

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MONTIGNARGUES
DU JEUDI 29 JANVIER 2026**

L'an deux mille vingt-six et le vingt-neuf janvier à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Montignargues, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Véronique POIGNET-SENGER, Maire.

Date de convocation et d'affichage : 22/01/2026

Effectif légal du conseil municipal : 15

Nombre de conseillers en exercice : 14

Présents : MM. Véronique POIGNET-SENGER - Yannick CHEYROUX - Nathalie PITTET
Arnaud HAFID - François GIBAUD - Joséphine MERCIER - Richard GONZALEZ -
Romaric HEIM - Nathalie GARCIA.

Absents :

- M. Johan LENGART
- M. Arnaud DUVAL
- M. Olivier DETRES
- M. Ludovic TROQUEREAU

Procuration :

- Mme Marie-Ange WUATHIER à Mme Nathalie PITTET.

9 conseillers sont présents ; le quorum étant atteint la séance est ouverte.

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales,
M. François GIBAUD a été désigné secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la dernière séance est adopté à l'unanimité.

DOCUMENTS D'URBANISME

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME : APPROBATION

SYNTHESE

Par délibération du Conseil Municipal en date du 9 mars 2023, la Commune de Montignargues a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Madame le Maire rappelle les principales étapes de la procédure ayant conduit au projet soumis à approbation : la délibération de prescription, le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la concertation menée de manière continue et son bilan, l'arrêt du projet de PLU le 19 juin 2025, ainsi que la consultation des personnes publiques associées (PPA), de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), suivie de l'enquête publique.

L'ensemble de ces démarches a abouti au dossier de révision générale du PLU présenté aujourd'hui au Conseil Municipal pour approbation.

Il est rappelé que l'intégralité des documents a été tenue à la disposition des élus.

Madame le Maire rappelle que par délibération du Conseil Municipal en date du 9 mars 2023, la Commune de Montignargues a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme et a fixé les objectifs poursuivis par ce document et les modalités de la concertation.

Les orientations établies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues lors du conseil municipal en date du 27 mars 2024. Les orientations suivantes ont été retenues :

- **Orientation 1** : Le projet environnemental, paysager et agricole ;
- **Orientation 2** : Le projet de village.

Madame le Maire rappelle que la concertation s'est tenue de manière continue tout au long de l'élaboration du projet de révision générale du PLU.

Le bilan de concertation et la révision générale du PLU ont été arrêtés le 19 juin 2025. Les personnes publiques associées (PPA), la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ont été consultés.

L'enquête publique a été lancée par arrêté du Maire en date du 29 septembre 2025. Elle s'est tenue du 27 octobre au 28 novembre 2025. Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées en date du 23 décembre 2025.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable.

Enfin, Madame le Maire fait état des modifications qu'il est proposé d'apporter entre le projet du PLU arrêté et le projet de PLU soumis à ce jour à l'approbation du conseil municipal. Ces modifications sont proposées afin de prendre en compte les différents avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire. Elles sont reprises dans un document explicatif qui sera annexé à la présente délibération.

Ces modifications apportées ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du PLU.

Le conseil municipal est donc invité à se prononcer sur l'approbation du projet de PLU ainsi modifié, couvrant l'ensemble du territoire.

Vu la loi portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010,

Vu la loi d'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové dite loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014,

Vu la loi d'accélération et de simplification de l'action publique dite loi ASAP n°2020-1525 du 7 décembre 2020,

Vu la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi climat et résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021,

Vu la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite loi 3DS n° 2022-217 du 21 février 2022,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants relatifs au Plan Local d'Urbanisme,

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le 02/02/2026

ID : 030-213001803-20260129-DELIBE2026001-DE

Vu les articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme,
Vu le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) Gardon-Amont approuvé par arrêté préfectoral du 03 juillet 2008,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Gard révisé par délibération du 10 décembre 2019, et objet depuis d'une modification simplifiée n°1 approuvée en date du 23 juin 2022,
Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole, 2019-2024 prorogé deux ans par délibération n°2024-01-029 du conseil communautaire de Nîmes Métropole en date du 26/02/2024,
Vu la délibération n°AP/2022-06/08 du Conseil Régional du 30 juin 2022 adoptant le SRADDET Occitanie 2040,
Vu la délibération n°AP2025-06/08 du Conseil Régional du 12 juin 2025 adoptant la modification n°1 du SRADDET Occitanie 2040,
Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée approuvé le 21 mars 2022 pour les années 2022 à 2027 ;
Vu plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 21 mars 2022 pour les années 2022 à 2027 ;
Vu le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Gardon approuvé par arrêté du préfet du Gard et de la Lozère le 18 septembre 2015 ;
Vu le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Nîmes Métropole approuvé le 23 septembre 2024 ;
Vu le schéma régional des carrières (SRC) Occitanie approuvé le 16 février 2024 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de Montignargues du 21 mars 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu la délibération N°2019/020 du Conseil Municipal de Montignargues du 23 mai 2019 approuvant la modification n°1 simplifiée du PLU,
Vu la délibération N° 2022/009 du Conseil Municipal de Montignargues du 12 avril 2022 approuvant la modification n°2 simplifiée du PLU,
Vu la délibération n°2023/001 du 9 mars 2023, ayant abrogé la délibération n°2021-36 du 29 novembre 2021, prescrit la révision générale du PLU et fixé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,
Vu la délibération n°2024/004 du 27 mars 2024, actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
Vu la phase de concertation menée du 9 mars 2023 au 19 juin 2025,
Vu la délibération n°2025/07 du 19 juin 2025 tirant le bilan de concertation et arrêtant le projet de PLU,
Vu l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 15 septembre 2025,
Vu l'absence d'avis de l'autorité environnementale du 16 octobre 2025 n°MRAe 2025AO130,
Vu les avis des personnes publiques associées,
Vu l'arrêté municipal n°2025/027 en date du 29 septembre 2025 portant mise en enquête publique du projet de révision générale du PLU,
Vu l'enquête publique organisée du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025 inclus,
Vu le rapport du Commissaire Enquêteur et entendu ses conclusions favorables,

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le 02/02/2026

ID : 030-213001803-20260129-DELIBE2026001-DE

Considérant que les résultats de ladite enquête publique, les avis des PPA justifient quelques modifications du projet de PLU (cf. Annexe des modifications apportées suite aux avis des personnes publiques associées (PPA), à l'enquête publique et aux remarques du commissaire enquêteur) ;

Vu le projet de révision générale du PLU présenté, suite à ces modifications ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être approuvé conformément aux articles L153-21 et L153-22 du Code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

1 – **D'approuver** le dossier de révision générale du PLU de la commune de Montignargues, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, des avis des PPA tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

2 – **D'autoriser** conformément à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme, à transmettre le PLU à l'autorité administrative compétente de l'Etat et à le publier sur le portail national de l'urbanisme ;

3 – **De dire** que le PLU deviendra exécutoire dans les conditions prévues à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme ;

4 – **De dire** que le PLU est tenu à la disposition du public.

La présente délibération sera notifiée au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Elle fera également l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que susdits.

Le secrétaire de séance,
François GIBAUD



Le Maire,
Véronique POIGNET-SENGER



Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le 02/02/2026

ID : 030-213001803-20260129-DELIBE2026001-DE

Acte exécutoire le 02/02/2026

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

2025/2026

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le 02/02/2026

ID : 030-213001803-20260129-DELIBE2026001-DE

Commune de Montignargues

Plan local d'urbanisme



**[ANNEXES DES MODIFICATIONS APPORTEES SUITE
AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
(PPA), A L'ENQUETE PUBLIQUE ET AUX REMARQUES
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR]**

Sommaire

1. Propos introductif.....	3
2. Modification(s) apportée(s) suite aux avis des personnes publiques associées	4
3. Modification(s) apportée(s) suite aux contributions réalisées lors de l'enquête publique	14
4. Autre(s) modification(s) apportée(s)	14

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le 02/02/2026

ID : 030-213001803-20260129-DELIBE2026001-DE

1. PROPOS INTRODUCTIF

Cette note n'a vocation qu'à préciser les modifications apportées au projet de révision générale du PLU suite aux avis émis des personnes publiques associées (PPA), des autorités spécifiques, à l'enquête publique et aux remarques du commissaire enquêteur.

Si certains points ou remarques déposés ne sont pas ici l'objet d'une réponse, c'est que la commune n'a pas souhaité apporter de réponse positive ou que la réponse ne nécessitait pas de modification du document.

Pour connaître les motifs de refus, se reporter aux « *observations suite au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur concernant l'enquête publique portant sur la révision générale du PLU* », annexé au rapport du commissaire enquêteur (le rapport et les conclusions ainsi que leurs annexes sont disponibles sur le site internet de la commune et en Mairie).

La Municipalité reste bien évidemment à disposition pour toute explication complémentaire.

Si une modification est réalisée dans le zonage, le point a également été modifié dans le rapport de présentation (notamment dans les justifications) en cohérence, et ce même si cela n'est pas précisé dans la suite de la présente note.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le 02/02/2026

ID : 030-213001803-20260129-DELIBE2026001-DE

2. MODIFICATION(S) APPORTEE(S) SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

2.1. MODIFICATIONS (S) APPORTEE (S) SUITE A L'AVIS DE LA DDTM DU GARD

Ce secteur se situe au Nord de la commune dans un secteur d'aléa fort feu de forêt, au niveau d'un petit massif boisé, composé de plusieurs essences forestières dont des pins Aleppo. L'aménagement du quartier implique le débroussaillage d'une grande partie de ce massif, ce qui va réduire significativement le niveau d'aléa subi sur le secteur. Le projet reste toutefois au contact d'une zone boisée au nord, en continuité avec la ripisylve du ruisseau de la Rouvegade. Au vu de la réduction de l'aléa prévu et la continuité avec l'urbanisation existante, l'aménagement de ce quartier est envisageable sous réserve de prévoir les équipements de défense adaptés :

- une ou plusieurs points d'eau d'incendie pour respecter le règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie (RDDECI) ;
- Une voie/piste bouclante de 4 m permettant au SDIS de se positionner à l'interface forêt-habitat pour protéger les habitations.
- la réalisation des obligations légales de débroussaillage (OLD) sur une profondeur de 50 m.

L'OAP devra intégrer ces préconisations, en faisant apparaître les aménagements sur le schéma de principe tout en gardant la programmation de logements.

⇒ **Modification apportée :** Le schéma de principe de l'OAP sectorielle n°2 a été complété avec les éléments.

Sur la prise en compte des risques

Votre commune est exposée, comme indiqué dans l'article 4 des dispositions générales de votre PLU, à plusieurs risques naturels dont le feu de forêt, le ruissellement et la chute de bloc. Ces risques ont fait l'objet de porter à connaissance (PAC) en date du 11/10/2021 (PAC feu de forêt), du 27/07/2023 (PAC « type ») et du 10/10/2024 (PAC Chute de blocs), sous la forme de données cartographiques associées à des préconisations en fonction du degré d'exposition des secteurs.

Ces PAC et la connaissance de l'aléa qu'ils apportent doivent être pris en compte sauf à disposer d'une étude plus fine qui affinerait ou contredirait l'information transmise.

Dans le cadre de l'élaboration de votre PLU, il est donc essentiel d'intégrer cette carte d'aléa au règlement graphique et les principes de constructibilité associés dans le règlement écrit. Indiquer dans chaque zone les risques auxquels elle est soumise faciliterait l'appropriation de ce règlement.

Une simple annexion et un report à titre indicatif des aléas tel que proposé ne permettra pas de donner une valeur réglementaire suffisante au moment de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

⇒ **Modification apportée :** Le règlement écrit a été complété en indiquant les risques présents dans chaque zone.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le 02/02/2026
ID : 030-213001803-20260129-DELIBE2026001-DE

Prise en compte du risque incendie :

1) Rapport de présentation :

Un chapitre dédié au risque feu de forêt est présenté à la p. 157 du rapport de présentation. Celui-ci présente le contexte départemental et communal, l'historique des feux, la cartographie de l'aléa feu de forêt, le PAC et ses principes généraux, l'arrêté sur les obligations légales de débroussaillage (OLD), la justification des choix d'aménagement vis-à-vis du risque feu de forêt notamment pour l'OAP de Rouvège et du projet de cimetière.

Modifications à apporter :

- Définir le risque feu de forêt (définition présente dans le DDRM du Gard).
- Historique des feux :
 - Citer les principaux feux survenus sur la commune et leurs caractéristiques (surface brûlée, date), notamment le feu de Domessargues du 18/08/1979 (480 ha) et de Montignargues du 02/08/2019 (9 ha). En effet, le rapport mentionne uniquement les feux ayant éclot sur la commune de Montignargues et ces deux feux ne sont donc pas cités.
 - Modifier la phrase suivante comme suit : « La banque de données sur les incendies de forêt en France identifie 14 incendies ayant éclot sur la commune de Montignargues depuis 1973 dont 4 supérieurs à 1 ha.
- Mentionner le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie (PDPFCI) 2024-2034.
- Mentionner le nouvel arrêté sur les OLD du 28 mars 2025. Ce dernier devra être annexé au PLU.

⇒ **Modification apportée :** Le rapport de présentation est complété concernant ces éléments. Le nouvel arrêté sur les OLD est annexé au PLU en 5.5.

Règlement écrit :

- Zone 1AU :

L'AOP n°2 précise que dans les secteurs destinés à accueillir des logements intermédiaires/mitoyens /jumelés, les rez-de-chaussée pourront être occupés par des activités de service accueillant de la clientèle et/ou des bureaux. Or dans le tableau des destinations, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les bureaux sont autorisées sans condition. Il serait pertinent de corriger le tableau.

⇒ **Modification apportée :** L'OAP sectorielle n°2 est complétée en précisant que l'implantation des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les bureaux ne sont pas interdits en R+1 et que leur implantation en RDC est préférentielle.

Préconisations ARS :

1) concernant la desserte d'eau potable :

- La rédaction actuelle de l'article 8 du règlement intègre des prescriptions non-conformes au Code de la Santé Publique et générant des risques sanitaires potentiels en lien avec une possible dégradation de la qualité de l'eau distribuée.

Outre le report sur le « privé » d'insuffisance des équipements publics (et pouvant générer des risques sanitaires supplémentaires, d'une part, pour les particuliers concernés par l'entretien nécessaire et rigoureux de ces installations, et d'autre part pour la population générale en cas de dispositifs de disconnexion non performants vis-à-vis du réseau public et donc pouvant créer des phénomènes de retours d'eau dans le réseau public), il faut rappeler que, de manière générale, le code de la santé publique (article R1321-58) ne permet le recours qu'à ce type d'équipements que pour des immeubles de plus de 6 étages (ce qui ne correspond vraisemblablement pas au type d'urbanisation prévu à Montignargues).

Il convient de reprendre cette rédaction conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et dans le souci de ne pas générer de risques supplémentaires pour l'utilisateur.

⇒ **Modification apportée :** Il a été pris attache avec le service de l'eau de Nîmes Métropole afin de clarifier les éléments et d'envisager une modification du règlement. À ce jour, aucun retour n'a été apporté.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le

02/02/2026

ID : 030-213001803-20260129-DELIBE2026001-DE

3) concernant les risques de nuisances sonores:

Les différentes zones d'activités (UE, UE1, UEp) jouxtent parfois des zones d'habitat. Aucune « zone tampon » n'est prévue et aucun élément n'apparaît dans le règlement (limitation de certaines activités, sous-zonage de la zone) visant à limiter le risque de nuisances sonores dans les secteurs les plus exposés. A toutes fins utiles, je vous fais part du très bon document « Plan Local d'Urbanisme et Bruit : la boîte à outils de l'aménageur », (accessible par ce lien <http://www.sante.gouv.fr/LMG/pdf/plu06.pdf>) qui fait état des possibilités pour minimiser le risque de nuisances sonores.

Il sera utile de rappeler dans le règlement, hormis pour les ICPE soumises à leur propre réglementation, que toutes les autres activités envisagées devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur à savoir le décret du 31 août 2006 ainsi que l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008 tous deux relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage. Il convient de noter que cet arrêté préfectoral (art. 5) impose la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes.

Commentaire : il faut relever que même une zone à vocation d'équipements publics peut s'avérer à l'origine de nuisances (voir le cas de salle des fêtes avec diffusion musicale par exemple).

- ⇒ **Modification apportée :** Le règlement écrit est complété avec l'ajout d'un article sur les nuisances sonores dans « article 4 : autres informations du règlement ».

2.2. MODIFICATIONS (S) APPOREE (S) SUITE A L'AVIS DU DEPARTEMENT DU GARD

I. Le contexte

Le rapport de présentation dresse un contexte institutionnel dans lequel la présentation de l'échelon départemental est limitée au rappel de ses compétences (dont certaines ne sont plus d'actualité).

Le PLU étant à la croisée de plusieurs politiques publiques, il est souhaitable de compléter le Chapitre 3 - 2.2 du rapport de présentation par les schémas et orientations du Département qui sont rappelés en Annexe 1.

- ⇒ **Modification apportée :** Le rapport de présentation est complété concernant ces éléments.

D'une manière générale, il est recommandé de se référer à l'Annexe 2 pour compléter le PLU sur les parties ayant trait aux compétences environnementales du Département.

Une remarque sur la forêt située dans le Bois des Lens, identifiée dans l'Atlas départemental des ENS du Gard en tant qu'ENS « Massif des Lens » : cette propriété appartient à la Commune et non à l'Etat comme indiqué p. 169 du RP. « Toutefois, il n'y a pas de terrains relevant du régime forestier gérés par l'Office National des Forêts sur la commune de Montignargues » comme l'indique une note valant porter à connaissance de l'Etat.

- ⇒ **Modification apportée :** Le rapport de présentation est complété concernant ces éléments.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le 02/02/2026
ID : 030-213001803-20260129-DELIBE2026001-DE

Le Schéma de cohérence des activités de pleine nature pourrait apparaître parmi les documents cadres présentés sur les activités touristiques (Chapitre 5.6.2 – page 101 du rapport de présentation.

Le sujet des activités de pleine nature est abordé, mais les itinéraires de randonnées porteurs d'une démarche de gestion sont décrits succinctement.

On peut compléter l'information pour améliorer le diagnostic et la prise en compte des éléments structurants supports de ces activités en mentionnant le Carto-guide de la Collection Espaces Naturels Gardois : « Massif des Lens – Gardonnenque », qui décrit de manière complète le maillage d'itinéraires présents sur la commune (itinéraires d'initiative locale) pour créer un réseau cohérent et interconnecté avec les territoires voisins. Ce réseau bénéficie de la démarche qualifiée « Gard pleine nature », sous gestion (entretien, signalétique et promotion) de l'agglomération de Nîmes Métropole.

⇒ **Modification apportée :** Le rapport de présentation est complété concernant ces éléments.

D. Projet de règlement écrit

De manière globale, il convient de rappeler que les ouvrages hydrauliques et plus particulièrement les fossés qui jouxtent les routes départementales sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

Rappeler explicitement dans le règlement et pour l'ensemble des zones, que toute création d'accès ou la transformation d'usage (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Pour ne pas compromettre la faisabilité de projets routiers, il convient de préciser explicitement pour l'ensemble des zones que les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

⇒ **Modification apportée :** Le règlement écrit est complété sur la mention des remblais/ déblais.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le 02/02/2026

ID : 030-213001803-20260129-DELIBE2026001-DE

Il conviendra de mentionner le schéma départemental du tourisme (cf. ci-dessus et en annexe 4).

Il existe un diagnostic touristique. Toutefois, il pourrait être affiné, notamment en précisant :

- La capacité d'accueil des gîtes et chambre d'hôtes identifiés ;
 - Le nombre de nuitées des hébergements marchands (information connue par la taxe de séjour) ;
 - La qualification des hébergements marchands en termes de classements,
 - L'identification d'un éventuel manque d'hébergements touristiques dans la Gardonnenque.
- (Cf. Annexe 4)

A. Recueil des données touristiques brutes

- Nombre et évolution du nombre de structures d'hébergements, par type de structures (source : Commune, Office de Tourisme, INSEE et Internet) et nombre de lits marchands (Office de Tourisme, principales plateformes de réservation de locations) ;
- Nombre de résidences secondaires ;
- Liste des Labels des hébergements (source : Internet) ;
- Identification des structures économiques en lien avec le tourisme (musées, lieux de visite marchands...) sur la commune, l'intercommunalité (principaux pôles locaux à vocation touristique) et ses environs (identification des « poids lourds » touristiques non loin) ;
- Carte de localisations des structures d'hébergements.

B. Recueil et analyse des données « terrains »

Réalisation de réunion ou envoi d'un questionnaire aux hébergeurs, gestionnaires de structures de loisirs ou culturelles à vocation touristique afin de recueillir les éléments suivants :

- Nombre d'exploitants sur la commune et localisation des bâtiments (délocalisation à envisager ou non, besoin de nouveaux bâtiments...) ;
- Projets d'évolution des structures pour les 10-15 années à venir : projet de nouveaux bâtiments, extensions, création de points de vente, diversification (rédaction du règlement adapté, changement de destination de bâtiments, création de « stecal »..., à envisager au niveau du PLU pour accompagner les projets)
- Identification et localisation de conflits d'usage (nuisances éventuelles) ;

C. Analyse et synthèse des données recueillies

Réalisation d'une synthèse des données en mettant en avant les particularités touristiques de la commune et permettant de définir les enjeux.

⇒ **Modification apportée** : Le rapport de présentation est complété sur le schéma départemental du tourisme.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le 02/02/2026

ID : 030-213001803-20260129-DELIBE2026001-DE

B. L'activité agricole

Le rapport de présentation porte un diagnostic agricole intégrant des informations intéressantes (labélisation, SAU), mais il gagnerait à être complété par les données suivantes :

- Qualité agronomique des sols ;
- Parcelles irriguées et/ou irrigables ;
- Liste des exploitations biologiques (source : agence bio) ;
- Carte de l'occupation du sol (source : RGP/base Ocsol pour les Scot Sud Gard) ;
- Carte des aires d'alimentation des captages (source : site internet de la DDTM 30).

Le rapport de présentation pourrait également mentionner :

- Le Projet Alimentaire Territorial du Département du Gard
- La Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard
- La charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles (Cf. Annexe 5).

⇒ **Modification apportée :** Le rapport de présentation est complété avec les données à disposition. La carte du RPG a été mise à jour avec les données de 2024. Les différents documents mentionnés ont été intégrés à la partie agriculture.

2.3. MODIFICATIONS (S) APPORTEE (S) SUITE A L'AVIS DE NIMES METROPOLE

1. Le rapport de présentation (diagnostic territorial, état initial de l'environnement, enjeux, justification des choix)

Thème	Observations
DCTDM	<p>P 270 : Sud Rhône Environnement (SRE) pour les communes de Bernis, Caissargues, Marguerittes et Milhaud ;(jusqu'au 30 juin 2024) Les 39 communes de Nîmes Métropole sont adhérentes au SITOM Sud Gard depuis le 1er juillet 2025</p> <p>P 270 : le tri Sélectif : Les emballages ménagers recyclables (boîtes et suremballages carton, briques alimentaires, bouteilles et flacons en plastique , films pots et barquettes en plastique, emballages métalliques, emballages en aluminium) ;</p>

⇒ **Modification apportée :** Le rapport de présentation est complété concernant ces éléments.

2.4. MODIFICATIONS (S) APPORTEE (S) SUITE A L'AVIS DE L'ASSOCIATION L'ŒIL VERT

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
 Reçu en préfecture le 02/02/2026
 Publié le 02/02/2026
 ID : 030-213001803-20260129-DELIBE2026001-DE

1. Contradiction entre zonage et défrichements et aménagements non autorisés

Toutefois, comme nous avons pu le relever lors des échanges qui ont eu lieu, notamment lors de la dernière réunion, un point nous semble problématique : Une partie de cette zone classée en zone N a d'ores et déjà été défrichée, terrassée, amendée avec des terres et matériaux exogènes puis plantée en oliviers ou aménagée (nouveau chemins, bordures de parcelles formée de tas de terre et d'amoncellement de branchages, mare, etc.).

Une partie de ces parcelles – défrichées pour certaines entre 2000 et 2005 déjà - a fait l'objet d'une régularisation, avec une demande de défrichement *a posteriori* et une autorisation préfectorale datée du 23 septembre 2013 pour les parcelles suivantes (copie d'écran de l'autorisation préfectorale) :

Le défrichement de 60800 m² de bois situés à Montignargues et dont les références cadastrales sont les suivantes :

Commune	Section	N°	Surface cadastrale (ha)	Surface autorisée (ha)
Montignargues	A	35	1,2379	2,5000
Montignargues	A	31	0,1130	0,1130
Montignargues	A	36	1,5793	0,6000
Montignargues	A	1040	0,7762	0,3000
Montignargues	A	28-29	1,4000	0,7000
Montignargues	A	87	1,2042	0,4000
Montignargues	A	14	0,2764	0,2764
Montignargues	A	15	1,1350	1,0000
Montignargues	A	22	1,5351	0,2000

est autorisé. Le défrichement a pour but la culture d'oliviers.

2

Ces parcelles autorisées au défrichement et à la plantation d'oliviers devraient donc actuellement être classées en zone agricole. Or, sur la carte du zonage soumise aux PPA, c'est bien le cas pour les parcelles OA0031, OA0035, OA0036, mais ce n'est pas le cas pour la parcelle OA1040 (jouxtant des maisons d village et actuellement non défrichée), ni pour les parcelles OA0087, OA0014, OA0015, OA0022 (dans le bois des Lens et actuellement défrichées et plantées voire aménagées, souvent en dépassement des surfaces autorisées).

(NOTA : Nous n'arrivons pas à localiser ni sur Géoportail, ni sur la carte du zonage les parcelles OA0028 et OA0029.)

De plus, nous avons pu constater sur le terrain comme sur les vues aériennes, que 9 parcelles classées en zone N et EBC sur le zonage du PLU en révision ont aussi été défrichées, souvent terrassées et remblayées avec des apports de terres et matériaux exogènes et plantées pour plusieurs d'entre elles, le tout sans demande de défrichement et donc sans autorisation préfectorale : OA1042, OA1044, OA1046, OA0086, OA0020, OA0021, OA0090, OA0091, OA0092. Renseignements pris auprès de la DDTM, le délai pour contester ces défrichements est de 6 ans. Ce délai est donc dépassé pour certaines de ces parcelles, mais pas pour toutes, semble-t-il.

À ce jour, ou plutôt à la date de mise à jour des vues satellite de Géoportail, ce sont presque dix-huit hectares de forêt composée majoritairement de Chêne vert qui ont été défrichés dont près de douze hectares sans autorisation.

Il nous paraît important que la commune de Montignargues ne laisse pas régner le flou sur cette situation dans son PLU, au risque de voir s'étendre des pratiques illégales qui auront tôt fait de réduire l'EBC en une peau de chagrin. Une zone défrichée et plantée en oliviers ne peut logiquement pas être classée en EBC, et à l'inverse, une zone N classée en EBC ne peut être ni défrichée ni plantée.

Tableau montrant l'ampleur des défrichement dans le bois des Lens *

	Surface cadastrale des parcelles concernées par des défrichements	Surface autorisée au défrichement	Surface réellement défrichée	Surface défrichée sans autorisation
Total des surfaces défrichées	21,9075 ha	6,0894 ha	17,8219 ha	11,9946 ha

Nous joignons à ce document une liste détaillant aussi précisément que possible, cette situation complexe. (Cf. Annexe 1)

⇒ **Modification apportée** : Les plans de zonage sont corrigés pour prendre en compte les éléments.

3. Le nord de la zone des Frigoulets, un zone riche en biodiversité à préserver

Les habitants de Montignargues apprécient particulièrement le cadre naturel et la richesse faunistique et floristique qui forment un écrin pour leur village. Ainsi nous pensons que le site des Frigoulets, entre le terrain des fêtes et les entreprises bordant le chemin de Gourgon pourrait être classé en zone N. Très riche en terme de biodiversité, elle abrite des espèces patrimoniales, protégées (notamment la Zygène cendrée, la Tourterelle des bois) ou déterminantes pour les ZNIEFF (le Grand Nègre des bois, un papillon) ² ainsi qu'une forte concentration d'orchidées sauvages - certes non protégées, mais dont la densité et la variété sont rares dans le secteur.

Ces terrains ne sont pas propriété de la commune, ce qui pose un problème, notamment pour la gestion de cette zone ouverte (buissons et broussailles ont gagné beaucoup de terrain en une vingtaine d'années), mais la commune pourrait proposer au propriétaire de s'approcher du Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) - basé à Parignargues - afin de voir quelles mesures pourraient être mises en œuvre pour pérenniser la richesse écologique de ce site.



Parcelles à préserver en zone N – secteur du Frigoulet, entre le terrain de la fête et les entreprises du chemin de Gourgon

⇒ **Modification apportée :** Le zonage est modifié pour prendre en compte les éléments.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le 02/02/2026
ID : 030-213001803-20260129-DELIBE2026001-DE

2.5. MODIFICATIONS (S) APPORTEE (S) SUITE A L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DU GARD

• Le diagnostic territorial et l'EIE

A la lecture des documents fournis, nous regrettons l'absence d'un véritable volet diagnostic agricole. En effet, l'agriculture n'y est que brièvement abordée et essentiellement par le biais de son économie dans la sous-section « les activités agricoles ».

Pour autant, nous saluons la prise en compte de l'évolution du nombre d'exploitations et de la SAU sur le territoire communal. **Toutefois, une étude de la valeur agronomique des sols serait également appréciable.**

De plus, nous regrettons l'utilisation du RPG 2021 pour l'analyse du type de culture et le pourcentage des surfaces agricoles (tableau p.171 du rapport de présentation). Celui de 2023 aurait été préférable au vue de la date de réalisation des documents.

A nouveau, nous regrettons l'utilisation de la BDOCSOL 2018 concernant les données de l'occupation des sols et par conséquent la répartition entre le territoire agricole, naturel et forestier et artificialisé. **Des données plus actuelles permettraient une analyse davantage représentative du territoire.**

Il n'est pas fait mention d'un processus de concertation avec les agriculteurs de la commune (réunion, enquêtes, ...) afin de recueillir leurs attentes. Ce qui est regrettable car cela aurait pu nourrir de façon opérationnelle ce projet de PLU

C'est sur la base d'un recensement des projets des exploitations agricoles que des enjeux adaptés au territoire peuvent être définis et traduits dans les différents outils réglementaires du PLU.

Nous vous invitons à compléter ce diagnostic en lien avec les exploitants et les acteurs agricoles, afin de fonder des choix de zonage et les éléments du règlement en cohérence avec la réalité du territoire.

⇒ Modification apportée : Le rapport de présentation a été complété avec le RPG 2024.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le 02/02/2026
ID : 030-213001803-20260129-DELIBE2026001-DE

• Le zonage

Sur les deux grandes orientations du PADD, la première traite d'un projet environnemental, paysager et agricole. La partie 4 sur la justification des choix retenus du rapport de présentation, vient préciser les volontés de la commune et notamment sur les aspects agricoles de la page 303 à 305. **Nous saluons les différentes actions mises en avant, notamment la volonté première de maintenir et de développer les activités agricoles.**

Ces arguments sont mis en avant pour justifier le choix de classer la quasi-totalité des surfaces agricoles en Ap (289,08ha contre 11,06ha seulement en A).

Néanmoins ce choix du zonage Ap contraint fortement le maintien ou le développement de l'agriculture. En effet, les extensions de bâtiments ni leur création ni des locaux de vente directe ou transformation ne sont autorisés en zone Ap. Ce choix de zonage Ap est en contradiction avec l'orientation du PADD qui souhaite développer l'agriculture. En effet ce zonage Ap ne permet pas l'installation de nouveaux agriculteurs. Par ailleurs nous n'avons pas trouvé d'éléments suffisants pour justifier de ce classement en Ap de l'ensemble de la plaine. **Nous souhaitons que ce zonage Ap soit revu à la baisse, concentré sur certains secteurs à enjeux explicités.**

⇒ **Modification apportée :** Le zonage est modifié en ajoutant la parcelle Z0024 en zone A. Des zones Ap ont été réintroduites sur des plantations d'oliviers. Ce reclassement a été réalisé sur des zones N.

Vous indiquez la présence de bâti agricole abandonné. Néanmoins nous n'avons pas trouvé de recensement et localisation de ce bâti ni des sièges d'exploitations.

Il nous semble nécessaire de réaliser ce recensement de bâti afin de s'assurer qu'il soit zoné en A et que les travaux de modernisation, évolution ou reconstruction soient autorisés.

Concernant le secteur de Capridoc, nous saluons votre démarche de le maintenir en zone A, ce qui peut permettre l'accueil de nouveaux projets agricoles.

⇒ **Modification apportée :** Le rapport de présentation a été complété concernant les bâtiments abandonnés de Capridoc.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le 02/02/2026
ID : 030-213001803-20260129-DELIBE2026001-DE

3. MODIFICATION(S) APPORTEE(S) SUITE AUX CONTRIBUTIONS REALISEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

GENEST Lenny – (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)

Une seule modification a été apportée suite à la contribution de Genest Lenny. Le zonage a été modifié en reclassant la parcelle Z0024 en zone A.

4. AUTRE(S) MODIFICATION(S) APPORTEE(S)

Le PADD a été mis en cohérence avec les modifications du diagnostic territorial.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le 02/02/2026
ID : 030-213001803-20260129-DELIBE2026001-DE