaissance (ce qui est aussi le cas pour les eaux souterraines). Il n'y a donc pas de sujet de compatibilité ici ; - Deux sites sont repérés sur la commune dans la base de données CASIAS. L'un est à l'écart des zones urbanisés, l'autre dans l'enveloppe urbaine mais hors périmètre de projet spécifique. Le PLU ne possède aucun outil pour acquérir des sites pollués. La loi s'appliquera en cas de projet sur ce second site (terrain déjà bâti) ; - La gestion des eaux pluviales s'appuie sur la réglementation mise en place à l'échelle de l'agglomération, celle-ci étant reprise dans le règlement écrit et complétée dans les OAP. Cela correspond à la logique du SCoT ; - Les projets urbains sur le territoire ne sont pas concernés par la présence de l'eau (comme toute l'enveloppe urbaine) ; - La gestion des eaux pluviales s'appuie sur la réglementation mise en place à l'échelle de l'agglomération qui de toute façon serait appliquée, et qui correspond à ces logiques de gestion ; - La commune encourage au stockage des eaux pluviales et donc à leur réutilisation dans une disposition générale, notamment pour les constructions nouvelles et projets d'ensemble ; - Pour les deux derniers points, encore une fois la commune s'appuie sur la réglementation applicable à l'échelle de l'agglomération. Des mesures de traitement supplémentaires peuvent quoiqu'il arrive être sollicitées au cas par cas au stade projet ne serait-ce que dans le respect de la loi, mais aussi dans un principe de précaution en mobilisation certaines articles prévus au RNU et qui restent applicables aux PLU. Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.
A.8. Amorcer la transition énergétique promouvoir la sobriété énergétique	Encore une fois le PADD traduit pleinement les ambitions du SCoT sur ce point dans l'orientation 1 et en particulier l'objectif « Inscrire l'ensemble de la démarche dans une logique d'urbanisme durable, prenant en compte les effets du changement climatique ». L'orientation 2 « Le projet de village » contient également un objectif « Diversifier les mobilités [...] » qui rejoint tout à fait ces ambitions, avec plusieurs actions concernant l'intermodalité, les modes doux, les transports collectifs ; mais également une ambition de développement économique local « Pérenniser les activités économiques existantes, et favoriser l'implantation de nouvelles activités, notamment dans une logique de mixité fonctionnelle » (bien que limitée par le SCoT), qui recoupe les ambitions de limiter les déplacements pendulaires. Ce sujet est globalement très transversal (performance énergétique du bâti ...).

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	Par rapport aux prescriptions du DOO : - En traduction du PADD, le zonage et le règlement écrit traduisent totalement une forte logique de mixité fonctionnelle au sein des zones urbanisées, mais également le maintien de certaines activités économiques dans des zones dédiées. Ceci est également le cas au sein de la zone 1AU, bien que celle-ci soit prioritairement dédiée au logement ; - Le projet de territoire intègre les politiques intercommunales visant à développer les modes doux et notamment une liaison avec Saint-Geniès (PEM, collège ...). Ce projet ne nécessite pas d'emplacement réservé pour le moment. Les deux OAP prévoient un raccordement aux cheminements piétons existants ou à venir. Plus généralement la volonté politique communale vise à finaliser le maillage piéton entre l'école et le centre village (et plus généralement à termes une connexion de tous les équipements y compris le terrain de la fête), les emprises publiques étant suffisantes (pas d'outil spécifique de fait). L'emplacement réservé au Chemin des Bessons permettra aussi de conforter les maillages doux notamment entre la zone 1AU et l'école. Le PLU ne s'oppose jamais à la réalisation de ce type de liaison, y compris en zone agricole ou naturelle. L'ensemble de ce maillage permettra d'accéder confortablement aux transports en commun mais aussi et surtout au PEM de Saint-Geniès ce qui offre une vraie alternative à la voiture dans les déplacements quotidiens ; - Le règlement écrit permet l'installation de panneaux solaires notamment sur l'ensemble du bâti en zone U, et plus généralement ne s'oppose pas à la mobilisation des énergies renouvelable. Une bonne intégration sera néanmoins recherchée ; - La logique est la même en zone agricole où ces installations sont permises sur le bâti (agricole ou maisons existantes). Idem dans les zones Ue/Ue1 sur les bâtiments économiques qui pourraient être de gros hangars (notamment Ue). Rien ne s'oppose à la mise en place d'ombrières photovoltaïques sur les stationnements, et la les principes et obligations de la loi APER sont rappelés. Aucun délaissé n'a été identifié qui permettrait un projet de parc photovoltaïque par exemple (en traduction de la délibération de la commune concernant les ZAENR) ; - Les équipements publics et projets publics sont traités exactement de la même manière, avec un large champ de possibilités d'implantation ; - La commune n'a pas souhaité aller plus loin que la RE2020 concernant les niveaux de performance énergétique et environnementale attendus. Ces normes sont déjà élevées, et ont déjà augmenté sensiblement le coût de la construction. Un juste équilibre doit être ainsi préservé par rapport à l'objectif de relance démographique alors que les capacités d'emprunt sont encore limitées par les taux ; - Le règlement interdit clairement en zones agricoles et naturelles ce type de projets, en plus des diverses protections

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	supplémentaires (EBC ...). L'agrivoltaïsme est néanmoins autorisé dans les zones A, qui pourraient aussi a priori accueillir des projets de méthanisation ; - Le règlement du PLU n'a pas vocation à autoriser des parcs photovoltaïques en zone U et AU, respectivement car le potentiel foncier est insuffisant et car l'OAP ne le permet pas. Au sein de la zone U ce type de projet est en sus totalement utopique en matière de rendement au regard des masques solaires créés. Les dispositifs au sol sont quoiqu'il arrive compris dans l'emprise au sol. Le PLU favorise par contre la mise en place de dispositifs en toiture et ne s'oppose pas à la pose d'ombrières photovoltaïques - Le PLU ne s'oppose pas à la mise en place de dispositifs photovoltaïques sur le bâti agricole, que ce soit en toiture ou en façade. Pour les serres, cela semble correspondre à un dispositif agrivoltaïque au sens de la loi, ce qui n'est pas interdit non plus en zone A. Les zones Ap ont été établies sur les secteurs à enjeux paysagers les plus sensibles. Quoi qu'il arrive le bâti agricole n'est autorisé qu'à condition de ne pas être incompatible avec l'activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; - Le PLU n'autorise pas de PV au sol en zone A même à proximité des installations agricoles sauf dans un cadre de développement agrivoltaïque ; - De fait aucune ferme photovoltaïque n'est autorisée sur le territoire ; - Les parcs éoliens sont interdits sur l'ensemble des zones agricoles et naturelles car ne permettant en aucun cas de respecter les principes de l'article L151-11 1° du code de l'urbanisme en termes de préservation des paysages sur le territoire. Ceci est réaffirmé par les différents niveaux de protection (EBC etc.) Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.
A.9. Anticiper la vulnérabilité du territoire face au changement climatique	Encore une fois le PADD traduit pleinement les ambitions du SCoT sur ce point dans l'orientation 1 et en particulier l'objectif « Inscrire l'ensemble de la démarche dans une logique d'urbanisme durable, prenant en compte les effets du changement climatique ». Par rapport aux prescriptions du DOO : - Comme exposé précédemment, les zones naturelles et agricoles sont largement protégées sur le territoire, le projet de PLU retirant 2 zones AU par rapport au PLU de 2017, et ne maintenant en extension que des coups partis d'urbanisation (zone 1AU, ou permis déjà réalisés), le projet de cimetière et 2 poches de stationnement. Le dimensionnement de ces projets, qui entraîne des coupes d'arbres, est largement compensé par le niveau de protection général du projet et notamment le classement en EBC de l'ensemble du bois des Lens, la protection des ripisylves, des zones humides, des pelouses sèches ... ce qui n'était pas formellement le cas auparavant. Les parkings comme le cimetière pourront être plantés, quand

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	les possibilités seront plus limitées en zone 1AU au regard de l'aléa feu de forêt. Plus généralement le PLU favorise le maintien de terres non bâties que ce soit par le biais de zone Ap, ou en zones urbaines avec des coefficients d'espaces verts ; - Au sein des OAP mais plus généralement dans toutes les zones U (sauf Ua au regard de la typologie), des coefficients d'espaces verts sont mis en place. Ces espaces verts sont bien définis pour ne pas être détournés. Les OAP précisent la nécessité de limiter les voies et accès au strict nécessaire pour limiter l'imperméabilisation des sols. Les places de stationnement doivent être perméables (disposition générale). Les règles de gestion des eaux pluviales, avec une obligation de compensation des surfaces imperméabilisées, sont aussi un facteur très limitant pour une forte imperméabilisation des fonciers, hors construction ; - Les mesures précédentes, mais aussi les règles pour la perméabilité des clôtures vont aussi dans le sens d'une transparence hydraulique. Cela concerne là aussi l'ensemble des zones U et AU et pas seulement les secteurs de projet ; - La commune n'est pas à proprement parler un milieu urbain, mais ces objectifs sont clairement inscrits au PADD, et en plus des mesures développées ci-dessus, la commune envisage une désimperméabilisation et une revégétalisation de certains espaces publics à commencer par la cour d'école. Le déplacement des stationnements sur de nouveaux parkings (perméables, plantés) sera aussi l'occasion de repenser l'aménagement du centre village aujourd'hui très minéral. Le maintien de linéaires boisés ou arbres remarquables participera aussi du maintien du végétal dans le village. Le choix de conserver le terrain derrière l'école pour des projets publics, sans afficher de volonté d'y bâtir mais plutôt d'y créer un parcours de santé ou ce type d'aménagement va aussi dans ce sens ; - La fontaine du village est maintenue. Au sein des projets urbains, les bassins de gestion des eaux pluviales devront être ouverts et rien de s'oppose à la création de noues paysagères par exemple ; - Les ambitions développées ci-dessus vont dans ce sens, le PLU incitant par ailleurs à la mise en place d'une architecture bioclimatique ; - Le PLU invite surtout à la mobilisation d'une architecture bioclimatique, plutôt qu'à d'hypothétiques façades végétales très difficile à entretenir. Rien n'empêche de mobiliser les dérogations prévues par la loi pour ce type de façade néanmoins ; - Le projet ne prévoit pas de développement en zone inondable ou à proximité. Les enjeux sont donc nuls à ce sujet en l'état des connaissances et même en anticipant leur aggravation. En zone agricole, le PPRi sera pris en compte. Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
A.10. Rationaliser l'usage des matériaux du sous-sol	La commune ne prévoit aucun projet de ce type, et aucun site existant à valoriser.
A.11. Limiter au maximum et recycler mieux les déchets du territoire.	Le PADD du PLU révisé prévoit notamment une action « Prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets et accompagner les politiques de l'agglomération visant la réduction de la production des déchets ménagers » dans l'orientation 2 « Le projet de village ». Par rapport aux prescriptions du DOO : - La gestion des déchets n'est pas une compétence communale, et doit par ailleurs être pensée de manière globale, notamment par rapport aux parcours de collecte. Dans ce cadre, les 2 OAP sectorielles sur les secteurs de projet renvoient vers le règlement de l'agglomération en matière de gestion des déchets, et sollicitent la mise à disposition d'un terrain pour la mise en place de dispositif de tri si cela est nécessaire ; - La commune n'accueille ni installation de gestion des déchets ni zone d'activité ; - La commune n'accueille aucune déchetterie ; - Le PLU n'a pas vocation à améliorer la collecte ou le transport des déchets. Néanmoins, le fait de conserver une urbanisation compacte et de limiter l'étalement urbain va dans ce sens ; - Les OAP ne demandent pas de gérer les déchets ménagers dans les bâtiments car cela pourrait ne pas correspondre aux capacités de collecte sur le territoire. Ce point sera géré au mieux au moment des demandes d'autorisation d'urbanisme en lien avec l'avis du service de collecte ; - La commune ne porte pas de projet, notamment économique, nécessitant un espace de mutualisation des déchets ; - Le gestionnaire n'a pas sollicité la commune pour de nouveaux espaces de collecte par exemple. Les OAP prévoient la mise à disposition du foncier nécessaire si besoin ; - Le PLU n'a pas vocation à valoriser les déchets, ce qui rejoint des politiques publiques (ce qui pourrait éventuellement être traité à l'échelle de projet très structurants, ce qui n'est pas le cas sur Montignargues). Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.
A.12. Rendre le territoire et ses habitants moins vulnérables aux risques et aux nuisances	Le PADD du PLU révisé traduit cette ambition dans l'orientation 1, et l'objectif « Se prémunir des risques naturels et technologiques », même si plus globalement les choix réalisés dans le cadre du projet de territoire ont pris en compte ces données. La cartographie du DOO est affinée par le travail mené dans le cadre de l'EIE qui permet de prendre en compte les données les plus récentes. Par rapport aux prescriptions du DOO, et <u>concernant les prescriptions générales</u> : - L'ensemble des données risques et aléas connues, à commencer par le PPRI, mais aussi les données contenues dans

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	les PAC de l'Etat et autres données risques de différentes sources (retrait gonflement des argiles, risque sismique, ...) sont intégrées à l'EIE, ce qui permet dès le départ d'intégrer les contraintes aux choix d'urbanisation ; - Les choix d'urbanisation intègrent notamment le PPRi dont le périmètre d'application est rappelé sur un plan de zonage dédié aux risques, et la SUP annexée au PLU. Ces éléments sont rappelés dans le règlement écrit (DG et en-tête de zone). Les choix d'urbanisation sont cohérents avec cette servitude ; - Il n'y a pas à travers le PLU de recherche particulière d'implantation d'activités dans les zones de risques, celles-ci étant souvent cumulées à des enjeux écologiques (zones humides, ripisylves, EBC ...) ou un caractère paysager, mais à l'inverse les risques n'ont globalement que peu servi à flécher les constructions agricoles, qui pourront en effet être contraintes par les aléas ou risques présents (feu de forêt, inondation notamment dans une zone A ...). La vaste zone Ap cumule néanmoins diverses contraintes dont les risques font partie, et qui ont conduit à ce classement. Le règlement s'appuie ici sur la superposition de contraintes (SUP et/ou prescription et/ou couche informative renvoyant vers les documents nécessaires à la prise en compte du risque au stade projet) ; - Le règlement du PLU, notamment à travers ses dispositions générales mais aussi les règles des zones U, AU, A et N, laisse systématiquement la possibilité de réaliser des aménagements liés à la protection contre les risques. Cela est également le cas dans les différentes prescriptions. Le PLU ne s'impose par contre pas au PPRi qui appliquera ses propres contraintes ; - La commune n'accueille pas de secteur aillant subit des dégâts ; - Comme évoqué précédemment, le PLU permet dans tous les secteurs les ouvrages liés aux risques. Cela permet également l'entretien de l'existant ; - Au regard de tout ce qui a été évoqué ci-dessus, le projet interdit de fait les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, ceci n'excluant pas une prise en compte spécifique de l'aléa feu de forêt après échange avec la DDTM notamment, la cartographie de l'aléa ayant fatalement vocation à évoluer si les terrains sont défrichés/déboisés. Cela concerne notamment la zone 1AU et la zone du cimetière (Nep), la zone 1AU ayant d'ailleurs un PA accordé alors que le PAC feu de forêt était déjà « applicable » sur le territoire. Cela pourrait aussi être le cas en cas de création d'ouvrages de protection (pas de cas prévu), ou encore d'évolution à la hausse du risque (évolution du tracé des berges, augmentation du risque en lien avec le changement climatique ...). La méthode d'intégration des risques par des couches information ou le tracé des cours d'eau plutôt que des berges est ainsi relativement malléable et permet une adaptation dans le temps ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Le cumul d'aléa ou de risque a bien été pris en compte par le projet (voir notamment évaluation des incidences – chapitre 21). <u>Concernant spécifiquement le risque inondation :</u> - La commune dispose bien d'un PPRI ; - Les cours d'eau et leurs abords sont largement préservés dans le cadre du PPRI, mais aussi de diverses protections écologiques notamment. Aucun projet n'est prévu à proximité de ces espaces, alors que par ailleurs aucun espace de mobilité des cours d'eau n'a été identifié par le SAGE sur la commune ; - Les mesures mises en place pour limiter l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux pluviales ont largement été détaillées précédemment. On ajoutera que le risque de ruissellement est aussi intégré réglementairement ; - La très grande majorité des zones agricoles sont classées en zone Ap interdisant toute construction. La loi française interdit la destruction des haies dans différents codes, ce qui est aussi le cas de la PAC. L'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » prévoit la protection de ces haies. Par ailleurs les ripisylves sont spécifiquement protégées par une prescription, et les boisements communaux sont aussi largement l'objet de protections supplémentaires (EBC, trames paysagères ...) ; - Le PLU n'a pas de rôle d'encouragement, mais rien ne s'oppose dans le document à une bonne gestion forestière qui n'est pas interdite y compris dans les EBC (cadre réglementaire national). Les pratiques agropastorales y sont aussi tout à fait possibles et les anciens bâtiments liés à l'élevage caprin sont en zone A du PLU (Pradel) ; - L'ensemble des zones urbaines (sauf Ua – centre village), et la zone 1AU sont l'objet d'un coefficient d'espace vert qui rejoint la notion de coefficient de biotope. Plus généralement les mesures sont nombreuses pour limiter l'imperméabilisation des sols et donc l'infiltration, ce qui a largement été développé précédemment ; - Le PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation en direction des zones inondables. Globalement toutes ces interfaces sont préservées ; - Le règlement de PLU et les OAP sollicitent l'utilisation de matériaux drainant et la non imperméabilisation lorsque cela est possible ; - La disposition générale concernant les clôtures renvoie directement vers l'obligation de respect du PPRI, mais aussi à la prise en compte des obligations de gestion des eaux pluviales édictées par ailleurs et qui sollicitent notamment la mise en place systématique de barbacanes ; - Aucun équipement de ce type n'est autorisé en zone inondable ce qui est interdit par le PPRI qui s'impose quoiqu'il arrive au PLU ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Les règles concernant le stockage des eaux pluviales sont établies sur la base des normes fixées par l'agglomération, ce qui inclut un ratio lié aux surfaces imperméabilisées ; - Le PLU ne prévoit pas spécifiquement de projet de renouvellement urbain, mais l'ensemble des zones U sont globalement soumises à ce type de règles ; Les projets d'extension urbaines de par leur localisation ne présentent pas d'enjeux directs pour le risque inondation. Comme cela a largement été évoqué précédemment, les eaux pluviales y seront gérées dans le cadre des règles édictées à l'échelle de l'agglomération et qui pour le coup permettent d'avoir une vision globale des enjeux et des ouvrages en place en amont et en aval. La mise en place d'étude complémentaires etc. semble ici totalement superfétatoire et disproportionnée avec les enjeux. <u>Concernant spécifiquement le risque incendie :</u> - Les équipements de lutte contre le risque incendie sont repérés dans l'EIE ; - Les aménagements et installations en lien avec la DFCI sont autorisés dans toutes les zones et prescriptions, ce qui permet de préserver l'existant et éventuellement d'étoffer la défense incendie. Les dispositions générales rappellent les obligations de défense incendie, et la nécessaire réalisation des ouvrages si ceux-ci sont insuffisants ; - Le PLU n'a pas vocation à prévoir les conditions de desserte et d'accès aux massifs, mais permet de réaliser les équipements nécessaires (aucun emplacement réservé n'a été sollicité par les services en charge) ; - Aucun équipement n'a été sollicité sur le territoire. Le PLU n'a pas souhaité imposer de contrainte supplémentaire à ces équipements s'ils devaient être créés, afin de ne pas venir s'opposer à certaines normes d'accessibilité, de visibilité, ou créer de problème technique ; - Le PLU ne prévoit aucun mitage ou diffusion dans les massifs forestiers, notamment dans le bois des Lens entièrement protégé (zone N, EBC) ; - Comme cela a été partagé avec les services de l'Etat, l'aléa feu de forêt a vocation à évoluer au regard de l'évolution des boisements. Ainsi, il a été validé sous certaines conditions la capacité à prévoir des projets dans les zones d'aléas très fort en l'état actuel de la donnée, ces zones devant être largement déboisées ce qui supprimera l'aléa. Cela concerne la zone du projet de cimetière, et la zone d'extension de l'urbanisation en zone 1AU d'ores et déjà l'objet d'un permis d'aménager alors que le PAC feu de forêt était connu. L'OAP sectorielle n°2 sur la zone 1AU fixe en sus certaines conditions concernant la défense de la zone contre le feu de forêt. Cela respecte le SCoT car au moment de la réalisation du projet, l'aléa aura été supprimé ou largement diminué ; - Il n'y a pas de PPRif sur la commune ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Aucune zone actuelle n'a été l'objet d'un incendie nécessitant une renaturation (qui peut d'ailleurs être un processus nécessaire de régénération). La commune n'aurait pas par ailleurs d'outil au PLU pour imposer cela ou acquérir les terrains ; - L'entretien des lisières tel qu'évoqué par le SCoT correspond aux mesures OLD qui sont légalement exigées. Cela est donc applicable au territoire quoiqu'il arrive. Ce principe est rappelé néanmoins dans l'OAP sectorielle n°2 au regard du contexte particulier en matière de risques de feu de forêt ; - L'OAP sectorielle n°2 (1AU), sur laquelle l'aléa, actuellement très fort, à vocation à être fortement diminué ou à disparaître (déboisement), prévoit néanmoins des mesures nécessaires pour assurer la défense incendie selon les normes applicables. Rappelons que cette zone est l'objet d'un PA déjà en cours de validité. <u>Concernant spécifiquement le risque technologique et de transport de matière dangereuse :</u> - Le PLU considère les impacts cumulés des risques ; - La commune n'a pas identifié de projet d'ICPE sur son territoire. De fait, il est fait le choix de laisser la réglementation nationale s'appliquer ; - La commune est concernée par du transport de matière dangereuse sur la voie ferrée et par une canalisation de transport de Gaz concernée par une servitude d'utilité publique. L'urbanisation est située à l'écart de ces risques, et la SUP s'applique pour la canalisation. Le PLU révisé ne permet aucune aggravation des risques sur ces secteurs ; Aucun projet de ce type n'est connu sur le territoire. Si cela venait à être le cas il devrait par nature (respect de la loi) respecter tous les principes établis. <u>Concernant les nuisances - Diminuer les effets de sécheresse et de chaleur en ville :</u> - Le PLU met en place des coefficients d'espaces verts comme cela a été évoqué plus avant. Les dispositions générales recommandent une approche bioclimatique dans la construction et les projets urbains. Les objectifs communaux de désimperméabilisation et de revégétalisation ont déjà été évoqués précédemment ; - Ce point recoupe le précédent, la commune protégeant par ailleurs son capital boisé en périphérie de la zone urbaine, en limite de la zone 1AU, mais aussi la préservation de linéaires boisés ou arbres remarquables ... Les essences locales doivent être utilisées et l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » traite des espèces végétales exotiques envahissantes ; <u>Concernant les nuisances - Maîtriser les nuisances sonores, notamment celles liées aux déplacements :</u>

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- La commune ne présente ni axe de contournement, ni secteur d'activités nuisantes ou générant un trafic intense, ni zone exposée aux nuisances sonores (au sens réglementaire) ; - Les sujets de mixité fonctionnelle et d'amélioration des modes de déplacement alternatif à la voiture ont déjà été justifiés précédemment. Le projet de PLU traduit clairement ces ambitions, y compris dans son secteur d'extension urbaine ; - Aucun périmètre de nuisances sonore n'est établi sur la commune que ce soit le long des voies routières ou ferrées. Les routes départementales génèrent un trafic qui reste relativement modéré. Néanmoins le recul le long de ces voies est majoré sauf cas particuliers d'implantations préexistantes, au regard notamment d'enjeux de sécurité, mais cela permet aussi de prendre en compte ces éventuelles nuisances. <u>Concernant la diminution de l'exposition des milieux et humains au regard des phénomènes pouvant impacter leur santé – Améliorer la qualité de l'air en diminuant les pollutions et les perturbateurs endocriniens :</u> - La stratégie de mobilité, déjà exposée, consiste à limiter la place de la voiture à termes en favorisant l'intermodalité notamment dans les déplacements pendulaires (en lien avec le PEM de Saint-Geniès notamment, mais aussi à conforter le maillage de la commune en modes doux. Cette démarche pourra être accompagnée par la création d'emplois locaux ; - Le covoiturage peut être une solution dans la limitation du nombre de véhicules sur les routes, plusieurs solutions existants sur le territoire au sens large ; - La commune n'a pas la main sur le maillage routier et est traversée par plusieurs routes départementales. Le PLU peut difficilement modifier cet état de fait en l'absence de projets supra ; - Un PLU n'a pas réellement d'outils pour flécher les types d'agriculture, encore moins sur une approche responsable ou non ; - La commune ne prévoit pas de projet particulier d'accueil de personnes vulnérables ni de source majeure de nuisances ; Le règlement et les OAP sectorielles invitent à une approche bioclimatique des projets urbains et des constructions. Les deux secteurs d'OAP impose aussi une majeure partie des constructions sous des formes compactes (habitat collectif, intermédiaire, mitoyen ...) limitant les déperditions énergétiques et permettant aussi de réguler les températures par des orientations adaptées. La place du végétal a aussi été largement détaillée auparavant. Le PLU facilite l'installation de panneaux solaires notamment, sans bloquer d'autres capacités de mobilisation des énergies renouvelables. Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
B. Un territoire organisé et solidaire	
B.1. S'appuyer sur les bassins de proximité et les EPCI pour organiser et moduler les dynamiques socio-démographiques et la production de logements	Ce premier objectif est relativement large, et les données ne sont pas traduites à l'échelle de la commune. La commune est par ailleurs incluse dans le PLH de Nîmes Métropole 2019-2024 (prorogé jusqu'en 2026), qui traduit la politique du SCoT sur ce point pour les territoires concernés. La justification de la compatibilité avec le PLH assurera donc la compatibilité avec le SCoT pour cet objectif, le choix du PLU ayant été de prolonger les dynamiques prévues par le PLH pour toute la période SCoT, et pour la période d'application du PLU (le PLU devant ensuite être remis en compatibilité si nécessaire). Cette approche semble la plus rationnelle au regard de la multiplication des temporalités pour chaque document, et des diverses révisions en cours. Voir justification du PLH sur ce point qui démontre la compatibilité du PLU par rapport à cet objectif.
B.2. Faire évoluer l'armature territoriale du SCoT 1 pour l'adapter aux dynamiques observées	Le projet de PLU respecte l'armature territoriale du SCoT, dans laquelle Montignargues est un village (soit le niveau le plus bas de l'armature), ce qui est notamment traduit par le diagnostic territorial puis les choix réalisés en conséquence. Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ce point.
B.3. Favoriser une politique d'implantation d'équipements au plus près des habitants	Le PLU révisé traduit une politique d'équipement cohérente avec ses besoins et son positionnement dans l'armature territoriale, cette ambition ayant aussi vocation à limiter certains déplacements. Cela est traduit dans l'orientation 2 du PADD « Le projet de village », et notamment dans l'objectif « Développer les équipements publics et les espaces publics ». La cartographie du PADD spatialise une bonne partie de ces éléments. Par rapport aux prescriptions du DOO, <u>concernant les prescriptions générales</u> : - Le PLU prévoit une consommation d'espaces pour des équipements publics en lien avec des projets très précis correspondant à son niveau d'armature. Ces éléments ont été présentés dans le cadre de la concertation et son compatible avec les volumes prévus à l'échelle du SCoT qui ne sont pas répartis par commune mais par niveau d'équipement (voir ci-après) ; - Le projet d'équipements sur la commune est réalisé majoritairement dans l'enveloppe urbaine en se concentrant autour des équipements existants et terrains communaux proches (derrière l'école notamment). Cela est souvent traduit par des zones spécifiques Uep / Uep1. Néanmoins le projet communal nécessite la création de parkings visant à délester le centre village, ce qui est traduit par une légère extension en continuité de l'urbanisation (aucune capacité en renouvellement urbain ou dans l'enveloppe qui soit assez proche du centre village). Enfin, le projet de PLU prend une petite marge de manœuvre par rapport à la prescription du SCoT pour le cas très spécifique d'un besoin de création d'un

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	nouveau cimetière dont l'implantation en continuité de l'urbanisation n'a pas semblé la plus favorable et où en plus la commune ne possède aucun foncier. Ainsi ce futur cimetière sera implanté légèrement en marge de l'enveloppe existante mais à proximité de la RD221 à 100 à 150 m de distance de la zone urbaine et du cimetière existant (qui ne peut être étendu). Cela laisse toute possibilité pour une liaison piétonne, et permet de ne pas créer de problème de voisinage, tout en mobilisant un foncier communal ce qui règle énormément de problèmes. Ce terrain est un terrain la plupart du temps enfriché qui ne remet pas en cause le reste des ambitions pour le territoire. L'esprit du SCoT semble ici totalement respecté, ce terrain n'étant pas totalement coupé du reste du tissu ; - Hormis le cas du cimetière évoqué ci-dessus (mais où l'accessibilité est pour le coup très bonne), le but de la collectivité est de maintenir et renforcer les équipements existants sur terrains déjà dédiés à ces équipements ou terrains connexes, ce qui permet de profiter du maillage existant. Une des ambitions de la commune en matière de mobilités est d'ailleurs de renforcer le maillage entre ces équipements, le centre village (notamment la relation avec l'école) et les quartiers périphériques, ce qui est déjà bien engagé. Le cas du terrain de la fête qui pourrait être un potentiel intéressant pour un futur équipement, est totalement cohérent avec cette politique avec un positionnement proche du centre village et qui profitera donc de l'ensemble de ce maillage ; - Le PLU classe les équipements existants majoritairement dans des zones Uep qui laissent toutes capacités à mutualiser les fonctions d'intérêt collectif et services publics. Quand ce n'est pas le cas, les équipements sont autorisés partout dans les zones U ce qui permet d'envisager encore d'autres mutualisations. Cela est notamment le cas du foyer actuel dans l'ancien temple. Seul le cimetière existant et le futur cimetière sont vraiment « fléchés » dans leur fonction, mais la commune prévoit de pouvoir mutualiser le parking du cimetière pourquoi pas avec l'accueil des campings cars ; - Les futurs parkings objets d'emplacements réservés et évoqués précédemment en continuité du village doivent permettre de répondre aux besoins des équipements publics et notamment de la mairie mais aussi pourquoi pas d'un futur équipement sur le terrain de la fête et répondront aux besoins du village que ce soit en matière d'habitat, ce qui est la priorité, ou pourquoi pas en cas de création de locaux économiques. Le parking de l'école est déjà mutualisé et plus généralement aucun parking de la commune n'est réellement destiné à une fonction plus qu'une autre. <u>Concernant les équipements d'intérêt territorial et de bassin de proximité</u>, la commune n'est pas concernée par ce type de projet et les enveloppes foncières dédiées ; <u>Concernant les équipements d'intérêt communal ou de quartier</u>, la commune s'appuie essentiellement sur son potentiel de densification que ce soit sur le terrain de la fête ou à proximité de l'école par

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	exemple. Les parkings prévus participent bien d'une logique de polarisation proche du centre village et donc de la mairie, du foyer, du terrain de la fête notamment. Le cas du cimetière, très spécifique et justifié précédemment. Ces projets en extension viennent participer des 110 ha prévus à l'échelle du SCoT, à hauteur d'environ 0,61 ha, alors que la commune n'avait généré aucune consommation d'espaces pour des équipements depuis l'approbation du SCoT (<i>sur un total de 80 communes dans le SCoT, dont 49 villes et villages et 12 villes et villages desservis</i>). Cette utilisation du foncier semble donc totalement respectueuse des équilibres du SCoT alors que les pôles structurants peuvent bénéficier d'une consommation d'espaces pour d'autres types d'équipements, et que le potentiel en renouvellement urbain ou en mixité fonctionnelle y est souvent bien plus important. Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.
B.4. Changer les modes de construction sur le territoire pour favoriser des projets d'excellence urbaine	Cette ambition est traduite dans le PADD du PLU révisé dans l'orientation 2 et notamment le volet « [...] offre de logement adaptée » de l'objectif « Opter pour une croissance démographique 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 », mais aussi l'objectif « A horizon 2037, limiter très fortement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain sur la commune ». Cela concerne la notion de « fonciers structurants », l'action « Permettre à travers la création de logements la diversification de l'offre, que ce soit à travers les modes d'accès (logements sociaux et/ou accession aidée, la forme urbaine (maisons mitoyennes, logements intermédiaires, petits collectifs ... en alternative à la maison individuelle), la taille (des petits logements seraient un vrai plus pour le territoire). Ces objectifs doivent permettre la compatibilité avec le PLH notamment, tout en prenant en compte la réalité du foncier disponible », « Garantir le respect d'une densité minimale de 25 logements/ha au sein des opérations urbaines structurantes » ... Cette traduction est aussi plus transversale à travers des objectifs de mobilités douces, de qualité du bâti, de végétalisation ... Par rapport aux prescriptions du DOO : - La justification de la compatibilité avec le PLH, qui intègre le SCoT sera réalisée dans la partie suivante ; - La seule extension urbaine à dominante d'habitat (zone 1AU) est l'objet d'une OAP sectorielle n°2, qui intègre les objectifs susmentionnés et donc une réelle ambition de qualité, notamment dans la diversification des typologies d'habitat à l'échelle du territoire (alors que cette zone est d'ailleurs déjà l'objet d'un permis d'aménager – la commune anticipe une éventuelle caducité pour assurer les objectifs fixés par le SCoT). Les lisières naturelles y sont traitées. Aucun projet de renouvellement urbain n'est particulièrement ciblé sur la commune, mais la collectivité, afin d'affirmer les objectifs du SCoT, traite également par une OAP (sectorielle n°1) et avec la même ambition, un terrain en dent creuse d'un peu plus de 2000 m² et qui est le seul potentiel de densification un tant soit peu structurant sur le territoire (en zone Ub). Cela rejoint

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	l'ambition d'exemplarité mais plus généralement d'économie foncière. Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.
B.5. Des cœurs de ville à protéger, revaloriser, repeupler, réactiver...	<u>Concernant la résorption des situations d'habitat dégradé et indigne et de redynamisation des cœurs de village</u> : 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. <u>Concernant le réinvestissement des secteurs prioritaires</u> : Aucun secteur de ce type n'est identifié sur la commune par le SCoT. Le diagnostic territorial le confirme. Il n'y a donc pas d'enjeu de compatibilité avec le SCoT sur ces points.
B.6. Une limitation de la consommation foncière par mobilisation des ressources des tissus urbains existants et des projets d'extension économes en espace	Le PADD du PLU révisé fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces comme cela est prévu par la loi, dans son orientation 2, et l'objectif « A horizon 2037, limiter très fortement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain sur la commune ». Ces éléments prennent en compte les coups partis d'urbanisation réalisés depuis l'approbation du SCoT (près de 6 ans), et qui de fait limitent les capacités de la commune dans sa réponse aux objectifs fixés. Ils s'appuient également sur la traduction réalisée dans le PLH. Par rapport aux prescriptions du DOO, <u>concernant les prescriptions générales</u> : - 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 maîtrisées, ce qui va générer des impondérables pour le projet ; - L'EIE réalise bien une étude de densification, sur l'ensemble des facteurs prévus par la loi. Cela intègre le fait que des potentiels de densification de l'enveloppe actuelle, pourrait être des extensions par rapport à l'enveloppe du SCoT ; - Le projet respecte les objectifs de consommation foncière du SCoT, ce qui est démontré ci-après, en prenant néanmoins en compte les coups partis d'urbanisation qui ne peuvent par nature plus être maîtrisés ; - La seule extension urbaine pour de l'habitat (hors projets déjà réalisés), est située en limite nord d'une lisière urbaine formalisée par la cartographie du DOO (zone 1AU, OAP sectorielle n°2). Cette zone est déjà l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité ce qui ne laissait de toute façon aucune marge de manœuvre sur son maintien ou non. Aucune autre extension de l'urbanisation à dominante d'habitat n'est prévue sur le territoire (les autres extensions

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	étant liées à des équipements publics qui ne sont pas concernés par cette prescription). <u>Concernant la définition des enveloppes urbaines :</u> Celles-ci ont été définies dans l'EIE selon la méthode proposée. Elles ont été renforcées renforcer prioritairement avant de prévoir toute extension urbaine (dans le cas d'espèce, la zone 1AU était un impondérable du fait du PA en cours de validité). Cela a d'ailleurs conduit à le proposer aucune autre extension de l'urbanisation sur la commune pour les projets à dominante d'habitat. Il n'y a pas d'enveloppe urbaine secondaire sur le territoire. <u>Concernant la valorisation du potentiel du tissu urbain en incitant au renforcement urbain des espaces urbains existants :</u> La répartition prévue par le SCoT (45 % de renouvellement urbain sur Nîmes Métropole – ceci incluant en réalité tout le potentiel de densification) est pondérée par le PLH qui prévoit plutôt un chiffre de 37,5 %. Le projet de PLU prévoit pour sa part une répartition de l'ordre de 50/50 entre la production de logement dans l'enveloppe urbaine et en extension, cela prenant en compte le coup parti d'urbanisation généré par le PA en cours de validité (zone 1AU). Cela équilibre la production passée avec notamment le lotissement de la Plaine en extension de l'urbanisation (un peu plus de 2 ha) pour une consommation d'espaces et une production de logement dans l'enveloppe urbaine très limitée (moins de 0,5 ha). Le projet de PLU ne peut tout simplement pas faire mieux au regard du PA déjà accordé, et du potentiel de densification très limité sur le territoire et peu structurant (un seul foncier de plus de 2000 m² mais moins de 2500 m²). <u>Concernant la définition des niveaux de densités urbaines :</u> Le PLU dès le PADD affiche cette volonté de respecter la densité prévue par le SCoT sur les « autres villes et villages » soit 25 lgts / ha minimum. Cela est traduit réglementairement par la mise en place d'une OAP sectorielle n°2 sur la zone 1AU en extension de l'urbanisation avec une densité brute imposée de 25 lgts / ha, mais également une densité équivalente imposée sur la seule dent creuse de plus de 2000 m² par le biais de l'OAP sectorielle n°1. Cette densité minimale est aussi très proche d'être respectée dans le PA déjà accordée en zone 1AU s'il venait à se réaliser (de l'ordre de 22 lgts / ha). Pour le reste, et au regard de la taille des fonciers, de la faible disponibilité foncière (une bonne partie en « BIMBY »), de l'absence de potentiel identifié de renouvellement urbain, aucune obligation de densité n'est fixée, mais la taille des terrains ainsi que les besoins d'équilibrer les opérations devrait conduire à un respect global de l'objectif de 25 lgts / ha en moyenne. <u>Concernant la maîtrise des extensions urbaines au travers d'objectifs de consommation maximale :</u> Ces données ne sont pas fixées directement par commune. Par ailleurs elles sont données à horizon 2030, échéance du SCoT alors que le PLU est établi à horizon 2037 (il se révisera entre temps si nécessaire conformément à la loi). Enfin, le PLH vient traduire ces possibilités à l'échelle de la commune (0,5 ha d'extension urbaine sur 5 ans soit 0,1 ha / an). Ainsi, le diagnostic territorial a proposé des projections de la consommation d'espaces sur la base de ces documents, à échéance PLU. Cette approche a démontré que la consommation d'espaces

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	telle que fixée par ces documents, même projetée à plus long terme, est d'ores et déjà dépassée (ne serait-ce qu'avec le lotissement de la Plaine de plus de 2 ha). Par ailleurs, un permis d'aménager est déjà accordé sur 0,7 ha en extension, et sa future consommation est donc un impondérable (la zone ne peut être légalement retirée, et a donc été traduite en zone 1AU). Devant ce constat, et au regard de la situation héritée, le PLU limite autant que possible sa consommation d'espace pour les 12 prochaines années en ne proposant aucune consommation d'espace supplémentaire (et donc aucune extension de l'urbanisation), à dominante d'habitat, en dehors de ces coups partis d'urbanisation. C'est le mieux qui peut être fait pour se rapprocher de la compatibilité avec le SCoT (et le PLH, ainsi que l'objectif ZAN à plus long terme). <u>Concernant le fait d'orienter les extensions urbaines :</u> Comme expliqué précédemment, la seule extension à dominante d'habitat est prévue en continuité de l'enveloppe urbaine principale, sur la limite nord d'une limite urbaine à formaliser, cette extension étant traitée par une OAP qui respecte tous les principes évoqués. Cette zone est en sus l'objet d'un PA déjà accordé et ne pouvait de toute façon pas être retirée. - Ces justifications peuvent être complétées par le chapitre 15 « MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU PLU ». Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points, avec néanmoins une situation subie sur la consommation d'espaces qui permet simplement de se rapprocher au mieux de l'objectif fixé.
B.7. Diversifier l'offre en logements sur le territoire	Cette ambition est traduite dans le PADD du PLU révisé dans l'orientation 2 et notamment le volet « [...] offre de logement adaptée » de l'objectif « Opter pour une croissance démographique 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 ». Par rapport aux prescriptions du DOO, et <u>concernant l'accompagnement de la production de logements locatifs sociaux :</u> Le PLH traduit bien les objectifs par commune sur sa période d'application. La compatibilité avec le PLH est démontrée dans la partie suivante et justifiera de la compatibilité avec le SCoT sur ce point. Les prescriptions sont globalement très générales et bien traduites par ce PLH, la rédaction du SCoT ayant justement pour but de laisser cette répartition à ce document. <u>Concernant la diversification de l'offre de logement pour favoriser les parcours résidentiels :</u> Là encore les objectifs sont pleinement traduits par le PLH. Le PLU met bien en place des OAP sur les fonciers qui le nécessitent, et mène une politique en faveur des déplacements alternatifs à la voiture, notamment l'intermodalité en lien avec le PEM de Saint-Geniès, ce qui est cohérent avec le SCoT (à partir du moment où le PLH impose bien la création de logements sociaux sur la commune qui pour le coup ne dispose d'aucune des modes de transport cités) ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	<u>Concernant les besoins et attentes de publics spécifiques</u> : La commune n'est clairement pas ciblée pour les logements étudiants ou pour l'accueil des gens du voyage. Pour les seniors, la commune n'est pas particulièrement propice à l'accueil de structures dédiées, avec un tissu de commerces et services de proximité quasi inexistant, même si le PLU fondamentalement ne s'oppose pas à la création de résidences dédiées en zone U ou 1AU. Le PLU vise par contre à la création de petits logements, notamment par le biais des OAP, qui pourraient répondre aux besoins spécifiques de ces populations lorsqu'elles ne sont pas encore en perte d'autonomie, mais que l'entretien du jardin devient trop compliqué, ou en situation de veuvage ... Cela permet d'ailleurs pourquoi pas de libérer des grands logements pour des familles tout en maintenant cette mixité intergénérationnelle. Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points, ce qui sera en partie démontré à travers la compatibilité avec le PLH (partie suivante).
C. Un territoire actif à dynamiser	
C.1. Bâtir une stratégie économique à 2030	La commune de Montignargues est exclue de cette logique de structuration de l'offre industrielle et artisanale. Elle est seulement ciblée par une interdiction de développer une ZAE sur son territoire, ce qui plus généralement aucune disponibilité foncière offerte par le SCoT pour développer une offre de ce type générant de la consommation d'espaces ou une extension de l'urbanisation. Dans ce contexte, le PADD (objectif « Pérenniser les activités économiques existantes, et favoriser l'implantation de nouvelles activités, notamment dans une logique de mixité fonctionnelle ») prévoit donc son développement économique uniquement en mixité fonctionnelle dans le tissu existant (le règlement traduisant cette volonté) et en confortant certaines activités économiques légèrement excentrées et spécifiques ce qui est traduit par des zones Ue/Ue1 dédiées. Il en sera de même pour l'offre commerciale (voir ci-après). Aucune extension de l'urbanisation à vocation économique et aucune création de ZAE n'est prévue. Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.
C.2. Avoir une stratégie commerciale conforme aux grands principes du PADD et aux enjeux identifiés dans le DAAC	Sur ce volet également la commune est exclue des logiques structurantes pour n'être concernée que par des contraintes de développement liée justement à cette absence de rôle structurant. Elle est ainsi dans les « autres niveaux de polarités », dont les prescriptions sont essentiellement semblables à du diagnostic, et s'appuient ensuite vers renvoi vers le DAAC qui sera l'objet d'une justification spécifique ci-après. La compatibilité sera démontrée à travers la justification du DAAC.
C.3. Mettre en place une véritable stratégie de développement touristique	La commune est là encore très largement exclue de la réflexion stratégique. Elle se positionne simplement dans la continuité des logiques de mobilités (dont la vocation touristique pour la commune est très limitée mais qui participe d'un maillage global favorable à la découverte du territoire), et sur l'objectif « Accompagner la montée en qualité du

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	parc d'hébergements touristiques» qui n'est l'objet d'aucune prescription mais qui évoque l'offre de village, à laquelle la commune ne ferme pas la porte, en valorisant à travers son PADD un positionnement intéressant entre Nîmes et les Cévennes, ce qui permet d'envisager une offre de proximité (gîtes, maisons d'hôtes, ...) ce que le règlement permet dans les zones Ua et Ub. Cette offre même limitée permet de créer de l'emploi de proximité, pourquoi pas d'accompagner une offre de restauration, de valoriser les produits locaux ... Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.
C.4. Avoir une armature économique adossée à l'armature urbaine C.5. Fixer les conditions d'aménagement des zones d'activités économiques	<i>La commune n'est pas concernée par ces orientations.</i>
C.6. Développer le numérique et les usages du digital	Le PADD du PLU révisé traduit cet objectif avec l'action « Continuer à favoriser le développement des technologies du numérique dans le cadre des politiques menées à échelle supra-communale », qui d'ailleurs traduit bien la position de la commune avec un territoire entièrement desservi par la fibre, et qui est donc dans l'attente des objectifs de développement futur. Par rapport aux prescriptions du SCoT : - L'enveloppe urbaine est déjà entièrement desservie par le haut débit (fibre en l'occurrence) et il n'y a pas de zone d'activité au sens propre sur la commune. La petite polarité économique des Frigoulets est néanmoins également desservies (dans l'enveloppe urbaine) ; - Il n'y a pas à proprement de création d'un nouveau quartier sur la commune, mais les réseaux numériques sont bien présents en limite de la zone 1AU qui sera équipée en conséquence dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble prévue (ou dans le cadre du PA déjà accordé) ; - Il n'y a pas de création de nouvelle polarité économique sur la commune ; - Le PLU n'a pas de capacité à gérer la communication liée aux transports en commun ; - A son échelle la commune pourra participer de l'accès au numérique notamment sur la base des équipements existants (en mairie par exemple). Cela est plus une question de politiques publiques. Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	D. Un territoire en réseaux à relier
D.1. Vers le développement d'une offre en transports en commun performante	Le PADD du PLU révisé met en avant cette ambition pour la commune à travers notamment des logiques intermodales qui recoupent les orientations suivantes du SCoT. Cela est notamment développé à travers l'orientation 2 « le projet de village » et l'objectif « Diversifier les mobilités et améliorer le stationnement ». Cette ambition à des conséquences transversales qui ont déjà été évoquées précédemment. Par rapport aux prescriptions du DOO, et <u>concernant la consolidation des infrastructures de transports permettant de connecter rapidement le Sud Gard au reste du territoire national voire international</u> : La commune n'est concernée directement par aucun de ces projets structurants, mais pourra profiter de la politique générale en faveur du rail notamment en lien avec les PEM existants à proximité à commencer par celui de Saint-Geniès. Le PDM est en cours de réalisation. <u>Concernant la consolidation de l'étoile ferroviaire du territoire, comme colonne vertébrale de la mobilité Sud Gard</u> : Là encore la commune n'est pas directement concernée sur son territoire malgré le passage de la ligne de chemin de fer. L'enjeu reste la connexion avec le/les PEM, mais cette prescription indique surtout que la commune est moins prioritaire pour le développement que des communes comme Saint-Geniès ou Fons qui accueillent une gare et un PEM (ce qui est techniquement déjà traduit dans le PLH pour le développement démographique / logements, la commune n'ayant de toute façon aucune capacité de développement économique spécifique). <u>Concernant les offres complémentaires en termes de transport public performant pour les territoires non desservis par le fer</u> : La commune pourrait être plus concernée sur ce point mais aucune des prescriptions ne cible réellement le territoire. La collectivité cible clairement sa volonté de s'intégrer aux politiques intercommunales dans le PADD et le PLU ne présente pas globalement de facteur bloquant à d'éventuels aménagements en lien avec le bus (un emplacement réservé est d'ailleurs mis en place chemin des Bessons qui devraient faciliter la liaison avec l'école), que ce soit en zone U, 1AU ou même A ou N aux abords des voies. <u>Concernant la structuration de l'offre de desserte locale en transport public à l'échelle de chaque bassin</u> : Ces prescriptions restent d'ordre général et ne sont pas directement des prérogatives de la commune qui comme expliqué ci-dessus affirme sa volonté de s'intégrer aux politiques intercommunales dans le PADD et dont le règlement et les OAP ne présentent pas globalement de facteur bloquant à d'éventuels aménagements en lien avec le développement des transports publics. <u>Concernant le développement des interfaces multimodales pour favoriser l'interconnexion des modes de déplacements</u> : La commune est proche de Saint-Geniès, interfaces multimodales de niveau 3, et potentiellement de Fons, gare de niveau 4 qui accueille également un PEM. La politique communale vise clairement à une amélioration de l'intermodalité, dans le cadre des politiques de transports en commun évoquées ci-dessus ou par les modes doux. Une liaison douce sécurisée vers Saint-Geniès (ce qui répondrait aux besoins liés au PEM mais aussi

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	au collège) est planifiée dans les documents de rang supérieur, ceci étant pris en compte dans le PADD, et traduit par exemple dans l'OAP sectorielle n°2. Ce maillage, en l'état d'avancement, ne nécessite pas la mise en place d'emplacements réservés et pourra être traduit sur la base des équipements existants (la commune souhaitant conforter son maillage interne), sur des aménagements utilisant les emprises publiques, ou par des acquisitions à l'amiable etc (un PLU peut aussi toujours être complété dans le temps). Cette liaison avec Saint-Geniès est la priorité, Fons étant plus difficile à connecter et d'un niveau inférieur sur dans l'interface multimodale (la commune pourrait néanmoins à termes profiter des aménagements depuis Saint-Bauzély par exemple). <u>Concernant le développement du covoiturage</u> : Aucun besoin n'a été particulièrement identifié au niveau communal dans les différents schémas ou par les élus (la commune n'est pas à une intersection de plusieurs voies de transit). Pour les besoins internes à la commune, cela peut facilement être géré par les personnes entre elles, et les futurs parkings publics proches de la mairie pourront pourquoi pas faciliter les choses pour les habitants du centre village. Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.
D.2. Compléter le réseau viaire pour faciliter les déplacements et limiter les saturations	Le PADD du PLU révisé n'omet pas la place de la voiture sur le territoire, mais les enjeux à l'échelle de Montignargues restent de niveau très local, ce que traduit d'ailleurs le SCoT. Cela est traduit dans le même objectif que ci-dessus. Par rapport aux prescriptions du DOO, <u>concernant la hiérarchisation et le complément de l'offre viaire sur le territoire pour fluidifier le trafic vers les espaces de rabattement</u> : 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. <u>Concernant l'adaptation du stationnement en fonction du contexte local</u> : - Le règlement de PLU traduit des obligations de réalisation de place de stationnement adaptés aux enjeux et au contexte urbain, à la fois par zone et destination ou sous-destination de construction. Les enjeux concernent essentiellement les zones urbaines en l'absence de site touristique important en zone A ou N, et globalement aucun constat de stationnement sauvage autre que sporadique dans ces espaces. Le projet de création de parkings publics à proximité du centre village doit permettre par ailleurs de répondre aux besoins des constructions, tout en libérant les abords de voie et la place publique du village ce qui va permettre d'envisager une meilleure qualification de ces espaces ; - La commune n'est pas concernée par des grands équipements de transport ou un secteur charnière ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- La commune n'est pas concernée par des transports collectifs qui permettraient d'envisager des règles adaptées de création de places de stationnement (à la baisse notamment) ; - Les stationnements publics existants et projetés sont par nature mutualisés sur la commune. Le futur parking du cimetière devrait être mutualisé avec l'accueil des camping-cars. Le nombre de place de stationnement est abaissé pour les projets en mixité fonctionnelle, pour les activités économiques (disposition générale) ; - La commune n'accueille pas de site touristique d'ampleur ; - Le PADD précise la réflexion de la commune au sujet de la mise en place de bornes électriques, dont le besoin devra être étudié. Les parkings publics prévus proche de la mairie pourront accueillir cette fonction si besoin, comme l'école par exemple, pour les voitures comme pour les VAE. Le règlement rappelle aussi les obligations légales en matière d'électrification des places de stationnement dans les projets d'ensemble ; - La maîtrise communale sur les futurs parkings publics permettra d'assurer un projet de qualité aux abords de la Mairie. La végétalisation de ces parkings et un objectif ; - Les obligations légales édictées par le CCH constituent le minimum de place à réaliser pour les cycles dans le cadre du PLU ce qui celui-ci rappelle et édicte comme règle. Le PADD rappelle bien la volonté communale d'étoffer son offre de stationnement vélos, notamment proche des équipements publics, ce qui constitue une politique publique que le PLU ne bloque pas. Les parkings publics pourront prévoir, notamment pour une totale optimisation, des places pour les 2 roues motorisés. Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.
D.3. Accompagner et valoriser l'offre portuaire maritime et fluviale du territoire	<i>La commune n'est pas concernée par cette orientation.</i>
D.4. Promouvoir et faciliter les modes de déplacements alternatifs au sein des bassins	Le développement de ces modes de déplacements est également mis en avant dans ce même objectif du PADD, sur les mobilités. Cette volonté communale et la traduction dans le PLU est déjà largement développée dans les parties précédentes, notamment dans une logique intermodale avec le PEM de Saint-Geniès. Par rapport aux prescriptions du DOO : - La commune prévoit dans son PADD ce confortement du maillage piéton permettant de relier tous les équipements publics existants, le centre village, et les quartiers périphériques. Cela doit se faire essentiellement sur le domaine public, mais un emplacement réservé est mis en place sur le chemin des Bessons, qui permettra de sécuriser la desserte de l'école depuis le nord de la commune et notamment la zone 1AU ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Cette démarche inclut les franges urbaines, et les entrées de ville que ce soit dans le lotissement de la Plaine réalisé récemment, ou dans la future zone 1AU (y compris dans le PA) accordé, et même sur le chemin des Bessons qui est actuellement une frange urbaine. Cette ambition pourra aussi être mise en œuvre avec l'amélioration de la desserte du terrain de la fête ; - La commune souhaite étoffer son maillage doux et le projet n'a pas vocation à réduire les capacités actuelles dans l'enveloppe urbaine ; - Le projet d'aménagement du territoire au sens large considère la place du piéton dans la commune, ce qui est pris en compte au niveau des deux OAP sectorielles notamment, qui impose la réalisation de cheminements doux ; - Le PLU n'a pas capacité, hors projet spécifique, de qualifier l'aménagement des carrefours, ce qui ne constitue pas d'ailleurs un enjeu majeur sur la commune ; - Cette volonté de relier de manière continue les modes doux du territoire est déjà développée ci-dessous. Elle est au cœur du projet ; - Cette orientation n'est pas cohérente avec l'échelle du territoire qui n'a d'ailleurs pas vocation à composer de nouvelles polarités ou centralités ; - Il n'y a pas à proprement de projet urbain sur la commune mais les stationnements vélos doivent être couverts et sécurisés dans le cadre du respect du CCH, ce que le PLU rappelle. Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.
D.5. Mettre en place les conditions nécessaires à une nouvelle pratique du territoire	<i>La commune n'est pas concernée par cette orientation.</i>
Les orientations par bassin : orientations spécifiques sur la plaine de la Gardonnenque	
Faciliter la traduction localement des actions et orientations déclinées par bassin versant	Les prescriptions concernant le volet A « Un territoire de ressources à préserver et valoriser » et notamment les points A5, A6 et A7, sont largement issues de logiques défendues par le SAGE Gardons (on y retrouve le vocabulaire précis de ce document). Le territoire est peu concerné par les prescriptions du SAGE. L'intégration des enjeux liés à l'eau et aux milieux associés est largement détaillée dans les justifications de ces 3 points, et les outils mis en œuvre également. Cela va au-delà de « considérer » les orientations du SAGE, mais correspond bien à une compatibilité avec le document à travers le SCoT qui est intégrateur du SAGE. Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points (et de fait avec le SAGE).

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
Activer et préserver la sensibilité agricole locale du bassin	Les prescriptions associées à ce thème rejoignent là aussi le volet A du DOO, et notamment les points A3 et A4, en lien avec le paysage et l'agriculture. L'intégration de ces enjeux est largement détaillée dans ces deux points, depuis le PADD jusqu'aux outils mis en œuvre et qui sont nombreux. Ainsi il est largement démontré dans les justifications de ces parties que le projet de PLU respecte la silhouette du village, et stoppe l'étalement dans la plaine (le projet de cimetière est le long d'une route, mais très spécifique et à l'arrière du village). Par ailleurs le projet de territoire préserve largement les terres agricoles par des zones Ap, et ces espaces ne sont pas particulièrement caractérisés par la présence de capitelles ou bergeries. Les règles de clôtures prennent spécifiquement en compte les murets en pierre sèche par exemple. Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.
Révéler le paysage emblématique du bassin	Ces dispositions sont extrêmement précises et ne concernent pas forcément toutes les communes. Le PLU n'est pas toujours le bon outil pour les traduire Ainsi, par rapport aux prescriptions du DOO : - Le PLU ne gère pas les panneaux (RLP) et n'a pas vocation à qualifier les glissières, bas-côtés et qualité des ronds-points ; - Cet enjeu est limité sur la commune, qui prend néanmoins en compte des marges de recul majorées par rapport aux routes départementales (pour des raisons essentiellement de sécurité). L'enjeu concerne plus la qualification de la traversée du village et notamment la place de la voiture, que le PLU prend bien en compte ; - La question de la silhouette est une redite de la prescription précédente notamment, bien intégrée par le PLU. Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.
Préparer le bassin au regard des enjeux climatiques et environnementaux à venir	Ce point est déjà largement évoqué en A9 notamment, quasiment dans les mêmes termes. La compatibilité du PLU avec cette prescription y est déjà largement démontrée. Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ce point.
Préparer le bassin à l'accueil de nouveaux résidents	La question des équipements publics est aussi largement évoquée en B3 notamment. La politique communale à ce sujet y est largement mise en avant et totalement compatible avec cette prescription du SCoT. Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ce point.

1.2. Compatibilité du PLU avec le DAAC

Objectif du DAAC du SCoT	Traduction dans le PLU
A. Une armature commerciale à l'horizon 2030	
Concernant les communes sans offre (Montignargues), le SCoT ne fait qu'une seule prescription : ne pas développer d'offre commerciale en périphérie ou entrée de ville ou village en format supérieur à 300 m².	En complément de la justification du point C2, sur la base duquel la commune n'a proposé aucune zone commerciale dédiée, mais uniquement travaillé dans une logique de mixité fonctionnelle, avec l'habitat majoritairement ou entre activités économiques sur deux zones très limitées et déjà spécialisées, le PLU assure bien sur les deux zones Ue et Ue1, qui peuvent être considérées comme périphériques et en entrée de ville, une surface de vente de moins de 300 m². En zone 1AU, les commerces et assimilés sont interdits. En zone Ub cette précision n'a pas été apportée car la probabilité proche de 0 au regard de la structure foncière, et que certains terrains sont proches du centre village. Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ce point, et plus généralement avec la politique commerciale.

2. COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE NIMES METROPOLE 2019-2024 (PROROGÉ JUSQU'EN 2026)

Pour rappel, le PLU de Montignargues doit être compatible avec le PLH de Nîmes Métropole.

Celui-ci est composé de 4 orientations stratégiques :

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

2.1. Les objectifs du PLH de Nîmes Métropole

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

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

Les objectifs en termes de production de logements sont de 3 logements par an pour 20 logements sur la période 2019-2024 et la mobilisation de 0,8 ha dont 0,5 ha en extension.

Il fixe également une production de logements sociaux : un peu plus de 1 par an pour la commune et une production de 8 sur la période 2019-2024. Cette production est corrélée à un pourcentage de 30 % de logements sociaux neufs dans les villages de moins de 1 500 habitants.

En plus de ces objectifs de production de logements, il fixe également des objectifs de diversification des formes urbaines avec :

- 40 % de logement individuel ;
- 40 % de logement intermédiaire ;
- 20 % de logement collectif.

Enfin il identifie un projet à réaliser sur le territoire, à l'est de la commune pour 5 logements.

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

2.2.1. Production de logements et croissance démographique associée

Le PLH prévoit donc en moyenne 3 logements par an, soit 20 logements sur la période 2019-2024. En cohérence avec cette trajectoire, la deuxième orientation du PADD (objectif 1) reprend 2 actions en termes de production de logements :

- « Intégrer l'autorisation d'urbanisme en cours de validité du PA « le Domaine des Chênes » générant une production d'environ 15 logements et assurer en cas de non réalisation du projet, le respect des objectifs du SCoT et du PLH, ainsi que les autres autorisations en cours et plus ponctuelles ;
- Compléter l'offre de logement en intégrant les fonciers structurants pour un total de 15 à 20 logements supplémentaires. »

Ces actions du PADD traduisent un besoin global de 30 à 40 logements sur la période d'application du PLU (2025-2037), soit 12 ans.

En maintenant le rythme annuel prévu par le PLH (3 logements/an), l'objectif de production de logements sera de 36 logements, ce qui confirme la compatibilité du PLU avec les objectifs quantitatifs du PLH.

Par ailleurs, le PADD fixe son objectif de croissance démographique dans l'action « *Prolonger la dynamique de relance qui va être engagée grâce au lotissement de la Plaine et au 5 logements communaux du Clos des Bessons en accession, en se fixant pour objectif un taux de croissance démographique entre 0,7 et 0,5 % par an à horizon 2037 prenant en compte le desserrement de la population au sein du parc existant* ».

La révision générale du PLU s'inscrit pleinement dans la trajectoire de développement démographique maîtrisée souhaitée par le PLH (croissance de 0,6 à 0,7 %/an), le respect de cet objectif étant largement justifié par ailleurs (Chapitre 9, Chapitre 14 ...).

Le PLU est compatible avec la production de logements fixée par le PLH, et la croissance **démographique prévue, le choix ayant été fait de prolonger les objectifs du PLH sur l'ensemble de la période SCoT, puis au-delà, en l'absence de document plus précis en l'état. Cette méthode permet d'assurer une compatibilité avec le SCoT puisque le PLH devait par nature être compatible avec le SCoT.**

2.2.2. Consommation d'espaces

Le PLH prévoit environ 0,1 ha de consommation d'espaces en extension par an, soit 1,2 ha projetés sur 12 ans (purement théoriques, le PLH n'étant pas sur cette période).

A l'échelle du projet de PLU, un peu moins de 0,7 ha sont consommés en extension pour de l'habitat sur les 12 prochaines années, ce qui est économe par rapport à cette projection.

Le PLU est ainsi compatible avec le PLH sur ce point.

2.2.3. Production de logements sociaux

En termes de diversification de l'offre de logement, le PADD reprend dans la deuxième orientation du PADD, l'objectif 1 reprend 1 action :

- « Permettre à travers la création de logements la diversification de l'offre que ce soit à travers les modes d'accession (logements sociaux et/ou accession aidée), la forme

urbaine (maisons mitoyennes, logements intermédiaires, petits collectifs ... en alternative à la maison individuelle), la taille (des petits logements seraient un vrai plus pour le territoire). Ces objectifs doivent permettre la compatibilité avec le PLH notamment, tout en prenant en compte la réalité du foncier disponible ;

Le PLH prévoit une production d'un peu plus de 1 logement social par an, soit environ 8 sur la période 2019-2024, ainsi qu'un objectif de 30 % de logements sociaux dans les opérations neuves pour les communes de moins de 1 500 habitants.

Le PLU prend en compte ces exigences avec la mise en place sur les secteurs structurants :

- D'une servitude de mixité sociale à 30 % sur un terrain structurant classé en zone Ub, faisant l'objet d'une OAP ;
- D'une servitude équivalente en zone 1AU sur le périmètre du PA accordé (qui lui-même prévoit des logements sociaux), avec une OAP garantissant que, en cas de modification du projet initial, les objectifs du PLH seront respectés.

Le fait d'imposer une mixité sociale sur les autres fonciers de moins de 2000 m², ou de majorer la mixité sur les fonciers structurants, qui restent tout de même de taille modeste, n'aurait que pour effet de bloquer la faisabilité des opérations, ce qui éloignerait la commune de ses objectifs.

Ces dispositifs assurent la faisabilité de la part de logements sociaux attendus (30 %) et donc la compatibilité du PLU avec le PLH en matière de mixité sociale.

2.2.4. Diversification de l'offre de logements

En termes de diversification des formes urbaines, le PADD toujours dans l'action précédemment citées, prévoit une diversification de l'offre selon plusieurs critères :

- Typologie (logements de petite taille, habitat alternatif à la maison individuelle) ;
- Statut (locatif social, accession aidée) ;
- Profils des ménages (familles monoparentales, seniors, célibataires) ;
- Mixité générationnelle.

Ces orientations s'inscrivent pleinement dans les objectifs transversaux du PLH, qui visent à favoriser les parcours résidentiels, répondre aux besoins spécifiques des ménages et assurer une offre variée sur l'ensemble du territoire.

2.2.5. Diversification des formes urbaines

Le PLH vise une diversification des formes urbaines avec :

- 40 % de logement individuel ;
- 40 % de logement intermédiaire ;
- 20 % de logement collectif.

Le PLU décline ces objectifs à travers les OAP sectorielles qui proposent des mixités des formes en cohérence avec les besoins identifiés sur la commune et en cohérence avec le PLH :

- L'OAP sectorielle n°1, uniquement des logements collectifs ou des logements intermédiaires / mitoyens / jumelés. Aucun logement individuel ne pourra être réalisé sur la zone ;
- L'OAP sectorielle n°2, des logements intermédiaires / mitoyens / jumelés devront être réalisés sur les secteurs 1 et 4. Les secteurs 2 et 3 devront être à dominante de logements individuels, et pourront accueillir d'autres formes urbaines (y compris du collectif).

Ces 2 opérations, à travers les OAP fixées (si le PA déjà accordé est réalisé dans les termes actuels, la commune n'a aucun moyen de compensation réaliste en l'absence de capacité d'extension), doivent accueillir un minimum de 22 logements, 5 sur l'OAP n°1, 17 sur l'OAP n°2.

Les logements individuels ne peuvent être réalisés que sur environ 55 % de l'OAP n°2 soit au maximum 9 logements individuels, ce qui représente bien dans le pire des cas 40 % de logements individuels sur 22 (fort peu probable au regard de la hauteur limitée, de la densité sollicitée ...). Le reste des logements correspond forcément aux 2 autres catégories fixées soit 60 % des logements. Dans l'OAP n°1, 5 logements collectifs représenteraient 22 % du total de logements créés, cette forme étant quasiment indispensable à mettre en œuvre pour respecter les objectifs fixés.

Cette mixité des formes urbaines permet donc **d'atteindre une diversification équilibrée à l'échelle de la commune**, et elle s'adapte au contexte morphologique local tout en respectant les proportions du PLH.

Le PLU est compatible avec les objectifs du PLH en termes de diversification des formes urbaines.

2.2.6. *Projet ciblé par le PLH*

Le projet de 5 logements ciblé par le PLH a déjà été réalisé sous la forme d'un lotissement communal (Clos des Bessons). Tous les logements n'étant pas sorti de terre, une partie des logements pourra participer du projet de PLU révisé.

2.2.7. **Coups partis d'urbanisation et compatibilité**

Au moment de la révision générale du PLU, la période d'application initiale du PLH était terminée (2024), et le PLU approuvé au moment de la caducité 2026 de ce document.

Plusieurs coups partis d'urbanisation ont été réalisés sur cette période, et notamment le lotissement de la Plaine, et le projet du Clos des Bessons en plus de plusieurs projets ponctuels.

Par ailleurs, la commune doit intégrer le PA déjà accordé sur la zone reprise en extension de l'urbanisation en 1AU et OAP sectorielle n°2.

Plusieurs objectifs pour la période 2019/2024 et même 2019/2026 étaient ainsi déjà largement dépassés du fait de ces coups partis (voir diagnostic territorial).

La révision du PLU s'est donc positionnée sur un respect de la compatibilité en respectant les objectifs du PLH « projetés » sur sa période d'application, soit 12 ans à horizon 2037, le tout en limitant au maximum la consommation d'espaces en compatibilité avec le SCoT et en anticipant les objectifs du ZAN, soit le maximum qui pouvait être fait pour assurer cette compatibilité avec l'ensemble des documents.

-

Conclusion : Le PLU de Montignargues traduit de manière opérationnelle les objectifs du PLH de Nîmes Métropole en termes de :

- Production annuelle et totale de logements ;
- Développement du logement social ;
- Diversité de l'offre résidentielle ;
- Équilibre des formes urbaines.

Il est donc compatible avec les orientations et les objectifs du PLH.

3. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHONE- MEDITERRANEE

Méthodologie : Les grands objectifs du SDAGE sont repris ci-dessous. Les justifications de la compatibilité du PLU avec ce document apparaissent dans l'encart vert.

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

0 - S'adapter aux effets du changement climatique

- 1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- 2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradations milieux aquatiques
- 3 - Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- 4 - Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- 5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
 - 5 a) Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
 - 5 b) Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
 - 5 c) Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
 - 5 d) Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
 - 5 e) Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
- 6 - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
 - 6 a) Agir sur la morphologie et le découloignement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
 - 6 b) Préserver, restaurer et gérer les zones humides
 - 6 c) Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
- 7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- 8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le PLU participe à la non-dégradation des milieux aquatiques recherchée par le SDAGE [Orientations n°2 et n°6] en instaurant des prescriptions de protection des zones humides et des ripisylves. Une OAP « thématique » sur la « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » permet à échelle plus globale de préserver et à renforcer l'intérêt écologique des zones identifiées pour leurs enjeux de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. On notera par ailleurs que plus de 90 % de la commune est classée en zones naturelles ou agricoles, ce qui permet de préserver les milieux naturels, dont les milieux aquatiques.

Il prévoit un projet de développement en cohérence avec les capacités de la commune en matière d'assainissement et d'eau potable et analyse ces capacités [Orientations n°3 et n°7]. Ces éléments sont notamment justifiés dans le chapitre 21.

Il participe également à la cohérence entre l'aménagement du territoire et la gestion de l'eau [objectif 4], en règlementant la gestion des eaux pluviales.

Il prévoit des règles concernant la gestion des substances toxiques ou dangereuses [Orientation n°5].

Il prend en compte le risque inondation sur les secteurs où des risques sont présumés [Orientation n°8]. Le PLU s'appuie notamment sur le PPRI en ce qui concerne le risque de débordement de cours d'eau, mais également sur les études existantes en ce qui concerne les risques de ruissellement pluvial et d'érosion des berges. Le PPRI s'applique dans tous les cas en tant que servitude, et permet de geler la constructibilité des parcelles concernées par un risque important. Le PLU autorise également les aménagements visant à réduire à l'aléa.

Globalement, le PLU ne s'oppose pas à ces orientations fondamentales et de nombreuses actions inscrites dans le PADD et traduites dans les pièces opposables permettent de limiter les

impacts des aménagements sur le climat [orientation n°1] et sur l'eau. Celles-ci sont notamment explicitées dans la partie précédente.

Enfin, le PLU ne s'oppose pas aux mesures territorialisées établies permettant le respect des objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Le PLU de Montignargues est donc compatible avec le SDAGE Rhône Méditerranée.

4. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) RHONE- MEDITERRANEE

***Méthodologie :** Les grands objectifs du PGRI sont repris ci-dessous. Les justifications de la compatibilité du PLU avec ce document apparaissent dans l'encart vert.*

Les cinq grands objectifs de ce document sont les suivants :

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

Les zones urbaines ou à urbaniser, ou encore le projet de cimetière (Nep) ne sont pas concernées par des zones rouges ou bleues du PPRI. Cela ne concerne plus généralement aucun projet structurant sur le territoire.

Le PLU ne s'oppose pas non plus aux objectifs et orientations fondamentales du plan de gestion des risques d'inondation, et intègre largement le risque inondation à son projet de territoire dès le stade PADD, que ce soit par le biais du PPRI, ou par les autres données connues (ruissellement ...).

Pour rappel, Montignargues ne fait pas partie de territoires à risque : de ce fait, la commune n'est pas concernée par des objectifs et dispositions pour les territoires à risque d'inondation (TRI) (partie opposable aux stratégies locales).

Le PLU de Montignargues est donc compatible avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône Méditerranée.

5. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DE NIMES METROPOLE

Pour rappel, le Plan Climat-Air-Énergie territorial de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole a été approuvé le 23 septembre 2024. Celui s'étend sur la période 2023-2029. Il s'est fixé 4 ambitions :

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

Ces ambitions sont déclinées en 10 axes. La compatibilité du PLU avec le PCAET est justifiée ci-après axe par axe.

Axe du PCAET	Traduction dans le PLU
Axe 1 : Des bâtiments résidentiels sobres et résilients	Le PADD traduit cette ambition notamment dans l'objectif « Inscrire l'ensemble de la démarche dans une logique d'urbanisme durable, prenant en compte les effets du changement climatique », et d'autres éléments transversaux. Le règlement écrit comprend un article relatif à la « conception bioclimatique des bâtiments ». Il reprend les principes d'architecture bioclimatique permettant une meilleure efficacité énergétique et thermique. Les OAP (qui encadrent la production de plus de 50 % des logements envisagés sur la commune pour les 12 prochaines années) intègrent également des prescriptions architecturales et environnementales compatibles avec les performances thermiques attendues, et notamment une prescription sur la conception bioclimatique des constructions. De plus, les constructions neuves devront respecter la RE2020, ce qui permet d'assurer une approche énergétique et environnementale de la construction déjà de très bonne qualité, ces normes devant se renforcer au fil des ans. Le PLU favorise une densification raisonnée et des formes urbaines compactes qui réduisent les besoins énergétiques. Les énergies renouvelables sont facilement mobilisables, dans le respect d'une intégration correcte à l'environnement. Le règlement permet la mobilisation de matériaux biosourcés, la mobilisation de toitures végétalisées ... La végétalisation du foncier est par ailleurs recherchée ce qui participe de cette résilience.
Axe 2 : Une mobilité décarbonée et accessible à tous	Le PADD traduit cette ambition notamment à travers l'objectif « Diversifier les mobilités et améliorer le stationnement », mais aussi par des éléments plus transversaux comme le fait de créer de l'emploi sur la commune. L'ambition de la commune est de conforter le maillage pour les modes actifs à l'intérieur de la commune et notamment de la zone urbanisée, et de travailler à une logique intermodale avec le PEM de Saint-Geniès, intégrant aussi le développement des transports collectifs. Le PLU révisé permet une mixité fonctionnelle dans les zones urbaines, permettant de mixer habitat et fonctions économiques ce qui pourrait permettre de créer plus d'emplois sur la commune, en cohérence avec le déploiement du numérique. Cette mixité permet ponctuellement de rapprocher l'emploi et de limiter les déplacements. La traduction réglementaire et les OAP permettent de limiter l'urbanisation diffuse et favorisent des formes

Axe du PCAET	Traduction dans le PLU
	urbaines compactes, réduisant les besoins en déplacements. La création de cheminements doux est prévue dans les OAP.
Axe 3 : Une production d'énergie renouvelable locale diversifiée et respectueuse de l'environnement	Le PADD traduit cette ambition notamment dans l'objectif « Inscrire l'ensemble de la démarche dans une logique d'urbanisme durable, prenant en compte les effets du changement climatique », et d'autres éléments transversaux. La mise en place de panneaux solaires est autorisée dans l'ensemble des zones du PLU révisé. En fonction des zones et des constructions, ceux-ci sont soit autorisés en toiture, au sol, voire en façade pour les bâtiments d'exploitation agricole. Les ombrières photovoltaïques peuvent être mobilisées Le règlement écrit fixe des conditions d'intégration pour limiter les impacts paysagers (forme simple, intégration au plan de toit...). En zone agricole A, celles-ci étant très contenues en opposition à de vastes zones Ap préservant notamment les enjeux paysagers de la plaine agricole, l'agrivoltaïsme est autorisé. La méthanisation n'y est pas non plus interdite. De plus, l'article 40 de la loi APER est rappelé dans le règlement écrit. La commune ne prévoit pas de zone dédiée à 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 des activités artisanales va dans le sens d'une économie de proximité (artisans locaux, valorisation des productions ...). Cela se retrouve dans la démarche agricole permettant la transformation et la vente des produits sur l'exploitation.
Axe 5 : Un territoire objectif zéro déchet	Cette démarche est essentiellement liée à des politiques publiques. Le PLU ne s'oppose jamais à la mise en place de dispositifs de gestion des déchets quels qu'ils soient et au sein des OAP il est précisé que le foncier nécessaire au renforcement des dispositifs de collecte et

Axe du PCAET	Traduction dans le PLU
	notamment de tri devra être mis à disposition si nécessaire. Aucun emplacement réservé n'a été sollicité par les services en charge.
Axe 6 : Un aménagement du territoire ré-équilibré	Le PADD développe clairement cette vision à travers l'ensemble de son projet de territoire, dont la nature même est ce rééquilibrage. Le PLU révisé permet de limiter fortement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain. En effet, le projet ne maintient que d'une seule extension urbaine à dominante d'habitat qui est un coup parti d'urbanisation concernant un PA accordé pour 0,7 ha, et retire notamment 2 zones d'extension en zone 2AUeA et 2AUeq pour environ 1,9 ha par rapport au PLU de 2017 (une autre étant remplacée par une zone Nep pour la création d'un cimetière – voir ci-dessous). Le reste de l'urbanisation est contenu au sein de l'enveloppe urbaine. Pour ce qui pouvait être maîtrisé le projet s'appuie essentiellement sur le potentiel de densification, à l'exception de deux besoins très spécifiques pour la création d'un cimetière, et de poches de stationnement visant à libérer le centre village et à permettre sa requalification. Ces consommations restent très limitées et répondent à des besoins précis et permis par le SCoT Sud Gard opposable. De plus, le projet s'inscrit dans une croissance démographique maîtrisée en lien avec les objectifs du SCoT et du PLH, mais également du SRADDET, plus modéré. Par ailleurs, le projet dans son ensemble et de manière encore plus précise dans la zone d'extension urbaine prennent en compte de manière fines les différents facteurs environnementaux et notamment écologiques, paysagers, de gestion des eaux pluviales ... Cela est traduit réglementairement, par les OAP sectorielles, mais aussi par une OAP thématique dédiée.
Axe 7 : Des solutions fondées sur la nature pour des communes résilientes	Le PADD du PLU révisé est construit autour d'une orientation 1 « Le projet environnemental, paysager et agricole » qui montre toute l'attention de la commune à ces sujets. L'orientation 2 sur « Le projet de village » est le miroir de cette ambition. Le PLU révisé permet ainsi de limiter l'étalement urbain et l'urbanisation du territoire préservant les espaces naturels et agricoles. Le règlement écrit a été élaboré dans une logique de maintien/préservation des espaces verts, il fixe des règles : - D'utilisation de matériaux drainants sur les espaces libres ; - De végétalisation des espaces « libres » ;

Axe du PCAET	Traduction dans le PLU
	- Dans les zones U (sauf Ua) et 1AU, un coefficient d'espaces verts. Le règlement écrit et le zonage mettent en place également des protections (arbres remarquables, linéaires d'arbres, bosquet...), et protègent également les ensembles boisés de proximité, notamment pour des raisons paysagères mais aussi un espace boisé classé. Les OAP intègrent des trames vertes et bleues, des plantations et la gestion des eaux. Cela contribue à la résilience climatique de la commune. Une OAP thématique est dédiée à ce sujet, et intègre la trame noire. Enfin, la commune ambitionne des actions de désimperméabilisation et revégétalisation ce à quoi le PLU ne s'oppose jamais mais qui reste une logique de politique publique. Ces politiques sont totalement cohérentes avec la limitation de la création d'ilots de chaleur.
Axe 8 : Une agriculture préservée et résiliente	Le PADD traduit la volonté des élus d'accompagner au mieux l'agriculture sur le territoire toujours à travers l'orientation 1 et notamment l'objectif « Assurer en parallèle le maintien et le développement des activités agricoles en garantissant la ressource foncière et en évitant les secteurs à enjeux environnementaux importants », bien que d'autres aspects du projet, notamment en évitant les extensions urbaines, participe de cette ambition. Ce PADD prend d'ailleurs bien en compte les enjeux de transition de cette agriculture, parfois en difficulté sur le territoire, notamment pour des raisons climatiques avec l'action « Inscire l'agriculture locale dans cette transition, en limitant les blocages à son évolution et à son adaptation » qui s'inscrit dans l'objectif « Inscire l'ensemble de la démarche dans une logique d'urbanisme durable, prenant en compte les effets du changement climatique ». Pour traduire cela, le zonage du PLU protège les espaces agricoles identifiés en les maintenant en zone agricole A ou Ap. Aucun espace agricole utilisé selon le registre parcellaire graphique (RPG 2021) n'est classé en zone U ou AU du PLU révisé. Les zones A sont mises en place autour des exploitations agricoles et des bâtiments agricoles à l'abandon (Pradel). Elles permettent les nouvelles constructions agricoles, les extensions et la réhabilitation, la démolition / reconstruction. Le règlement de la zone A autorise par ailleurs la transformation des produits et la vente directe par exemple dans le cadre de la loi c'est-à-dire en continuité de l'acte de production. Cela aussi les circuits courts ce qui rejoint certaines logiques précédentes. L'agrivoltaïsme y est aussi possible.

Axe du PCAET	Traduction dans le PLU
	Les zones Ap couvrent la plus grande partie des espaces agricoles et permettant une protection forte du foncier agricoles. Le bâti agricole y est interdit mais aussi comme évoqué précédemment tout projet de parc solaire par exemple. L'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » protège les systèmes de haie. Aucun frein n'est posé pour une transformation des cultures ou des pratiques, et le potentiel en zone A est déjà bien suffisant en l'état de la dynamique communale.
Axe 9 : Une utilisation en eau économe et partagée	Aucune des actions fixées ne concerne les prérogatives d'un PLU. Le PADD traduit néanmoins la forte volonté de la commune de préserver la ressource sur son territoire, notamment à travers l'orientation 1 et son objectif « Préserver les ressources et les grands ensembles naturels » dont la première action est « Préserver la ressource en eau [...] ». Ces éléments sont pleinement traduits dans le PLU ce qui est largement démontré par ailleurs.
Axe 10 : Une intercommunalité et des communes efficientes et engagées	Aucune des actions fixées ne concerne les prérogatives d'un PLU.

Le PLU révisé est donc pleinement compatible avec le PCAET de Nîmes Métropole.

6. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES (SRC) OCCITANIE

Le schéma régional des carrières a été approuvé en mai 2024.

La commune ne comporte aucune carrière sur son territoire et le PLU ne porte pas de projet de création de carrière.

Le PLU est donc compatible avec le schéma régional des carrières.

CHAPITRE 25 : PRESENTATION DES METHODES UTILISEES POUR ETABLIR LE RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

1. RESUME NON-TECHNIQUE

Du fait des nombreuses connexions entre chaque thématique abordée, et notamment celles issues du diagnostic territorial (et non de l'état initial de l'environnement), dans un souci d'exhaustivité, cette partie comporte un résumé du rapport de présentation dans son ensemble, ce qui inclut à la fois l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale.

2. PRESENTATION GENERALE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présentation générale de l'évaluation environnementale comporte :

- Une définition de l'évaluation environnementale ;
- Un rappel de la réglementation concernant le contenu de l'évaluation environnementale (R151-3 du Code de l'urbanisme et R122-20 du Code de l'environnement) ;
- Un rappel des principaux objectifs du PADD ;
- Une présentation synthétique de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes sous forme de tableau, où il est précisé pour chaque plan, s'ils ont fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les documents, plans ou programmes traités sont ceux avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

3. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Description de l'état initial de l'environnement

Le PLU comporte un état initial de l'environnement. Celui-ci a été élaboré en amont de l'évaluation environnementale. Un renvoi vers l'état initial de l'environnement ainsi défini est donc mis en place.

L'état initial de l'environnement permet :

- De décrire les milieux et leur géographie ;
- D'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale à travers le prisme de la biodiversité et des milieux naturels ;
- De définir les pressions subies par l'environnement au sens large, le milieu naturel, la faune et la flore, dues aux activités humaines ;
- De hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale.

Plus spécifiquement, concernant le volet écologie et biodiversité, la méthodologie développée se base sur une approche par habitats naturels : le diagnostic et l'évaluation portent donc sur les habitats naturels en tant que tels mais également en tant qu'habitats d'espèces, pour la flore et pour la faune, et notamment par rapport à l'ensemble des espèces

patrimoniales (réglementées ou non) connues pour le territoire. Cette approche méthodologique permet également d'intégrer les enjeux de fonctionnalité écologique.

L'état initial écologique permet :

- De décrire les habitats naturels, préciser les données connues pour le territoire (faune, flore, habitats),
- Évaluer les enjeux écologiques ;
- De définir les pressions liées aux activités humaines et leur localisation ;
- De hiérarchiser les enjeux.

Dans un premier temps, les données connues sont recherchées, analysées et synthétisées.

Ainsi, les données bibliographiques exploitées en particulier ont été :

- Réseau Natura 2000 et données disponibles pour la commune (dont DOCOB et cartographies disponibles) si celle-ci est concernée (ce qui n'était pas le cas ici),
- Base de données SINP Occitanie,
- Faune Occitanie,
- Données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN),
- Inventaire régional des zones humides (DREAL Occitanie, CEN Occitanie),
- Données du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité 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 présentée ci-après.

Ainsi, les fonctionnalités écologiques se définissent comme l'aptitude d'un paysage à assurer le maintien d'un tissu vivant favorisant la reproduction, le repos, la capacité à trouver de la nourriture, le déplacement des populations animales et végétales. Elles peuvent se traduire en termes de continuités écologiques qui correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs

de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Leur caractérisation et leur prise en compte s'avèrent incontournables dans la définition d'un projet de territoire et visent à la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et du paysage.

Cette démarche se traduit par la définition d'une Trame Verte et Bleue. Ces trames permettent de traduire les fonctionnalités écologiques d'un territoire pour les milieux et les espèces terrestres et aquatiques (dont espèces nocturnes). Leur définition passe ainsi par la caractérisation de réservoirs et de corridors.

Notre méthodologie de définition, d'identification et de cartographie de ces trames et de leurs fonctionnalités se base sur le croisement et la mise en relation entre différents compartiments :

- L'occupation du sol : la nature, l'importance patrimoniale, l'organisation dans l'espace et la qualité globale des milieux naturels et des habitats d'espèces,
- Les espèces patrimoniales pour le territoire concerné et leurs exigences écologiques,
- Les zonages d'enjeux écologiques existants (ZNIEFF, Natura 2000, inventaires des zones humides, espaces gérés par le conservatoire du littoral, ...).
- Les fragmentations déjà existantes dues à l'utilisation du territoire (urbanisme, réseaux routiers et ferroviaires en particulier, obstacles à l'écoulement des eaux, ...).

L'ensemble de ces données est traité suivant une méthode de scoring afin de définir les enjeux écologiques majeurs et les enjeux de biodiversité pour le territoire.

Les ressources bibliographiques principalement utilisées seront :

- Bases de données SINP,
- Éléments issus de zonages réglementaires ou écologiques (Natura 2000, Inventaire Régional des zones humides, ZNIEFF, ...),
- Autres trames écologiques existantes pour le territoire et les territoires limitrophes,
- Prise en compte des analyses issues du SRADDET,
- TVB réalisée à l'échelle de Nîmes métropole,
- Données urbanismes et aménagement du territoire (bâti, réseaux routiers et ferroviaires, inventaire des haies bocagères...).

Le recours à l'analyse du paysage par photo-interprétation est également utilisé.

Par ailleurs, cette approche territoriale pourra être nourrie d'échanges avec des personnes ressources du territoire (communes, ...).

L'ensemble de ces éléments permet ainsi de dresser un diagnostic du territoire en identifiant d'une part les zones dites de réservoirs de biodiversité et les zones de corridors (d'après une logique d'intérêt écologique notable et de connectivité) ainsi que les principales ruptures de fonctionnalités existantes et les secteurs sous influence anthropique (zone tampon autour des zones urbaines).

Différentes sous-trames sont utilisées : milieux ouverts et semi-ouverts/ espaces agricoles cultivés, bocages/ trame forestière / zones humides / milieux aquatiques et milieux associés / trame grise (milieux urbanisés).

Cette démarche est complétée par une approche de terrain réalisée par un écologue spécialisé, permettant notamment d'affiner l'analyse au niveau des coupures vertes et de l'identification des ruptures ou fragilités dans la fonctionnalité.

Ce diagnostic permet ainsi de réaliser des préconisations par rapport à l'urbanisation ou autres projets d'aménagements et de proposer des objectifs de maintien et de restauration de fonctionnalité.

Évaluation des enjeux écologiques

Afin de déterminer les différentes sensibilités écologiques du territoire, l'évaluation des enjeux écologiques et leur hiérarchisation tiennent compte de :

- L'intérêt patrimonial des habitats naturels : habitats communautaires (habitats Natura 2000) suivant la Directive européenne Faune-Flore-Habitats (21 mai 1992), zones humides, pelouses sèches, etc.,
- La présence d'espèces patrimoniales, réglementées ou non : listes rouges nationales et régionales, statut réglementaire (national, régional), Directive européenne Faune-Flore-Habitats (espèces Natura 2000), dire d'experts,
- L'intérêt des habitats naturels en tant qu'habitats d'espèces patrimoniales connues sur le territoire,
- L'organisation des habitats naturels dans la logique des fonctionnalités écologiques du territoire pour l'ensemble de la biodiversité,
- L'état de conservation des habitats naturels et habitats d'espèces.

Les secteurs sont ainsi hiérarchisés en fonction de leurs enjeux écologiques et de la pression humaine. L'ensemble de ces critères est évalué de la façon suivante :

Critères d'évaluation	Niveau d'enjeu écologique
Peu ou pas d'enjeu, en général : habitat commun pour la région biogéographique, diversité spécifique faible et commune, effets anthropiques négatifs importants.	Réduit
Habitats naturels communs à peu communs pour la région naturelle (mais pouvant être d'intérêt communautaire) ou présentant des qualités biologiques intéressantes mais avec un enjeu de conservation réduit pour le territoire ou d'intérêt supérieur mais présentant un état de conservation défavorable dont l'évolution est évaluée comme mauvaise, absence d'espèce patrimoniales à enjeu de conservation marqué et enjeu fonctionnel non déterminant pour le territoire.	Modéré
Habitats naturels présentant des qualités biologiques intéressantes à rares et des enjeux de conservation remarquables pour le territoire (même si état de conservation défavorable), habitats d'espèces patrimoniales à enjeu de conservation marquée, habitats jouant un rôle fonctionnel remarquable à majeur pour le territoire local.	Fort

En phase PADD, des propositions d'intégration des enjeux de biodiversité ont été faites lors de construction du projet de PLU. Les possibilités d'évitement seront privilégiées tant que possible.

Des mesures de réduction ont également été proposées en fonction des enjeux et des objectifs visés par la commune.

Dans cette phase, une analyse synthétique des effets des projets sur l'environnement a été réalisée afin de permettre à la commune d'évaluer en amont les effets du projet de PLU sur l'environnement.

En phase règlement, le plan de zonage et le règlement associé ont permis d'identifier, voire de protéger, les terrains diagnostiqués à éviter pendant les phases préalables : zonage N, A ou Ap, prises en compte des enjeux écologiques dans les OAP, prescription de préservation des zones humides, des pelouses sèches, des arbres remarquables...

L'évaluation des effets du projet de PLU sur les espèces, les habitats et les fonctionnalités écologiques passent par plusieurs étapes notamment une seconde visite de terrain réalisée par un écologue le 01/04/2025.

Cette visite, intervenant en début de la phase d'évaluation des effets du projet de PLU se porte sur le projet de zonage et vise en particulier les secteurs en milieux naturels susceptibles d'être impactés par le projet (dents creuses en zones U, zone AU, zone bénéficiant d'une OAP, emplacements réservés, secteurs de loisirs, d'accueil touristique, d'équipement public ...), 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 réglementation, 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 à la carte communale et 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 citées ont été reprises, à l'exception de celle de la santé humaine, sur laquelle le PLU ne peut qu'avoir des effets indirects, difficiles à mesurer, et la population, thème déjà largement traité en dehors de l'évaluation environnementale. D'autres thématiques ont été ajoutées ou plus détaillées, car plus centrales pour un document d'urbanisme.

Au final, les thématiques suivantes ont été retenues :

- L'écologie (dont zonages écologiques réglementaires ou d'inventaires, habitats naturels, flore et faune patrimoniales, espèces exotiques envahissantes, continuités écologiques, et incluant une analyse des incidences sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU) ;
- Les risques et aléas (naturels et technologiques) ;
- Les espaces agricoles ;
- Les espaces forestiers ;
- Les paysages et le patrimoine ;
- La ressource en eau (eau potable, assainissement, eaux pluviales) ;
- La production des déchets ;
- La pollution de l'air ;
- La pollution sonore ;
- La pollution du sol et du sous-sol ;
- Le climat ;
- La consommation d'espaces NAF.

Pour chaque thématique, les effets notables probables de la mise en œuvre du PLU ont été analysés. Les effets notables probables sur l'environnement ont été regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus.

6. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation des « principaux enjeux environnementaux » (chapitre 19) a constitué le point de départ de l'exposition des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Cette partie s'attèle à retracer la genèse des choix et ce qui a conduit, dans la révision générale du PLU, à éviter voire réduire certains effets déjà anticipables pour arriver au niveau d'impact tel qu'étudié en chapitre 21 « les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ». Si des effets importants venaient à persister, alors il convient de mettre en place des mesures compensatoires.

Deux tableaux ont initialement été prévus :

- Un premier tableau permettant de présenter les mesures d'évitement et de réduction des incidences, et les effets demeurants prévisibles après l'application de ces mesures ;
- Un deuxième tableau permettant de présenter les mesures de compensation mises en place après évitement et réduction.

Toutefois, aucune mesure de compensation n'a été mise en place dans la procédure de révision générale du PLU. Chaque mesure présentée correspond à une mesure mise en place dans les pièces opposables du PLU (orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit, règlement graphique). Ainsi, seul le premier tableau a été complété.

7. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan sont présentés sous la forme d'un tableau, reprenant, pour chaque thématique dégagée, les enjeux retenus.

Le tableau des critères, indicateurs et modalités retenus prend la forme suivante :

Thématique	Principaux enjeux connus	Evaluation des incidences prévisibles <u>avant mesures particulières</u>	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
⋮	...	...	...	...	...

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.