

Bernard DALVERNY
Commissaire enquêteur

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Commune de MONTIGNARGUES (Gard)

Procès-verbal de Synthèse des observations recueillies

Vu l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Montignargues.

Vu l'article R123-18 du code de l'environnement

L'an deux mille vingt cinq, le 05 décembre à 10 heures.

Nous soussigné DALVERNY Bernard, commissaire enquêteur, agissant pour exécution de l'arrêté 2025/027 de Madame le Maire de MONTIGNARGUES en date du 29.09.2025.

Conformément aux dispositions de son article 7, nous rencontrons Mme. Véronique POIGNET-SENGER Maire de la Commune de MONTIGNARGUES, en vue de lui remettre le présent procès-verbal et dresser l'inventaire des observations versées à la procédure.

L'enquête s'est déroulée du lundi 27 Octobre 2025 à 09 heures au vendredi 28 Novembre 2025 à 18h00. Il n'y a pas d'incident à relever.

A l'occasion des diverses permanences nous avons reçu la visite de 4 personnes venues prendre connaissance du dossier, s'informer et développer leurs observations auprès du commissaire enquêteur. En appui des observations orales formulées lors des permanences ces personnes ont pour la plupart formalisé leurs observations par écrits. Au total 4 observations écrites ont été adressées par courrier ou courriel et sont annexées au registre d'enquête. Aucune n'a été portée sur ce registre. L'ensemble de ces observations est joint au présent procès-verbal.

A l'issue de l'enquête publique voici l'inventaire des observations recueillies auprès du public mais aussi des personnes publiques associées ainsi que celles du commissaire enquêteur.

Qu'il s'agisse des observations verbales recueillies à l'occasion des permanences (O.V..), des observations écrites portées au registre d'enquête (O.R..), des courriers ou des courriels reçus (O.C ..), les observations reçues sont rapportées ci-après par thème :

1 - Observations des particuliers.

Observations relatives au zonage

MATHIEU – Nathalie – Isabelle et Dorian – (O.V1 et O.C 1) - propriétaires indivis de plusieurs parcelles situées à proximité de la Mairie (A1054, 1055 et 1056) contestent le déclassement de ces parcelles qui va à l'encontre des orientations nationales en matière d'urbanisation et de densification des coeurs de ville. Outre le préjudice matériel qu'ils subissent ils considèrent qu'il s'agit d'un frein à l'installation d'une nouvelle famille dans le village.

Lors de la permanence du 28/11/25 Mme MATHIEU Nathalie dépose un nouveau courrier appuyant les premières observations.

A cette occasion elle s'interroge sur la nature du classement de la parcelle A 1055 dans le nouveau PLU qui n'apparaît pas clairement dans le règlement graphique.

(Observations orales permanence du 27.10.2025 et 28.11.25 et courriers C.1 et C.4)

Observations du commissaire enquêteur :

Les diverses observations formulées par la famille MATHIEU, concernant les parcelles 1054/ 1055/ et 1056 méritent une attention particulière. Les choix retenus concernant leur classement devra être mieux explicité au regard :

- de la situation géographique de ces parcelles au cœur du village
- de leur accessibilité
- de leur desserte par les réseaux.

Il conviendra de préciser les diverses raisons qui conduisent au classement des parcelles 1054 et 1056 en emplacement réservé pour la création d'un parking et de définir quel est le classement effectif de la parcelle 1055 qui n'apparaît pas clairement dans le règlement graphique ainsi que la suite réservée aux permis de construire déposés.

Il conviendra de préciser la destination donnée à la parcelle A 588 proposée par la famille Mathieu pour un aménagement de parking.

ORJOLLET Manon – (O.V 2 et O.C 3) – souhaite obtenir le changement de classement d'une partie de la parcelle A 246 classée AP en zone constructible. Cette parcelle est limitrophe à sa propriété (A816) – elle déposera une observation écrite par courrier pour préciser sa demande et délimiter la parcelle à déclasser.

Par courrier en date du 21/11/2025 (C.3) la famille ORJOLLET précise sa demande. Il s'agit de classer en zone constructible une partie (1000 m²) de la parcelle A246 d'une superficie de 2870 m² qui est contiguë à sa propriété. Elle développe les arguments réglementaires et techniques qui peuvent rendre possible cette modification et précise les arguments personnels et familiaux qui conduisent à solliciter cette classification.

(Observation orale permanence du 13.11.2025 et courrier C3 du 21/11/25)

Observations du commissaire enquêteur :

La demande formulée par la famille ORJOLLET, nous paraît pouvoir être examinée par la commune et satisfaite sans incidence notable sur le projet global de PLU. La commune envisage t'elle de revenir sur ce classement ?.

Lenny
GENEST ~~Nelly~~ - (O.C 2)

Possède l'écurie Domaine de la Rouvegade sur Montignargues, elle souhaite une modification de classement de plusieurs parcelles dont elle est propriétaire afin de pouvoir aménager l'un de ses îlots en vue d'y établir des abris pour ses chevaux. Ce changement lui paraît essentiel afin de pouvoir continuer son développement et offrir confort et sécurité à ses animaux.

Cela concerne les parcelles Z 0023, Z0025, Z 0024, Z 0019 et Z 0013.
Ces parcelles sont classées en AP et elle demande leur classement en A .

Dans la même démarche elle souhaite un changement de classification des parcelles Z 0028, Z 0029, Z 0030, Z 0031, Z 0017, Z 0021, Z 0068 qu'elle envisage d'acquérir.

(Observation courrier mail du 20.11.2025 - C.2)

Observations du commissaire enquêteur :

En ce qui concerne cette demande la commune envisage t'elle de revenir sur ces zonages ? Les demandes formulées par ce propriétaire nous paraissent pouvoir être réexamines par la commune en ce qui concerne les parcelles dont elle est effectivement propriétaire en vu d'établir les installations nécessaires à développer son activité.

La demande relative aux parcelles qu'elle envisage d'acquérir apparaît plus difficile à saisir.

2 - Observations des Personnes publiques associées

Le tableau de suivi des avis transmis aux Personnes Publiques Associées figure au dossier. Sur la trentaine de saisines, seulement 12 réponses ont été enregistrées. Conformément aux dispositions réglementaires, l'absence de réponse vaut avis favorable au projet présenté. Les avis reçus sont développés ci-après : d'incidence sur les OP et IGP concernées.

➤ **Avis de la MRAE**

La MRAE n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 16 octobre 2025 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

➤ **SERVICES DE L'ETAT – Préfecture du Gard - DDTM**

Avis Favorable – Les services de l'état émettent un avis favorable au projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des observations émises dans leur avis, avant l'approbation du document. Ces observations portent sur :

- La consommation foncière, et la production de logements.
- Les OAP
- La prise en compte des risques. Intégration de la carte d'aléas au règlement graphique.

Les annexes.

Ce document s'accompagne de plusieurs annexes portant des observations formulées en vue d'améliorer la compréhension du PLU d'apporter des précisions ou d'en assurer la sécurité juridique. Elles doivent être prises en compte. Ces observations portent sur la prise en compte du risque incendie. Le règlement écrit Zone 1 AU. Les préconisations de l'ARS

concernant la desserte d'eau potable, et l'adduction d'eau privée en zone A et N. Les risques et les nuisances sonores.

➤ **CDPENAF – Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

Avis Favorable sur les dispositions du règlement autorisant les extensions, piscines des habitations existantes en zone A.-

➤ **INAO – Institut national de l'origine et la qualité**

N'a pas de remarque à formuler dans la mesure où le projet ne semble pas avoir d'incidence sur les AOC et IGP concernées.

➤ **SCOT SUD DU GARD**

Avis favorable – dispositions du PLU apparaissent cohérentes avec celles du SCOT SUD GARD en vigueur.

➤ **CCI GARD**

Avis favorable – considérant que les mesures présentées et le règlement adopté dans le projet sont de nature à conforter les activités économiques et améliorer l'attractivité de la commune.

➤ **Mairie de SAINT BAUZELY**

Aucune observation à formuler.

➤ **CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT OCCITANIE**

Cet organisme n'a pas de remarque particulière à formuler.

➤ **Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole**

L'avis général émis par Nîmes Métropole est **favorable, sous réserve de l'intégration des demandes formulées par la DCTDM** (Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers).

Les principales réserves concernent la nécessité d'intégrer les prescriptions relatives à la collecte et aux déchets ménagers.

➤ **Conseil départemental**

L'avis départemental aborde plusieurs thématiques et formule des remarques et recommandations pour enrichir le PLU, notamment dans le rapport de présentation et le règlement.

Les points principaux soulevés :

- Contexte Institutionnel :
- Environnement et Activités de Pleine Nature :
- Infrastructures de Déplacements :
- Tourisme et Agriculture :

➤ **Association Oeil vert :**

L'association l'Œil Vert est basée à Montignargues elle est membre du Collectif d'associations pour la défense du bois des Lens et du CPIE (Réseau d'Éducation à l'Environnement du Gard) . Son avis porte essentiellement sur les aspects

environnementaux et les zones à enjeux écologiques.

Points clés de l'avis :

- Contradiction entre zonage et défrichements non autorisés dans le bois des Lens :

L'association se réjouit du classement en zone N (naturelle) et en Espace Boisé Classé (EBC) de l'ensemble forestier du bois des Lens. Cependant, une partie de cette zone classée N a déjà été défrichée, terrassée, amendée et plantée en oliviers ou aménagée sans autorisation pour certaines parcelles. L'association insiste sur le fait qu'une zone défrichée et plantée en oliviers ne peut pas être classée en EBC, et inversement, une zone N classée en EBC ne peut être ni défrichée ni plantée.

- Maintien et préemption des chemins existants en garrigue :

L'association suggère d'étudier la possibilité que le PLU en révision permette l'acquisition par la commune du foncier nécessaire à la création de chemins communaux de promenade, éventuellement via un droit de préemption lié au classement du bois des Lens en ENS.

-Préservation du nord de la zone des Frigoulets :

L'association suggère de classer le site des Frigoulets (entre le terrain des fêtes et les entreprises du chemin de Gourgon) en zone N

- Trame noire :

Il est recommandé de définir une « trame noire » sur la commune afin de localiser les lieux de vie d'animaux nocturnes (chiroptères, rapaces, petits mammifères) et d'assurer leur déplacement continu.

- Déplacement doux et pistes cyclables :

Le document met en évidence le manque d'offre d'alternatives à la voiture individuelle.

- L'avenir de l'agriculture :

L'association considère que le maintien et le renforcement de la dynamique agricole est un enjeu du PLU.

➤ Chambre d'Agriculture :

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable avec quelques observations et réserves sur le projet de PLU. Dans cet avis elle regrette un manque de concertation avec la commune. Les observations portent sur :

- Le zonage et son impact. Le choix de zonage Ap qui limite le développement agricole malgré les intentions de la commune.

- Recensement du Bâti Agricole Abandonné Un recensement des bâtiments agricoles abandonnés est nécessaire pour une meilleure gestion du zonage.

- Développement de l'Agritourisme. Le projet de PLU ne prévoit pas de mesures pour encourager l'agritourisme, une voie de diversification importante.

- Règlement Écrit et Zones A et Ap. Le règlement écrit présente des incohérences qui peuvent nuire au développement agricole

- Zone N et Activités Pastorales. Le règlement de la zone N doit être modifié pour permettre des constructions agricoles.

- Consommation d'Espaces Agricoles et Naturels. Le projet de la commune est loué pour sa gestion économe des espaces agricoles et naturels.

Observations du commissaire enquêteur :

Tous les avis reçus sont favorables avec cependant pour certains des réserves ou des observations. Il s'agit globalement d'observations techniques et de préconisations qu'il convient d'intégrer ou de préciser sans réelle modification au projet. En revanche, les réserves formulées par les services de l'état sont contraignantes et doivent être prises en compte.

Il conviendra d'indiquer les mesures prises pour intégrer les diverses recommandations et observations formulées par les PPA et plus particulièrement celles prises pour lever les réserves émises par les services de l'état.

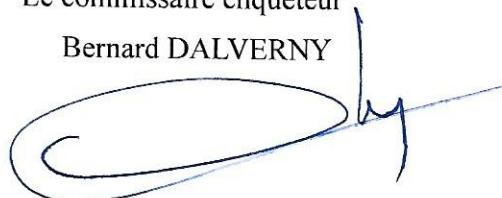
3 - Observations complémentaires du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur n'a pas d'observation complémentaire à formuler en complément de celles déposées par le public ou les PPA.

Dans l'attente de vos réponses relatives à chacune des observations rapportées ci-avant, recevez Madame le Maire mes cordiales salutations.

Le commissaire enquêteur

Bernard DALVERNY



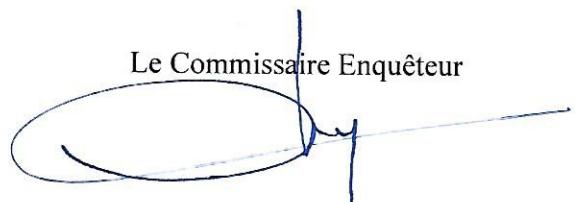
Dont procès-verbal remis en main propre à Mme le Maire responsable du projet qui en accuse réception et qui dispose d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse.

A MONTIGNARGUES le 05 Décembre 2025

Mme Véronique POIGNET-SENGER
Maire de la commune de MONTIGNARGUES



Le Commissaire Enquêteur



Réponses à transmettre par courriel à bernard.dalverny@gmail.com les meilleurs délais et dans tous les cas avant le 20/12/2025