

DEPARTEMENT DU GARD (30)

COMMUNE DE MONTAGNAC (30350)

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET LA MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT



PIECE D1 : AVIS DE LA MRAE, DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIÉES, DES AUTORITÉS SPÉCIFIQUES ET RÉPONSES ENVISAGÉES
À CES AVIS AVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

SOMMAIRE

N° d'ordre	Désignation des pièces
1	AVIS DE LA MISSION REGIONAL D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)
2	AVIS DE L'ETAT – DDTm DU GARD
3	AVIS DU SCOT SUD GARD
4	AVIS DE LA CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT OCCITANIE (CMA)
5	AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE
6	AVIS DE L'INAO
7	AVIS DE NÎMES METROPOLE
8	AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU GARD
9	AVIS DE LA CDPENAF
10	REPONSES ENVISAGEES A CES AVIS AVANT ENQUÊTE PUBLIQUE
11	EVENTUELLES AVIS REÇUS APRES LE DEBUT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Information sur l'absence d'observation dans le délai sur la révision générale du plan local d'urbanisme de Montagnac (Gard)

N°saisine : 2025-015163

N°MRAe : 2025AO149

Montpellier, le 5 novembre 2025

Par courriel reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 04 août 2025, la commune de Montagnac (Gard) a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet de révision générale de son plan local d'urbanisme au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 04 novembre 2025 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.

2



PRÉFET DU GARD

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer

Le préfet

à

Monsieur le maire de Montagnac

5, rue de la mairie
30350 MONTAGNAC

Service aménagement territorial Rhône,
Garrigue et Mer

Affaire suivie par : Agnès Brottes

Tél. : 04 66 62 63 73 – 07 88 32 07 56

agnes.brottes@gard.gouv.fr

Nîmes, le 21 OCT. 2025

Objet : Avis sur le projet arrêté du plan local
d'urbanisme

Réf :

P.J. :

Par délibération du 09 juillet 2025, votre conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier a été reçu en préfecture le 29 juillet 2025.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu le 05 mai 2025.

L'association des services de l'État (DDTM) tout au long de la procédure a été étroite et constructive et a permis une bonne prise en compte du cadre réglementaire et des enjeux de l'État sur votre commune.

En application de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous communiquer mon avis sur ce projet.

Consommation foncière et production de logements :

La commune de Montagnac appartient à l'armature du SCOT Sud Gard "autres villes/villages" et doit à ce titre respecter une densité moyenne à l'échelle des opérations de 25 logements/hectare et un taux de réinvestissement urbain de 38 %.

Le plan local de l'habitat (PLH) de Nîmes Métropole fixe à Montagnac en tant que village de moins de 1 500 habitants – secteur Bois de Leins, sur la période 2019-2024 un objectif de production de 10 logements soit 2 logements par an dont 4 logements sociaux (1/an), pour une évolution annuelle de la population de 0,7 %.

Depuis 2019, 36 logements ont été réalisés ou sont en cours de réalisation. L'objectif du PLH est donc dépassé non seulement sur la période 2019/2024, mais également sur la période du futur PLH. De plus, un calcul théorique à partir de la production de logement sur la seule base des 54 logements à venir résultant de la délivrance de deux permis d'aménager avant le débat du PADD porterait le taux d'évolution annuel de la population sur la période 2025-2037 à 5,4 % soit 220 habitants supplémentaires.

Cette production résulte d'autorisations d'urbanisme délivrées sur un PLU en vigueur généreux. La commune ne fait pas partie de l'armature territoriale des documents cadres supra communaux devant porter une production de logements importante. Le développement communal traduit dans votre projet de PLU dessine le territoire communal pour plusieurs années et doit à ce titre s'attacher particulièrement à assurer la réalisation des équipements nécessaires à moyen/long terme et corriger les déséquilibres dans l'offre de logements (formes urbaines et typologies).

Le taux de croissance issu de cette forte production de logements et donc de l'accueil de population projeté est incompatible avec le SCoT Sud Gard en vigueur mais aussi avec le PLH de Nîmes Métropole opposable qui affecte à votre commune un taux de 0,7 %. Ces deux documents étant en révision le PLU devra se mettre en compatibilité avec ces derniers qui travaillent actuellement sur des hypothèses de baisse importante de la dynamique démographique et des programmations de logement qui y sont liées. Cette mise en compatibilité devra nécessairement passer par la fermeture de secteurs en extension non urbanisés dans l'hypothèse où les autorisations d'urbanisme délivrées seraient abandonnées.

- Sur les formes urbaines :

Le bilan triennal du PLH de Nîmes Métropole pour votre commune démontre un dépassement des objectifs triennaux avec une prépondérance de la maison individuelle. La compatibilité avec le PLH demande une diversité de formes urbaines. Le PLU n'a en effet pas d'autre choix que d'intégrer les coups partis entraînant une forte production de logements et une croissance démographique importante ne respectant pas le rythme annuel du PLH. Les OAP mises en place dans le cas où les autorisations d'urbanisme délivrées deviendraient caduques, tentent de respecter au mieux le rapport de compatibilité avec le PLH quant à la mixité sociale et les formes urbaines proposées. Cependant l'effort aurait pu être plus important en interdisant totalement la maison individuelle sachant que le territoire comprend déjà plus de 90 % de maisons individuelles comme indiqué dans le rapport de présentation en sa page 267.

- Sur la consommation foncière :

Le code de l'urbanisme dans son article L151-4 demande que l'analyse de la consommation d'espace se fasse sur les 10 dernières années avant l'arrêt et sur les périodes fixées par la loi climat et résilience (2011-2021 et 2021-2031). Les analyses de consommation ENAF présentées dans le rapport de présentation sont multiples et nécessitent parfois de reconstruire les bilans globaux sur ces périodes, mais répondent à ces attentes. Toutefois nous pouvons déplorer le résultat affiché de compatibilité uniquement avec le SCoT. En effet, la consommation affichée et projetée ne s'inscrit pas dans la trajectoire de sobriété foncière Climat et résilience et déclinée par le SRADDET à l'échelle du SCOT même si elle n'est pas encore traduite à l'intérieur de ce document pour adopter les - 57 % à l'armature urbaine du SCoT Sud Gard. Comme dit précédemment cette consommation est le résultat d'un PLU en vigueur généreux et d'autorisations d'urbanisme délivrées avant le débat du PADD.

OAP :

Des OAP ont été définies à la demande des services de l'État dans l'hypothèse d'un abandon des permis d'aménager délivrés sur les secteurs Pré St Martin (OAP 1) et Jardin d'Hélios (OAP 2).

En ce qui concerne l'OAP 1, dans le rapport de présentation (p°331), la commune prévoit un échancier pour décaler l'urbanisation des secteurs 2 et 3 à 2028, le temps de purger le délai de caducité de l'autorisation en cours si elle était abandonnée pour envisager une seule opération. Cette prescription n'a pas été reprise dans l'OAP qui, au contraire, donne la possibilité à chaque secteur d'être aménagé de façon concomitante. L'OAP devra donc être rectifiée en accord avec le rapport de présentation.

En ce qui concerne l'OAP 2 la part de la maison individuelle est prépondérante sur la commune. L'OAP prescrivant 40 % de maison individuelle devra prendre en compte cela en rééquilibrant les formes urbaines au profit de formes intermédiaires et petit collectif. Et donc la phrase proposant d'aménager "l'éventuel reliquat" en logements intermédiaires/mitoyens/jumelés, devra être corrigée.

Règlement écrit :

- **Zone Nv – village des enfants :**

L'activité du village des enfants fait l'objet d'une zone spécifique afin de le prendre en compte et d'uniquement maintenir l'activité au regard des contraintes liées aux risques de feu de forêt. Pour bien marquer cette logique d'entretien de l'existant il serait souhaitable de conditionner uniquement la destination des équipements d'intérêt collectifs et des services publics :

- aux équipements publics liés à l'entretien, au renforcement et à la création de réseaux et infrastructures (dont cheminements doux, sentiers ...)
- aux constructions, installations, travaux liés à la gestion des risques

Cela devra donc être rajouté dans les conditions particulières.

- **Zone A - centre équestre :**

En l'absence d'activité d'élevage conséquente, l'activité principale relève du tourisme. Il est demandé de classer ce secteur en zone N indiquée.

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 blocs. 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.

- **Prise en compte du risque feu de forêt :**

L'OAP n°1 se situe à l'Est de la commune dans un secteur d'aléa faible feu de forêt. Le règlement de l'OAP prescrit des mesures à mettre en place notamment au niveau des voies et des interfaces. Elles doivent apparaître dans le schéma de principe.

Périmètre de protection de captage EDCH (d'eau destinée à la consommation humaine) :

Les deux OAP se situent dans le périmètre de protection éloigné (PPE) du captage « Forrages du Creux des Fontaines » défini par la DUP du 21/11/20216. La nature du projet (habitat, assainissement collectif etc), ne semble pas incompatible par principe aux dispositions de l'article 8.3 de la DUP. Pour autant, ce PPE reste un secteur de vigilance quant aux risques de pollution de la ressource en eau.

Pour rappel cette DUP prévoit que :

« Les autorités chargées d'instruire les dossiers relatifs aux projets de construction, installations, activités ou travaux imposeront aux pétitionnaires toutes mesures visant à éviter les dépôts, écoulements, rejets directs ou indirects, dans le sous-sol ou le réseau hydrographique, de tous produits ou matières susceptibles de porter indirectement atteinte à la qualité des eaux souterraines. »

Ce paragraphe gagnerait à être retranscrit dans le règlement écrit.

Alimentation en eau potable :

Le règlement prescrit dans son article 8 qu'en cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé des installations mécaniques de surpression et/ou des réserves particulières d'eau conformément aux prescriptions imposées par le service public d'eau potable.

Outre le report sur le « privé » d'insuffisance des équipements publics, cette formulation permet des travaux dont la réalisation peut 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 déconnexion non performants vis-à-vis du réseau public et donc pouvant créer des phénomènes de retours d'eau dans ce réseau public.

Les conditions de contrôle de ces dispositifs gagneraient aussi à être réglementées.

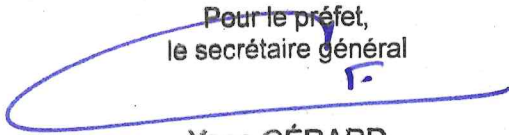
Analyse des incidences Natura 2000

L'évaluation environnementale doit être complétée d'une analyse des incidences sur les sites Natura 2000 même si aucun n'est présent sur le territoire communal. Le rapport de présentation sera complété dans ce sens conformément à l'article R 414-19 du code de l'environnement.

En conclusion, j'émet un avis favorable à votre projet arrêté, en vous demandant d'intégrer mes observations. Au-delà de l'intégration de ces compléments et précisions, je vous recommande de prendre en compte les améliorations des différentes pièces, décrites dans l'annexe jointe au présent avis.

Le préfet,

Pour le préfet,
le secrétaire général



Yann GÉRARD

ANNEXE

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.

- Zone A :

Corriger la coquille p°99 : la destination d'équipement d'intérêt collectif et de services publics est autorisée à une seule condition. Le mot « cumulative » devra donc être supprimé.

Prise en compte du risque incendie :

1) Rapport de présentation :

Les éléments suivants devront apparaître dans le chapitre dédié au risque eu de forêt :

- rappel des documents indispensables : PDPFCI 2024 - 2034 approuvé le 21 mars 2024

Modifications à apporter :

- mentionner le plan de massif duquel dépend la commune dans le paragraphe traitant des espaces forestiers de la commune avec cartographie

- mentionner le nouvel arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 du 28 mars 2025 fixant dans le Gard les modalités de la mise en œuvre du débroussaillage en précisant les prescriptions techniques.

Ce dernier devra être annexé au PLU.

2) Règlement écrit sur la prise en compte du risque incendie

- page 12 : les équipements de DECI sont à la charge des communes et non pas des constructeurs (compétence communale ou intercommunale si délégation).

Paragraphe à revoir.

- page 23 : aléa feu de forêt « le porter à connaissance de l'État concernant cet aléa doit être pris en compte au moment de toute demande d'autorisation d'urbanisme en s'appuyant sur le guide méthodologique sur la prise en compte du risque incendie de forêts dans les documents d'urbanisme lors de leur élaboration ou de leur révision.

La partie soulignée devra être supprimée car le document à prendre en compte pour les autorisations d'urbanisme est uniquement le PAC incendie de forêts.

3) annexes :

Annexe 5.5 OLD : l'arrêté OLD a été révisé l'AP du 8 janvier 2013 en annexe n'est plus valable.

Il doit être remplacé par l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 du 28 mars 2025

Annexe 5.6 : il n'est pas nécessaire de mettre le guide de prise en compte du risque dans les documents d'urbanisme, seul le PAC risque incendie de forêt est à conserver.

Adductions d'eau privée :

En l'absence de réseau public, le recours à une adduction d'eau privée est permis à certaines conditions rappelées dans l'avis de l'ARS dans le cadre du porter à connaissance de l'ARS du 27/02/2025.

Risques de nuisances sonores:

Les différentes zones dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics (Uep) jouxtent des zones d'habitat. Selon leur nature, elles peuvent être de nature à générer des nuisances pour le voisinage.

Pourtant, 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. À 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/IMG/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).

Périmètre autour de la station d'épuration:

Sauf erreur, aucun périmètre n'est prévu. Certes, le type de station d'épuration (lits plantés de roseaux) et sa capacité modeste permet probablement de relativiser cette demande mais un périmètre de 100 mètres mérite toutefois d'être prévu autour de la station d'épuration pour empêcher la construction d'habitation ou d'établissement recevant du public. L'arrêté du 21 juillet 2015 qui instaurait un tel éloignement a été modifié (par l'arrêté du 24 août 2017) sur ce point en maintenant le fait, par son article 6, que « les stations de traitement des eaux usées sont conçues et implantées de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Cette implantation tient compte des extensions prévisibles des ouvrages de traitement, ainsi que des nouvelles zones d'habitations ou d'activités prévues dans les documents d'urbanisme en vigueur au moment de la construction ». S'il n'a plus de valeur réglementaire (et s'il ne sera pas nécessairement suffisant pour tous les cas), cet éloignement minimum de 100 m reste néanmoins souvent une précaution utile. Ainsi, il est préconisé de recommander aux communes d'intégrer un tel éloignement (à considérer de la clôture de la station d'épuration à la limite de parcelle comptant l'habitation ou bâtiment recevant du public) dans leur document d'urbanisme afin de limiter la survenue d'éventuels risques sanitaires et conflits de voisinage.

En complément, se reporter à l'avis de l'ARS donné dans le cadre du Porter à Connaissance notamment concernant ses préconisations sur les plantes allergènes, l'urbanisme favorable à la santé et le risque de développement du moustique tigre, le périmètre autour de la station d'épuration.

3



Monsieur Le Maire de Montagnac
Mairie de Montagnac
5, Rue de la Mairie
30 350 Montagnac

A l'attention de Monsieur le Maire de Montagnac, Daniel MARQUET

Réf : FT/GS/ 2025-55

Objet : Révision Générale du PLU – Avis sur le document arrêté au titre des Personnes Publiques Associées

Monsieur Le Maire,

Par courrier en date du 04 aout 2025, reçu par mes services le 05 aout 2025, vous saisissez le SCoT SUD GARD, au titre des Personnes Publiques Associées, dans le cadre de la révision générale de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU), arrêté par délibération de votre Conseil Municipal.

Les dispositions réglementaires de votre projet de PLU révisé, que vous avez pu m'adresser, ont été analysées per mes services afin de s'assurer de la compatibilité de votre PLU avec le SCoT en vigueur.

De manière générale, votre projet de territoire, développé au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu, et traduit réglementairement au sein des dispositions du règlement écrit et graphique, apparaissent cohérentes avec celles du SCoT SUD GARD en vigueur.

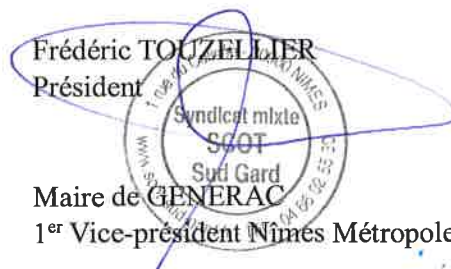
Au regard des éléments déclinés ci-avant, le Syndicat Mixte du SCoT SUD GARD émet un avis favorable au projet de PLU révisé de votre commune.

L'équipe du Syndicat Mixte reste à votre entière disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, mes sincères salutations.

Frédéric TOUZELLIER
Président

Maire de GÈNERAC
1^{er} Vice-président Nîmes Métropole



4



Service Territoire et partenariats
Ref: XP/SC/ND
Dossier suivi par Nathalie DEMOGUE
☎ : 04 66 62 80 35
✉ : nathalie.demogue@cma-gard.fr

A Nîmes, le Vendredi 22 Août 2025

A l'attention de Monsieur Le Maire

Mairie de Montagnac
5 rue de la Mairie
30350 Montagnac

Objet : Révision du PLU

Monsieur Le Maire,

Dans le cadre de la consultation relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, vous demandez l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gard et vous nous offrez la possibilité de l'exprimer.

Je vous remercie et vous informe qu'après étude du projet nous n'avons pas de remarques particulières à formuler.

Nous tenons à vous informer que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gard reste à votre disposition concernant les projets d'implantation d'activités artisanales de votre territoire et souhaite fortement s'y associer.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,


Xavier PERRET

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT OCCITANIE

GARD : 904 avenue Maréchal Juin - CS 83012 - 30908 Nîmes Cedex 2 - 04 66 62 80 00 - chambre-de-metiers@cma-gard.fr - cma-gard.fr
SIRET 130 027 931 00109

5

Nos réf. : Etudes/fd.gpd.pr.fm.sa/25.55

Dossier suivi par :

Fabrice Machelart

☎ 04 66 87 99 16

urbanisme@gard.cci.fr

Monsieur Daniel Marquet

Maire

Mairie

5 rue de la Mairie

30350 Montagnac

Nîmes, le 27 octobre 2025

Objet :

Révision générale du PLU de Montagnac

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à votre correspondance du 4 août 2025 concernant la révision générale du PLU de Montagnac. Nous vous remercions de nous avoir transmis le dossier.

Nous notons que le développement économique ne fait pas l'objet d'une orientation du PADD à proprement parler au vu de la typologie de la commune. Néanmoins, certains objectifs sont définis dans l'orientation 2 du PADD « Favoriser cette assimilation par un aménagement communal cohérent avec l'accueil de population ».

Cela se traduit par une volonté de ne pas poser de freins à un développement économique cohérent avec la structure communale. Aussi, l'objectif est de permettre la mixité fonctionnelle, entre activités économiques et habitat, adaptée aux enjeux (forme urbaine, nuisances ...) et de permettre de saisir des opportunités de développement local, notamment dans les zones Ua, Ub, 1AUa et 1AUb. Les activités d'artisanat et commerce de détail (moins de 300 m²), de restauration, d'hébergement et de bureaux sont donc autorisées selon le zonage défini. La zone Uc permet quant à elle les constructions des sous-destination « industrie » et « entrepôt ».

La commune souhaite par ailleurs pérenniser l'activité du « village des enfants » ainsi que permettre le confortement de l'offre en hébergement touristique. Cela permettra effectivement de valoriser son potentiel touristique.

L'impact des mesures présentées dans l'ensemble des pièces est favorable à l'activité économique et à l'attractivité de la commune.

Aussi, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard est favorable au projet de révision générale du PLU de la commune de Montagnac.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Fabien Dorocq
Président par intérim

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'FD' or similar, enclosed within a large, loopy oval stroke.

6



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

La Déléguée Territoriale



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : LAFFONT Jacques
Téléphone : 04 67 27 11 91
Mail : j.laffont@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire

Mairie de MONTAGNAC
5 rue de la Mairie
30350 MONTAGNAC

V/Réf :
Affaire suivie par :

N/Réf : JL/129/25

Montpellier, le

**Objet : Avis sur projet arrêté de révision générale du PLU
Commune de Montagnac**

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 12 août 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet arrêté de révision générale du PLU de votre commune.

La commune de Montagnac est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) / des Appellations d'Origine Protégées (AOP) "Pélardon", "Taureau de Camargue", "Huile d'olive de Nîmes", "Olive de Nîmes". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) / Indications Géographiques (IG) "Terres du Midi", "Volailles du Languedoc", "Miel de Provence", "Poulet des Cévennes ou Chapon des Cévennes", "Pays d'Oc", "Gard", "Cévennes".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet est basé sur une augmentation de la population de 220 habitants à l'horizon 2037. A la date d'arrêt du projet, un lotissement (Terres de Dolia) est en cours de réalisation pour 16 logements, et deux permis d'aménager ont déjà été acceptés, l'ensemble représentant potentiellement plus de 60 logements. Par ailleurs un potentiel de densification estimé à 1,1 ha est présent dans la zone déjà urbanisée. Ainsi hors les opérations en cours et déjà autorisée le projet ne comporte pas de nouvelles consommations de terres agricoles. Les terrains d'assise des opérations en cours n'ont pas d'usage agricole et ne portent pas de cultures pérennes, ils sont situés sur le flanc est du village en continuité d'urbanisation. Enfin le projet ne comporte pas de STECAL.

Après étude du dossier, l'INAO n'a donc pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
La Déléguée Territoriale,

Catherine RICHER

Copie :DDTM 30

7

Avis de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montagnac

1. Contexte

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, Nîmes métropole est sollicitée en sa qualité de Personne Publique Associée pour émettre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montagnac

Par délibération en date du 30 janvier 2023, le conseil municipal de la commune de Montagnac a prescrit la révision générale de son PLU. Le projet de PLU sur lequel porte le présent avis a été arrêté par délibération le 9 juillet et communiqué par la Commune à Nîmes Métropole par courrier postal réceptionné le 5 août 2025.

Cet avis unique émane des différents services de Nîmes métropole consultés.

2. Remarques et préconisations émises

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

Thème	Observations
Pas d'observation	

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Thème	Observations
Pas d'observation	

3. Le règlement

Thème	Observations
DIRECTION DE LA COLLECTE ET DES TRAITEMENTS DES DECHETS MENAGERS	Il convient de prendre en considération les prescriptions relatives aux à la collecte des déchets ménagers à intégrer dans les documents d'urbanisme de Nîmes Métropole.
DIRECTION DE L'EAU	Le règlement est conforme à nos préconisations. • <u>Emplacement réservé n°1 :</u> Le projet est la création d'un hangar communal et d'un parking Référence cadastrale : A0815p Il est à noter qu'une canalisation d'eaux pluviales est présente sur la parcelle. Les réseaux semblent situés sous voirie et ont été réalisés dans le cadre du lotissement.

4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Thème	Observations
DIRECTION DE L'EAU	<u>OAP 1 - Lotissement Pré St-Martin :</u> Cette zone à fait l'objet d'un acte d'urbanisme : PA 030 354 22 N0004 M02 Lotissement "Le Pré Saint Martin" SAS FONCIERE BAMA / M. Etienne ROBELIN Chemin du Puits Saint Martin - Chemin du Puits Neuf - Référence cadastrale : A0740p A0769 A0705p A0706p A0704p Création de 33 lots à bâtir. Ayant reçu un avis favorable en eau potable, eaux usées et en pluviales. <u>OAP 2 - Lotissement Le Jardin d'Hélios :</u> Cette zone à fait l'objet d'un acte d'urbanisme : PA 030 354 23 N0001 Lotissement "Le Jardin d'Hélios" SAS FONCIERE BAMA / M. Etienne ROBELIN Chemin du Puits Neuf Référence cadastrale : A0396p Création de 13 lots (15 logements car 1 lot de trois logements). Ayant reçu un avis favorable en eau potable, eaux usées et en pluviales.

3. Avis unique

Au vu de l'ensemble des éléments évoqués ci-dessus, la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole émet un avis favorable sous réserve de la prise en considération des observations précédentes.

PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS A INTEGRER DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Table des matières

Article I.	PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA COLLECTE	2
Section 1.01	Locaux de stockage des contenants (bacs, sacs).....	2
Section 1.02	Circulation entre les locaux de stockage et le point de présentation à la collecte	3
Section 1.03	Zone ou aire de présentation des contenants à la collecte	3
Section 1.04	Stationnement et entretien des voies	4
Section 1.05	Caractéristiques des voiries	4
Section 1.06	Caractéristiques des voies en impasse	5
Section 1.07	Cas particuliers des voies existantes	6
Section 1.08	Caractéristiques d'implantation des colonnes d'apport volontaire (collecte de proximité)	6
Section 1.09	Tri à la source des biodéchets – compostage	7
Section 1.10	Collecte des déchets d'activité professionnelle	8
Section 1.11	Dotation en contenants et avis DCTDM	8
Article II.	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX DECHETERIES	9

Article I. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA COLLECTE

Section 1.01 Locaux de stockage des contenants (bacs, sacs)

Les locaux doivent répondre aux prescriptions minimales du Règlement Sanitaire Département du Gard (article 77) promulgué en 1983 et du Code de la Construction et de l'Habitation (article R157-6).

Dans le cas des nouveaux projets et des réhabilitations d'immeubles, le stockage des contenants sera prévu sur le domaine privé, dans des locaux à déchets clos et ventilés, spécifiques à chaque bâtiment et réservés aux résidents ou usagers du bâtiment (obligation prévue à l'article 111.3 du Code de la Construction et à l'article 77 du règlement sanitaire départemental).

Les locaux « déchets » devront être prévus et dimensionnés pour le remisage des bacs, suivant la grille de dotation de Nîmes Métropole. Les conteneurs mis à disposition des usagers seront dimensionnés en conséquence (nombre et volume). Les locaux devront être ainsi dimensionnés en fonction de la typologie des logements et de la fréquence de collecte.

Les locaux de stockage devront respecter les principes suivants :

- Être facilement accessibles pour les usagers, mais avec des portes fermant hermétiquement (inaccessibles aux personnes extérieures)
- Être bien éclairés,
- Être aérés,
- Avoir une hauteur sous plafond d'au moins 2 mètres,
- Disposer d'une protection incendie adaptée au type de construction (et notamment : sols et parois constitués par des matériaux imperméables et imputrescibles, ou revêtus de tels matériaux ou enduits),
- Permettre des entrées/sorties de bacs faciles :
 - o Pente de 4 % maximum,
 - o Absence de marche, portes bien dimensionnées, etc.
 - o A une distance raisonnable de la chaussée
- Être faciles à entretenir :
 - o Choix des revêtements,
 - o Présence d'un poste de lavage,
 - o Dispositif d'évacuation des eaux usées,
 - o Toutes dispositions doivent être prises pour empêcher l'intrusion des rongeurs ou insectes.
- Être organisés de manière à dissocier les flux collectés (ordures ménagères, emballages ménagers...) ; les consignes de tri (fichiers informatiques fournis par Nîmes Métropole sur demande) doivent être affichées et maintenues en place par le gestionnaire.

Seuls les déchets assimilables aux ordures ménagères résiduelles et aux emballages ménagers recyclables vides sont collectés par Nîmes Métropole. Ceci exclut par conséquent les déchets de chantier, les encombrants et les cartons d'emménagement dont la gestion devra être prévue en relation avec les entrepreneurs, les promoteurs et les syndicats concernés.

Dans le cas des bâtiments d'activité (non-ménages), il est à noter que le service public concerne exclusivement les déchets assimilables aux ordures ménagères résiduelles et aux emballages ménagers recyclables vides. Cela signifie que les déchets produits pourront être considérés comme incompatibles avec le service public, du fait de leur nature, de leur volume, ou de sujétions techniques spécifiques : ils devront alors être pris en charge dans le cadre de prestations privées de collecte.

Les locaux et aires de présentation devront permettre de dissocier les déchets ménagers collectés par le service public et les déchets d'activité, spécifiques ou non assimilables et non collectables par Nîmes Métropole.

Les dossiers d'aménagement ou permis de construire devront détailler cette gestion différenciée.

Voir Section 1.10 Collecte des déchets d'activité professionnelle

Les encombrants issus de la résidence ne devront pas être entreposés dans le local poubelle réservé aux bacs (et sacs le cas échéant), mais disposer d'un autre local dédié. Tout regroupement d'encombrants par le gestionnaire entraîne de facto leur prise en charge et leur évacuation par ce dernier.

Le local poubelle peut être situé en limite de domaine public pour faciliter les déplacements de bacs, ou à un autre endroit ; dans tous les cas, les agents et véhicules de collecte ne rentreront pas dans le domaine privé (ni dans le local poubelle) et seuls les bacs présentés en domaine public seront collectés (ou en limite, dans une aire de présentation ouverte sur le domaine public).

Le local poubelle (qui doit être clos et fermé conformément à la réglementation) sera donc distinct de l'aire de présentation des bacs à la collecte (cf. ci-après Section 1.03 Zone ou aire de présentation des contenants à la collecte).

Les agents de collecte ne sont pas autorisés à pénétrer dans le local poubelle, que ce soit pour collecter ou ranger les bacs après la collecte.

L'entretien du local poubelle (et du local encombrants le cas échéant) est à la charge exclusive du gestionnaire.

Nota :

- Dès lors qu'une dotation collective en bacs est prévue (lotissement, immeubles d'habitation, professionnels ou mixtes etc.), l'application de cette réglementation en matière de local poubelle sera requise (situation « d'immeuble collectif »).
- En cas de construction ou dotation individuelle, la présence d'un local spécifique n'est pas imposée ; toutefois il est rappelé que ces nouvelles constructions doivent dans tous les cas réserver un espace pour rentrer les bacs en dehors des jours et heures de collecte (garage, cour, jardin etc.).

Section 1.02 Circulation entre les locaux de stockage et le point de présentation à la collecte

Le trajet entre les locaux de stockage et le point de ramassage par les services de collecte doit permettre le déplacement aisé des conteneurs par une seule personne (usager ou représentant du gestionnaire).

Le couloir qui permet l'accès vers l'extérieur doit avoir une largeur d'au moins 1,50 m pour une traction manuelle ou 2m pour une traction mécanique.

Les pentes doivent en tout point de trajet être inférieures à 4% en cas de traction manuelle, à 10% en cas de traction mécanique. Les changements de direction doivent être adaptés au passage des conteneurs.

La manutention des bacs (contrôle des déchets, présentation à la collecte et remisage des bacs dans le local poubelle fermé après la collecte) est à la charge exclusive du gestionnaire (usagers, bailleurs, syndicats...).

Section 1.03 Zone ou aire de présentation des contenants à la collecte

Les véhicules et agents de collecte des déchets ménagers ne sont pas autorisés à pénétrer dans les domaines privés (voies privées, locaux poubelle ...).

Il appartient au gestionnaire (bailleur, syndic de copropriété ou copropriétaires, usagers...) de présenter les contenants sur le domaine public (ou en limite, sur une aire ouverte sur le domaine public) aux jours et horaires de collecte ; il lui appartient également de rentrer les bacs dans le domaine privé (local poubelle fermé le cas échéant) après la collecte.

Les contenants présentés à la collecte doivent avoir été préalablement contrôlés par le gestionnaire (et éventuellement re-triés), afin de ne présenter que des déchets conformes au flux collecté.

Les contenants doivent être présentés à la collecte sur une zone permettant aux agents de collecte de déplacer les bacs jusqu'à la chaussée sans obstacle (revêtement lisse type enrobé ou béton, aucun stationnement autorisé ou même possible, pas de bordure haute, ni de pente forte, ni de rupture de pente importante etc.).

La zone ou aire de présentation des contenants devra être matérialisée sur les plans du permis.

- Elle doit se situer de préférence sur le domaine privé, en limite du domaine public (sur une aire ouverte sur le domaine public, sous forme « d'encoche » dans le domaine privé).
- Si elle se situe sur le domaine public, le pétitionnaire doit s'assurer auprès du gestionnaire du domaine public qu'elle ne générera aucune gêne quant à la circulation et à la visibilité des véhicules, cyclistes, piétons etc.

Caractéristiques de la zone / aire de présentation :

- L'accès, pour les agents de collecte, doit être direct depuis la voirie publique (la zone de présentation doit être située à 3 m maximum de la chaussée)

- Les bacs ne doivent y être présents qu'aux jours et heures de collecte ; ils ne doivent pas y rester à demeure (même si elle se trouve en domaine privé, ouverte sur le domaine public).
- Elle doit être dimensionnée pour accueillir l'ensemble des bacs des flux collectés un même jour.
- En cas de porte reliant le local poubelle fermé à l'aire de présentation, ladite porte doit être fermée à clé ; seul le gestionnaire chargé de la manutention des bacs doit être en mesure d'ouvrir et fermer cette porte.
- L'entretien de l'aire de présentation est à la charge exclusive du gestionnaire.

La validation préalable du dimensionnement des locaux poubelle et des points de présentation des bacs à la collecte, par la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers de Nîmes Métropole, sera obligatoire avant toute autorisation de collecte en porte-à-porte d'une construction nouvelle ou rénovée.

Section 1.04 Stationnement et entretien des voies

Les riverains des voies desservies en porte-à-porte ont l'obligation de respecter les conditions de stationnement des véhicules sur ces voies et d'entretenir l'ensemble de leurs biens (arbres, haies...) afin qu'ils ne constituent en aucun cas une entrave à la collecte ou un risque pour le personnel de collecte.

Section 1.05 Caractéristiques des voiries

Concernant les dispositions à caractère constructif, les stipulations sont applicables pour toutes les voies nouvelles. Des dérogations existent de fait pour les voiries existantes de façon à assurer la permanence du service aux habitants. Ces situations sont susceptibles de faire l'objet d'évolutions concertées permettant d'améliorer la prise en compte des contraintes de sécurité.

En cas de voie sans issue, l'aménagement d'une aire de retournement suffisamment dimensionnée (généralement une aire circulaire d'un diamètre utile minimum de 20 m) sera nécessaire afin de permettre aux véhicules de collecte de faire demi-tour sans aucune manœuvre ni marche-arrière. En l'absence d'une aire de retournement suffisamment dimensionnée, la collecte en porte-à-porte ne pourra pas être mise en place.

Le dimensionnement des voiries devra respecter *a minima* la **recommandation R437** et permettre l'accès aux points de collecte pour les bennes à ordures ménagères (poids lourds jusqu'à un PTAC 26 tonnes) et les camions-grues pour la collecte de proximité (PTAC 32 T) des bornes verre, papier, et éventuellement ordures ménagères, emballages etc.

- Le véhicule de collecte doit circuler suivant les règles du code de la route et collecter en marche- avant,
- La structure de la chaussée est adaptée au passage d'un véhicule poids lourds dont la charge est de treize tonnes par essieu,
- La chaussée est maintenue en bon état d'entretien (sans nid de poule, ni déformation excessive pour la sécurité des équipiers sur les marchepieds),
- La chaussée n'est pas glissante (neige, verglas, huile ...) ou encombrée par tout type d'objet ou dépôt,
- La largeur est au minimum de 4,50 mètres hors obstacle (trottoirs, bacs à fleurs, borne ...) pour une voie à double sens,
- La chaussée ne présente pas de forte rupture de pente ou d'escaliers,
- La chaussée n'est pas entravée de dispositifs type "gendarmes couchés". Il est toléré des ralentisseurs à condition qu'ils soient conformes au décret n°94-447 du 27 mai 1994 et à la norme NFP 98-300 sur les ralentisseurs routiers de type dos d'âne ou de type trapézoïdal,
- Les obstacles aériens sont placés hors gabarit routier, soit une hauteur supérieure ou égale à quatre mètres (sauf au niveau des colonnes d'apport volontaire ou cette hauteur libre nécessaire est de 10 m),
- La chaussée ne présente pas un virage trop prononcé, ne permettant pas au véhicule de tourner. Le rayon externe des virages ne sera pas inférieur à neuf mètres, mais une étude au cas par cas des girations sera nécessaire.
- Les pentes longitudinales des chaussées sont inférieures à 12% dans les tronçons où le véhicule de collecte ne doit pas s'arrêter pour collecter et à 10% lorsqu'il est susceptible de collecter,
- La circulation sur cette voie n'est pas entravée par le stationnement gênant de véhicule(s) ou par des travaux,
- Les arbres et haies, appartenant aux riverains, doivent être correctement élagués par ceux-ci de manière à permettre le passage du véhicule de collecte, soit un dégagement d'une hauteur supérieure ou égale à quatre mètres.

La validation préalable du dimensionnement des voies d'accès et des points de collecte par la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers de Nîmes Métropole sera obligatoire avant toute autorisation de collecte en porte-à-porte ou en proximité d'une voie nouvelle ou d'une modification de l'existant.

Rappel : les véhicules et agents de collecte ne pénètrent pas sur les voies privées, sauf rare exception historique et dans des conditions sécuritaires ; aucune nouvelle voie privée ne sera empruntée par le service public de collecte et les contenants devront être présentés de manière à être accessibles depuis la voie publique.

Extrait de la recommandation R437 (présentation non exhaustive) :

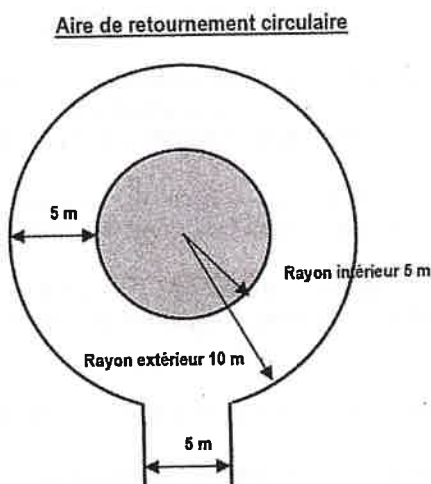
Article 2.5 Aménagement de l'espace urbain

Dans tout nouvel aménagement de son territoire, le donneur d'ordres doit prendre en compte les exigences liées aux opérations de collecte et prévoir :

- *des voies de circulation conçues avec des chaussées lourdes et suffisamment larges pour faciliter le passage du véhicule de collecte. Pour les chaussées existantes ne répondant pas à ces critères, la création de point de regroupement pour les conteneurs doit être envisagée (en début d'impasse par exemple) ;*
- *des espaces suffisants, notamment en parking, pour que le stationnement des riverains n'empiète pas sur les voies de circulation ;*
- *des zones de demi-tour permettant au véhicule de collecte de ne pas faire de marche arrière ;*
- *des emplacements pour les conteneurs réduisant les distances de déplacement et facilitant leur manutention ;*
- *la conception et l'implantation des équipements urbains (mobiliers, ralentisseurs routiers, piquets d'interdiction de stationner en bordure de trottoir...) ne créant pas de risques supplémentaires à ceux liés aux opérations de collecte ; [...]*

Section 1.06 Caractéristiques des voies en impasse

Les voies en impasse doivent se terminer par une aire de retournement sur voie publique permettant au véhicule de collecte d'effectuer un demi-tour sans réaliser de manœuvre spécifique et notamment de marche arrière, en conformité avec la recommandation R437.



Si le stationnement latéral ou bilatéral est interdit, cette voie ne devrait pas excéder 5m de largeur.

Au-delà de 5 mètres, le stationnement latéral sera marqué au sol pour éviter le double stationnement, source d'empêchement du passage du véhicule de collecte.

Si les conditions le permettent, il est souhaitable d'organiser le stationnement autour de cette aire de retournement afin d'éviter tout stationnement intempestif à l'intérieur de la giration.

Lorsque l'impasse ne présente aucune aire de retournement telle que définie ci-dessus pour permettre au véhicule de collecte de réaliser son demi-tour, un point de regroupement des bacs peut être aménagé à l'entrée de l'impasse, par le gestionnaire du domaine (public ou privé ouvert sur le domaine public).

Section 1.07 Cas particuliers des voies existantes

Selon les projets, les constructions sur les voies existantes n'entraînent pas toujours de modification des voies d'accès.

Sur les voies existantes, on se basera sur les véhicules de collecte déjà en usage, par exemple (non exhaustif) des minibennes 7.5T.

Cette tolérance ne saurait être appliquée sur des voies nouvelles (l'optimisation de la collecte vise à utiliser des gabarits PL 26T / 32T pour les camions-grues), ou sur des voies existantes actuellement collectées en PL : en effet, les nouvelles constructions ou aménagements ne peuvent pas avoir pour conséquence de restreindre ou contraindre les accès à la collecte.

Par conséquent, sur des voies existantes, les contraintes d'aménagement pourraient être moins importantes que précité, dès lors que les véhicules actuellement utilisés (à vérifier selon chaque projet, Nîmes Métropole étant seul juge de la faisabilité de la collecte) peuvent continuer à collecter en toute sécurité (notamment sans marche arrière).

Attention : si de nouvelles constructions se situent sur des voies existantes ne permettant pas l'accès des véhicules actuellement utilisés en toute sécurité conformément à la R437, il sera demandé aux usagers d'amener leurs bacs sur un emplacement accessible conforme, ou il pourra être envisagé de développer la collecte de proximité.

La collectivité a pour objectif de résorber les points noirs « sécurité » non conformes à la R437.

➔ *Par exemple, pour des impasses sans aire de retournement suffisamment dimensionnée, les projets devront intégrer la contrainte d'amener les bacs en entrée d'impasse (sur une aire de présentation à aménager en concertation avec le gestionnaire du domaine public, à savoir la commune).*

Enfin, les aménagements des entrées des nouvelles constructions sur des voies existantes devront, si nécessaire, être accompagnés d'aménagement « mineurs » des trottoirs et du stationnement, au droit des aires de présentation des bacs, de manière à permettre l'accès aux bacs sans obstacle.

Section 1.08 Caractéristiques d'implantation des colonnes d'apport volontaire (collecte de proximité)

Pour les flux collectés en apport volontaire (verre, papiers, emballages et, selon les secteurs ou les communes, les ordures ménagères résiduelles ou tout flux pris en charge et développé par Nîmes Métropole), il est nécessaire de disposer des équipements sur le domaine public ou en limite domaine privé/public.

On estime le besoin à environ :

- 1 colonne d'apport volontaire de verre ou de papiers pour 300 habitants environ et un rayon de 250 m (400 m maximum). Selon le projet, il est donc nécessaire de prévoir les emplacements nécessaires à partir de 100 logements.
- 1 colonne d'apport volontaire d'emballages ou d'ordures ménagères pour 80 à 100 habitants maximum (par flux) et un rayon de 50 à 100 m (200 m maximum), à planter prioritairement en domaine privé collectable par la voie publique.

Le besoin, le nombre et les emplacements des colonnes sont à valider par Nîmes Métropole.

Le dimensionnement de la voirie doit respecter les mêmes règles que pour les véhicules de collecte en porte-à-porte, en tenant compte des contraintes d'accès et de collecte en camion-grue de PTAC 32 T.

Le conteneur doit être positionné sur un revêtement stabilisé facile d'entretien (dalle béton, enrobé...).

L'implantation des colonnes doit par ailleurs respecter les principes suivants :

- Distance maximale de 3 m entre le centre du conteneur et la chaussée,
- Retrait minimal de 50 cm entre le bord du conteneur et la chaussée,
- Absence de lignes électriques ou d'arbres pouvant gêner la manœuvre de la grue sur une hauteur de 10 m et dans un rayon de 3 m autour du conteneur,
- Absence de stationnement autorisé entre le conteneur et la chaussée,
- Veiller à la sécurité des véhicules et des piétons (visibilité notamment en évitant de positionner les conteneurs au croisement de deux rues) ;
- Prévoir un espace libre de 40 cm autour de chaque conteneur afin d'éviter les chocs lors de la collecte (séparation par des bornes ou potelets des stationnements latéraux par exemple)

L'implantation d'un conteneur aérien nécessite un espace d'environ 4 à 5 m² (dalle béton de 2 x 2.5 m idéalement).

En cas d'aménagement d'un nouveau quartier ou lotissement :

- **Si les voiries sont destinées à être rétrocédées au domaine public :**
 - o L'aménageur doit prévoir **plusieurs points de collecte en conteneurs « gros volumes »** de type colonnes aériennes de 4 m³ environ, afin de desservir les nouveaux usagers, pour les flux suivants :
 - A minima une colonne à **verre** et une colonne à **papier** par zone de 250 m de rayon
 - Extensible à des flux complémentaires ou de nouvelles colonnes à moyen terme
 - o Ces points doivent être collectables en camion grue 32 T, sans obstacle aérien ; les conteneurs seront fournis par Nîmes Métropole mais l'espace réservé devra être situé à moins de 3 m du bord de la chaussée.
- **Si l'aménagement est destiné à rester privé :**
 - o L'aménageur doit prévoir **l'espace réservé à ces conteneurs à l'entrée** du lotissement ou du quartier, soit sur le domaine public avec l'accord du gestionnaire du domaine public, soit sur le domaine privé, collectable depuis la voirie publique dans les mêmes contraintes d'accès et de collecte.

Pour les secteurs d'habitat collectif dense ou l'aménagement des centres-villes denses, les projets doivent prévoir une évolutivité du mode de collecte :

- Les aires de présentation des bacs doivent être implantées et dimensionnées de manière à pouvoir être transformées en **point de collecte de proximité Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) et Emballages Ménagers Recyclables (EMR)**, pouvant accueillir des conteneurs gros volume de 4 m³ environ (de type colonne aérienne) : elles devront donc être situées à moins de 3 m du bord de la chaussée, sans obstacle aérien, accessibles en PL 32 T et collectables depuis la voie publique.
- Ces aires de présentation et zones de collecte de proximité devront être implantées sur le domaine privé, largement ouvertes sur le domaine public, accessibles et collectables depuis la voie publique.
- Nîmes Métropole peut imposer que la collecte des emballages soit réalisée en colonne de tri (conteneur gros volume de 4 m³ environ) et que seules les OMR soient collectées en bacs : le pétitionnaire doit donc se rapprocher de la DCTDM en amont du dépôt du permis pour en tenir compte dans son projet.

Section 1.09 Tri à la source des biodéchets – compostage

Dans le cadre de l'évolution de la réglementation, et notamment l'obligation du tri à la source des biodéchets à compter du 1^{er} janvier 2024, **toutes les nouvelles constructions ou réhabilitations** doivent prévoir un espace en plein air, perméable (sur un sol en terre), à l'abri du vent et du plein soleil, afin d'accueillir :

- **Un composteur individuel** pour chaque habitat individuel ou pour les entreprises ou administrations disposant d'espaces extérieurs ; l'emprise au sol pour un composteur individuel de 300 à 400 L est d'environ 1,5 m².
- **Des composteurs collectifs** dans chaque nouveau programme d'habitat collectif, les zones d'activité etc. :
 - Pour 20 à 30 foyers, un site partagé est constitué de 3 bacs collectifs : surface minimale requise 10 à 20 m² ;
 - Cette surface sera réévaluée en fonction du nombre de foyers ou d'habitants pouvant nécessiter des composteurs de plus grand volume ou l'aménagement de plusieurs points de compostage.
 - Ces dispositifs devront être implantés en domaine privé et gérés par les gestionnaires des résidences, entreprises etc.
- **Des composteurs partagés**, sur le domaine public ou accessibles au public, pourront également être développés et intégrés dans les projets d'aménagement afin de desservir un plus grand nombre d'usagers ; leur gestion devra être organisée avec des référents locaux.

Remarques complémentaires :

- Les surfaces données ci-dessus sont à majorer pour les accès, l'entretien ou en cas de dimensionnement supérieur etc.
- Les composteurs ne doivent pas être placés à proximité des limites de propriété.
- L'entretien et la gestion des composteurs individuels / collectifs / partagés est à la charge des usagers ou gestionnaires des résidences ou espaces accueillant ces équipements.

Plus d'informations et guide d'aide au compostage sur le site internet de Nîmes Métropole.

Section 1.10 Collecte des déchets d'activité professionnelle

Nîmes Métropole collecte les déchets ménagers et assimilés, c'est-à-dire équivalents aux déchets produits par les ménages en nature, quantité, et modalités de collecte. Pour les professionnels, cela correspond aux déchets produits par les salariés en équivalent-temps-plein (ETP) uniquement.

Les déchets d'activité non assimilables aux déchets ménagers doivent faire l'objet d'une gestion spécifique prise en charge par le professionnel concerné.

L'utilisateur professionnel peut également choisir de faire collecter la totalité des déchets émis par sa structure, y compris par ses salariés, par la même voie (collecte 100% privée) ; dans ce cas, les dossiers devront le préciser et le service public ne fournira aucun contenant.

Les locaux et aires de présentation devront permettre de dissocier les déchets ménagers collectés par le service public et les déchets d'activité, spécifiques ou non assimilables et non collectables par Nîmes Métropole.

Les dossiers devront détailler cette gestion différenciée ou préciser que la totalité des déchets produits sera collectée par des prestataires privés et traités en filière agréée.

Section 1.11 Dotation en contenants et avis DCTDM

Le gestionnaire ou les usagers devront faire la demande de contenants pour les déchets ménagers auprès de la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers (DCTDM) de Nîmes Métropole, au moins **3 semaines avant l'emménagement** des premiers arrivants.

La demande devra être accompagnée des éléments permettant à la DCTDM d'établir la dotation en bacs :

- coordonnées complètes des représentants (syndic / bailleur / usagers...),
- coordonnées complètes de la personne qui réceptionnera les bacs sur place,
- adresse précise pour la livraison des contenants,
- **typologie** des bâtiments (nombre de F1, F2, etc.),
- **nombre de résidents** et/ou **nombre de salariés** en ETP.

La demande devra être transmise :

- De préférence par e-démarche sur le site internet de Nîmes Métropole
- Ou par formulaire papier ou à renvoyer par mail à dctdm@nimes-metropole.fr (formulaire disponible sur le site internet de Nîmes Métropole)

Le guide de tri et les informations relatives à la collecte sont disponibles sur le site internet de Nîmes Métropole.

Pour tout renseignement ou demande d'avis, merci de contacter la DCTDM :

- **De préférence par mail** : dctdm@nimes-metropole.fr
- **Par téléphone** : 04.66.02.54.54

Article II. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX DECHETERIES

Les clauses à intégrer dans un règlement pour accueillir une déchèterie (existante, à étendre, à créer, à déplacer, etc.) sont présentées ci-après.

Zone xxx : à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif incluant la déchèterie [...]

Le règlement doit autoriser les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), classées en **autorisation, enregistrement ou déclaration** contrôlée, telle que des installations de réception, collecte, tri et de traitement de déchets (déchèterie) et ses équipements et aires connexes.

Exemple :

Dans ce secteur xxx, sont autorisés :

- La création, l'extension (sans limitation) et l'exploitation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation et/ou enregistrement et/ou déclaration contrôlée, et notamment :
 - **Les installations de réception, collecte, tri et traitement des déchets** (déchèterie et équipements et aires connexes, par exemple non exhaustif : locaux de stockage, auvents, bureaux, aire de stockage et de broyage de déchets verts, zone dédiée aux professionnels, zone dédiée à une ressourcerie-recyclerie, espace pédagogique...).
 - **Les exhaussements et affouillements** de sol rendus nécessaires par la réalisation d'un projet autorisé sur la zone (remblais, déblais, bassins de rétention des eaux pluviales etc.).
 - **Les ouvrages et installations techniques** nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux, ouvrages pour la sécurité publique, voies de circulation, infrastructures, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle du secteur xxx.
 - **Les clôtures** de l'installation seront conformes à la réglementation ICPE et mesureront au moins **2 mètres hors sol**. Elles pourront être pleines, en dur, ou grillagées... selon les besoins d'intégration paysagère et de protection du site.

Les obligations de recul et d'alignement ne s'appliquent pas aux infrastructures nécessaires à la déchèterie (voiries, bassins, murs, quais, locaux, auvents et divers...).

Les hauteurs maximales de construction ne s'appliquent pas aux infrastructures nécessaires à la déchèterie (murs, quais, locaux, auvents et divers...).

CONSIGNES RELATIVES A LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

DIMENSIONNEMENT DES VOIES POUR LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

Le dimensionnement des voiries devra respecter *a minima* la recommandation R437 et permettre l'accès aux points de collecte pour les bennes à ordures ménagères (poids lourds jusqu'à un PTAC 26 tonnes) et les camions-grues pour la collecte de proximité (PTAC 32 T) des bornes verre, papier, et éventuellement ordures ménagères, emballages etc.

En cas de voie sans issue, l'aménagement d'une aire de retournement suffisamment dimensionnée sera nécessaire afin de permettre aux véhicules de collecte de faire demi-tour sans aucune manœuvre ni marche-arrière. En l'absence d'une aire de retournement suffisamment dimensionnée, la collecte en porte-à-porte ne pourra pas être mise en place.

La validation préalable du dimensionnement des voies d'accès et des points de collecte par la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers de Nîmes Métropole sera obligatoire avant toute autorisation de collecte en porte-à-porte ou en proximité d'une voie nouvelle ou d'une modification de l'existant.

Extrait de la recommandation R437 (présentation non exhaustive) :

Article 2.5 Aménagement de l'espace urbain

Dans tout nouvel aménagement de son territoire, le donneur d'ordres doit prendre en compte les exigences liées aux opérations de collecte et prévoir :

- *des voies de circulation conçues avec des chaussées lourdes et suffisamment larges pour faciliter le passage du véhicule de collecte. Pour les chaussées existantes ne répondant pas à ces critères, la création de point de regroupement pour les conteneurs doit être envisagée (en début d'impasse par exemple) ;*
- *des espaces suffisants, notamment en parking, pour que le stationnement des riverains n'empiète pas sur les voies de circulation ;*
- *des zones de demi-tour permettant au véhicule de collecte de ne pas faire de marche arrière ;*
- *des emplacements pour les conteneurs réduisant les distances de déplacement et facilitant leur manutention ;*
- *la conception et l'implantation des équipements urbains (mobiliers, ralentisseurs routiers, piquets d'interdiction de stationner en bordure de trottoir...) ne créant pas de risques supplémentaires à ceux liés aux opérations de collecte ; [...]*

COLLECTE DE PROXIMITE – APPORT VOLONTAIRE

En cas d'aménagement d'un nouveau quartier ou lotissement :

- **Si les voiries sont destinées à être rétrocédées au domaine public :**
 - o L'aménageur doit prévoir **plusieurs points de collecte en conteneurs « gros volumes »** de type colonnes aériennes de 4 m3 environ, afin de desservir les nouveaux usagers, pour les flux suivants :
 - A minima une colonne à **verre** et une colonne à **papier** par zone de 250 m de rayon
 - Extensible à des flux complémentaires ou de nouvelles colonnes à moyen terme
 - o Ces points doivent être collectables en camion grue 32 T, sans obstacle aérien ; les conteneurs seront fournis par Nîmes Métropole mais l'espace réservé devra être situé entre 0 et 3 m du bord de la chaussée.
- **Si l'aménagement est destiné à rester privé :**
 - o L'aménageur doit prévoir **l'espace réservé à ces conteneurs à l'entrée** du lotissement ou du quartier, soit sur le domaine public avec l'accord du gestionnaire du domaine public, soit sur le domaine privé, collectable depuis la voirie publique dans les mêmes contraintes d'accès et de collecte.

Pour les secteurs d'habitat collectif dense, les projets doivent prévoir une évolutivité du mode de collecte :

- Les aires de présentation des bacs doivent être implantées et dimensionnées de manière à pouvoir être transformées en **point de collecte de proximité Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) et Emballages Ménagers Recyclables (EMR)**, pouvant accueillir des conteneurs gros volume de 4 m3 environ (de type colonne aérienne) : elles devront donc être situées à moins de 3 m du bord de la chaussée, sans obstacle aérien, accessibles en PL 32 T et collectables depuis la voie publique.
- Ces aires de présentation et zones de collecte de proximité devront être implantées sur le domaine privé, largement ouvertes sur le domaine public, accessibles et collectables depuis la voie publique.
- Nîmes Métropole peut imposer que la collecte des emballages soit réalisée en colonne de tri (conteneur gros volume de 4 m3 environ) et que seules les OMR soient collectées en bacs : le pétitionnaire doit donc se rapprocher de la DCTDM en amont du dépôt du permis pour en tenir compte dans son projet.

COLLECTE DES DECHETS D'ACTIVITE PROFESSIONNELLE

Nîmes Métropole collecte les déchets ménagers et assimilés, c'est-à-dire équivalents aux déchets produits par les ménages en nature, quantité, et modalités de collecte. Pour les professionnels, cela correspond aux déchets produits par les salariés en équivalent-temps-plein (ETP) uniquement.

Les déchets d'activité non assimilables aux déchets ménagers doivent faire l'objet d'une gestion spécifique prise en charge par le professionnel concerné.

L'usager professionnel peut également choisir de faire collecter la totalité des déchets émis par sa structure, y compris par ses salariés, par la même voie (collecte 100% privée) ; dans ce cas, les dossiers devront le préciser et le service public ne fournira aucun contenant.

Les locaux et aires de présentation devront permettre de dissocier les déchets ménagers collectés par le service public et les déchets d'activité, spécifiques ou non assimilables et non collectables par Nîmes Métropole.

Les dossiers devront détailler cette gestion différenciée ou préciser que la totalité des déchets produits sera collecté par des prestataires privés et traités en filière agréée.

CONSTRUCTION D'UN LOCAL POUBELLE

Les locaux doivent répondre aux prescriptions minimales du [Règlement Sanitaire Département du Gard](#) (article 77) promulgué en 1983 et du [Code de la Construction et de l'Habitation](#) (article [R157-6](#)).

Nota :

- Dès lors qu'une dotation collective en bacs est prévue (lotissement, immeubles d'habitation, professionnels ou mixtes etc.), l'application de cette réglementation sera requise (situation « d'immeuble collectif »).
- En cas de construction ou dotation individuelle, la présence d'un local spécifique n'est pas imposée ; toutefois il est rappelé que ces nouvelles constructions doivent dans tous les cas réserver un espace pour rentrer les bacs en dehors des jours et heures de collecte (garage, cour, jardin etc.).

Principales prescriptions (présentation non exhaustive) :

- Les bacs doivent être placés à l'intérieur de **locaux spéciaux, clos, ventilés**.
- Les portes de ces locaux doivent **fermer hermétiquement**.
- Les sols et les parois doivent être constitués par des matériaux imperméables et imputrescibles, ou revêtus de tels matériaux ou enduits.
- Toutes dispositions doivent être prises pour empêcher l'intrusion des rongeurs ou insectes.
- [...]

En outre le local doit être :

- Equipé d'un point d'eau.
- Equipé d'un système d'évacuation des eaux usées et de lavage.
- A une distance raisonnable de la chaussée.
- Dimensionné de façon à permettre un accès aisé aux usagers et agents d'entretien, ainsi que la circulation des bacs.
- Organisé de manière à dissocier les flux collectés (ordures ménagères, emballages ménagers...) ; les consignes de tri (fichiers informatiques fournis par Nîmes Métropole sur demande) doivent être affichées et maintenues en place par le gestionnaire.
- De préférence, équipé d'un éclairage.

Les encombrants issus de la résidence ne devront pas être entreposés dans le local poubelle réservé aux bacs (et sacs le cas échéant), mais disposer d'un autre local dédié. Tout regroupement d'encombrants par le gestionnaire entraîne de facto leur prise en charge et leur évacuation par ce dernier.

Le local poubelle peut être situé en limite de domaine public pour faciliter les déplacements de bacs, ou à un autre endroit ; dans tous les cas, les agents et véhicules de collecte ne rentreront pas dans le domaine privé (ni dans le local poubelle) et seuls les bacs présentés en domaine public seront collectés (ou en limite, dans une aire de présentation ouverte sur le domaine public).

Le local poubelle (qui doit être clos et fermé conformément à la réglementation) sera donc distinct de l'aire de présentation des bacs à la collecte (cf. ci-après « Consignes relatives à la présentation des contenants à la collecte »).

La manutention des bacs (contrôle des déchets, présentation à la collecte et remisage dans le local poubelle fermé après la collecte) est à la charge exclusive du gestionnaire (usagers, bailleurs, syndics...).

Les agents de collecte ne sont pas autorisés à pénétrer dans le local poubelle, que ce soit pour collecter ou ranger les bacs après la collecte.

L'entretien du local poubelle (et du local encombrants le cas échéant) est à la charge exclusive du gestionnaire.

8



AVIS DU DEPARTEMENT
PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE
Commune de MONTAGNAC

La commune de Montagnac a prescrit la révision de son document d'urbanisme le 30 janvier 2023. Celui-ci a été arrêté par délibération du Conseil municipal le 9 juillet 2025.

I. Le contexte

Le rapport de présentation dresse un contexte institutionnel dont l'échelon départemental est limité au rappel des compétences du Département.

Le PLU étant à la croisée de plusieurs politiques publiques, il serait souhaitable de mettre à jour et compléter ce chapitre en s'appuyant sur l'annexe 1 qui précise les schémas et orientations du Département.

II. Environnement et Activités de Pleine Nature

*Le Département est compétent pour mettre en œuvre une politique de protection des espaces naturels. Ces actions sont financées par le produit de la part départementale de la taxe d'aménagement. Elles portent sur la protection et la valorisation des **espaces naturels sensibles** en :*

- *Déployant et proposant un outil de **protection foncière spécifique** (périmètre de préemption et acquisition à son compte ou aide à l'acquisition au bénéfice des collectivités),*
- *Sauvegardant et en donnant à voir des **sites naturels départementaux***
- *Développant et entretenant un réseau d'itinéraires de randonnée et de **sites d'activités de pleine nature** labellisés.*

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.

A. Les Espaces Naturels Sensibles (inventaire, zone de protection et gestion)

La commune est concernée par 3 sites issus de l'Atlas Départemental des Espaces Naturels Sensibles du Gard, lesquels ont été parfaitement identifiés et cartographiés (chapitre 3.1.3, page 177 du rapport de présentation).

Ils sont indiqués comme éléments du patrimoine écologique à préserver et « composants » de réservoirs de biodiversité (des milieux ouverts – pelouses sèches et leurs habitats prioritaires et des milieux boisés) mais aussi des corridors fonctionnels (cours d'eau et la ripisylve associée avec les haies arborées des plaines agricoles) au titre de la trame verte et bleue de la commune (carte page 195 du rapport de présentation).

L'ensemble de ces attributs trouvent une traduction favorable au Règlement du PLU :

- Espace boisé classé (massif boisé et ripisylve),
- Classement en zone « N »,
- Eléments identifiés au titre du L151.23 du Code de l'Urbanisme : zones humides, doline agricole de Puit Saint-Martin et pelouses sèches.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » fournit les intentions nécessaires à la prise en compte des attributs paysagers et à la biodiversité.

La première traduction se situe dans la définition des OAP sectoriels avec la création ou l'identification au sein des projets des éléments de fonctionnalités écologiques et paysagères (L-151.23).

Un complément d'information peut être apporté concernant la forêt communale de Montagnac (chapitre 2.2.1, page 166) : d'une contenance de 21,03 ha, elle bénéficie du régime forestier, son document de gestion durable est en cours de révision (site de l'Office National des Forêts).

B. Les activités sportives de pleine nature - PDESI

Le schéma de cohérence des activités de pleine nature pourrait apparaître parmi les documents supports (chapitre 5.7.2 et 5.7.4, page 102 et suivantes du rapport de présentation).

Cf. Annexe 2

Le sujet des activités de pleine nature est abordé.

En complément, le Carto-guide de la collection des espaces naturels gardois « Massif des Lens - Gardonnenque » pourrait être mentionné. Celui-ci décrit de manière complète le maillage d'itinéraires présents sur la commune pour créer un réseau cohérent et interconnecté. Ce réseau qui bénéficie de la démarche qualifiée « Gard pleine nature » est géré par Nîmes Agglomération (entretien, signalétique et promotion). Ce réseau pourrait être identifié dans le rapport de présentation.

Conformément à la loi paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993), un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme « un élément de paysage à protéger ». Ce type de préservation peut être appliqué à l'ensemble des sentiers balisés conformes à la démarche qualifiée « Gard pleine nature » qu'ils soient sous maîtrise d'ouvrage départementale ou locale.

Il est donc proposé que le PLU puisse reporter les tracés des itinéraires, à minima ceux des GR et PR (idéalement l'ensemble des sentiers inscrits dans le PDIPR), sur le Règlement graphique et les assortir d'une protection de type L151-23.

III. Les infrastructures de déplacements

Schéma Départemental des Mobilités (SDM)

Le Département, en tant que gestionnaire du réseau routier, se doit d'assurer les grandes mobilités et les connexions entre les différents pôles d'activité départementaux. Le SDM, adopté par l'Assemblée départementale le 21 avril 2023, poursuit plusieurs objectifs qui doivent permettre d'affirmer la politique de mobilité du Département et de définir les principes de gestion et d'entretien du patrimoine routier.

Il constitue également un outil d'aide à la programmation et à la planification des aménagements cyclables - qu'ils soient à réaliser par le Département, les communes ou communautés de communes- et fixe les modalités techniques et financières qui permettront de favoriser l'usage de ce mode de déplacement.

Le Règlement de Voirie Départemental (RVD)

Le Département, propriétaire et gestionnaire des voiries départementales, a adopté en 2023 le Règlement de voirie Départemental. Celui-ci définit des marges de recul des constructions hors et en agglomération selon le classement de ces voies en fonction du trafic. Trois niveaux ont été définis :

- voirie de niveau structurant : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée,
- voirie de niveau de liaison : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée,
- voirie de niveau de proximité : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée,
- voie verte : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.

Hors agglomération, le Département se réserve le droit d'interdire ou de limiter le nombre d'accès pour raison de sécurité, aucune création d'accès n'étant autorisée sur le réseau structurant.

Le Schéma Départemental des Mobilités et le Règlement de Voirie Départemental, ont été révisés et sont entrés en application, en avril 2023 pour le SMD et en juillet pour le RVD. Ces mises à jour ont impacté la classification des voies qui desservent la commune. Les communes ont été informées par courrier de leurs mises en application, pour prise en compte lors de l'élaboration, la révision ou la modification de leurs documents d'urbanisme.

- L'OAP sectorielle numéro 1, nommée « le Pré Saint Martin », a une vocation de création de 32 logements. Elle fait l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité.

Son accès est projeté sur des voiries communales : le chemin du Puits Neuf au nord et le chemin du Puits Saint Martin au sud.

- L'OAP sectorielle numéro 2, nommée « le Jardin d'Hélios », a une vocation de création de logements. Cette seconde OAP fait également l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité. Elle aura un accès projeté sur la voie communale chemin du Puits Neuf.

Ces nouvelles habitations risquent d'induire une augmentation notable de la circulation sur les voies communales maillées au réseau routier départemental via des carrefours avec des caractéristiques et dans des environnements différents.

A ce titre il convient d'attirer l'attention de la commune sur la nécessité d'orienter ces nouveaux flux de circulation vers les carrefours situés en agglomération où les conditions de visibilité, comme le comportement des usagers sont compatibles du point de vue de la sécurité routière.

Dans cet esprit, des aménagements ponctuels, ainsi que des mesures de police de circulations, devront être envisagés, pour éviter que les accès vers l'axe principal que constitue la RD907 se fassent depuis le carrefour VC chemin Puits St-Martin, implanté hors agglomération, sur une section RD où les vitesses pratiquées sont élevées et la visibilité limitée.

Par ailleurs, si les liaisons douces internes au village et la traversée de celui-ci par la RD907 sont bien abordées, les modes actifs externes à Montagnac sont absents du projet de PLU.

D'autres observations / remarques sont abordées et détaillées en Annexe 3.

IV. Tourisme

Le 16 décembre 2022, l'assemblée départementale a adopté son nouveau « Schéma départemental du tourisme, des loisirs et de l'attractivité du Gard 2023-2028 ». Ce nouveau Schéma a été conçu dans un esprit de cohérence et de complémentarité avec les orientations fixées en la matière par la Région. Il s'articule autour de 4 orientations opérationnelles s'inscrivant dans un cadre directeur pour apporter des réponses simples et rationnelles aux enjeux auxquels le Gard est exposé, qu'ils soient économiques, sociétaux, ou environnementaux (Cf. annexe 4)

En outre, le Département accompagne l'investissement des Collectivités à travers un dispositif de soutien aux aménagements en faveur d'un tourisme durable.

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

Le diagnostic touristique pourrait être affiné, notamment en précisant :

- Les modes d'hébergement et leur capacité d'accueil des hébergeurs évoqués (mention d'un gîte et de deux chambres d'hôtes) ;
 - Le nombre de nuitées des hébergements marchands (information connue par la taxe de séjours) ;
 - La qualification des hébergements marchands en termes de classements, s'il y a lieu ;
 - L'identification d'un éventuel manque d'hébergements touristiques dans la Gardonnenque ;
 - Les sites attirants les touristes dans les environs proches et un peu plus lointains.
- (Cf. Annexe 4)

V. Qualité alimentaire & Agriculture

L'alimentation dans le Gard illustre les dynamiques de ses acteurs, les savoir-faire de ses professionnels, la qualité de ses terroirs et l'identité culturelle de ses citoyens. Cependant, elle révèle également les disparités sociales et territoriales et les défis à relever. Face à cela, le Conseil départemental du Gard s'est engagé et a mis en œuvre sa Politique Alimentaire Départementale depuis 2014, dans l'objectif d'encourager le développement d'une agriculture durable au service d'une alimentation de qualité accessible aux Gardois. Reconnue par le Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire, la Politique Alimentaire du Gard est

labellisée « *Projet Alimentaire Territorial de niveau 2* », le plus ancien PAT de France. (Cf. annexe 5).

En outre, le Département a co-signé la *Charte stratégique pour la Préservation et la compensation des espaces agricoles* le 9 mars 2017, ainsi que la *Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard* le 13 septembre 2019.

Il conviendrait de faire référence à :

- La Politique Alimentaire du Gard labellisée « PAT de niveau 2 » ;
 - La Charte stratégique pour la préservation et la compensation des espaces agricoles ;
 - La Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard.
- (Cf. ci-dessus et en annexe 5).

Le diagnostic alimentaire et agricole est satisfaisant mais pourrait cependant être affiné, notamment en identifiant :

- Carte des AOP (source : INAO) ou liste si l'AOP s'étend sur toute la commune, liste des IGP ;
- Carte du réseau d'irrigation et du potentiel irrigable ;
- Carte des valeurs agronomiques des sols (source : site internet de la DRAAF Occitanie) ;
- Carte des aires d'alimentation des captages (source : site internet de la DDTM 30) ;

ANNEXE 1

Le contexte institutionnel et les politiques publiques

Le rapport de présentation dresse un contexte institutionnel dont l'échelon départemental est limité au rappel des compétences du Département. Le PLU étant à la croisée de plusieurs politiques publiques, il serait souhaitable de mettre à jour et compléter ce chapitre en s'appuyant sur les schémas et orientations du Département rappelés ci-dessous.

Le contexte institutionnel est bien abordé dans le rapport de présentation. Cependant, il pourrait à être complété par les Schémas et orientations du Conseil Départemental du Gard :

Solidarité

- Le Schéma départemental des solidarités sociales 2022-2027 adopté le 18 novembre 2022 ;
- Le Schéma départemental de l'Economie sociale et solidaire 2024-2027 adopté le 8 mars 2024 ;
- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2025-2029 (8^{ème} PDALPD), cosigné le 4 juillet 2025 ;
- Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV), cosigné le 19 juillet 2019 (arrêté de révision co-signé le 3 septembre 2024) ;

Mobilités

- Le Schéma Départemental de la Mobilité adopté le 21 avril 2023 ;
- Le Règlement de Voirie Départemental adopté le 30 juin 2023.

Environnement

- L'Atlas départemental des Espaces naturels Sensibles du Gard, adopté en juin 2007
- La Charte des Espaces Naturels Sensibles, adoptée le 27 juin 2008 ;
- Le Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles du Gard 2007-2017 adopté le 14 septembre 2017 ;
- La Démarche « Eau et Climat 3.0 » adoptée le 19 novembre 2020 ;

Activités de pleine nature

- Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée ;
- Le Plan Départemental d'Espaces Sites et Itinéraires du Gard ;
- Le Label « Gard Pleine Nature » initié en 2008 ;
- Le Schéma Départemental de cohérence des activités de pleine nature, adopté le 17 décembre 2019 ;

Tourisme & Loisirs

- Le Schéma Départemental du Tourisme, des Loisirs et de l'Attractivité 2023-2028 adopté le 16 décembre 2022 ;

Agriculture et qualité alimentaire

- Le Projet Alimentaire Territorial du Département du Gard
- La Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard co-signée le 30 septembre 2019 ;
- La Charte Stratégique pour la Préservation et la Compensation des Espaces Agricoles signée le 9 mars 2017.

Annexe 2

La prise en compte de la politique environnementale du Département

Le Département est compétent pour mettre en œuvre une politique de protection des espaces naturels. Ces actions sont financées par le produit de la part départementale de la taxe d'aménagement. Elles portent sur la protection et la valorisation des **espaces naturels sensibles** en déployant et proposant un outil de **protection foncière spécifique** (périmètre de préemption et acquisition à son compte ou aide à l'acquisition au bénéfice des collectivités), en sauvegardant et en donnant à voir des **sites naturels départementaux** et en développant et entretenant un réseau d'itinéraires de randonnée et des **sites des activités de pleine nature** labellisés.

I. Les Espaces Naturels Sensibles

A. Les espaces naturels sensibles (gestion, inventaire et zone de préemption)

1. Les Aires Protégées

« Les aires protégées contribuent directement à l'atténuation du changement climatique et à la lutte contre l'érosion de la biodiversité. Leur développement est fondamental pour préserver la nature et inventer de nouvelles manières de vivre avec elle ».

La Stratégie Nationale des Aires Protégées (SNAP) propose la protection de la biodiversité de façon dynamique, en s'appuyant sur deux niveaux de protection : les aires protégées et les zones de protection forte faisant l'objet d'une protection plus élevée, afin d'y limiter ou de supprimer les pressions engendrées par les activités humaines.

A ce titre, la stratégie vise à la création d'aires protégées supplémentaires et à garantir que celles-ci et celles déjà identifiées soient représentatives de la diversité des écosystèmes, qu'elles soient bien gérées, interconnectées et disposent des moyens suffisants, afin de créer un réseau robuste d'aires protégées résilient aux changements globaux.

Parmi les mesures proposées par la stratégie nationale (horizon 2030), la Mesure 10 intéresse plus particulièrement les Collectivités Territoriales : mieux intégrer les aires protégées dans les différentes politiques publiques et dans les projets de territoire.

2. Le Schéma Départemental des Espaces Naturel Sensible du Gard (SDENS, 2017)

Depuis plus de 30 ans, le Conseil Départemental du Gard travaille à la préservation des écosystèmes du territoire gardois au travers de sa politique des Espaces Naturels Sensibles. Dès 1979 les premiers « périmètres sensibles » sont créés sur les communes d'Aigues-Mortes, du Grau-du-Roi et de Saint-Laurent-d'Aigouze. A partir de 1984 ce périmètre est étendu à l'ensemble du Département et la Taxe Départementale d'Espaces Verts entre en application au taux fixé à 1 %.

Dans cette logique et afin de poursuivre cet effort en faveur de la biodiversité, le Département s'est doté en 2007, d'un « Inventaire des Espaces Naturels Sensibles du Gard » sans valeur juridique. Cette politique raisonnée se poursuit aujourd'hui au travers du « Schéma Départemental des ENS gardois » pour la période 2017-2027.

L'élaboration du schéma s'est appuyée sur une évaluation détaillée de la politique engagée depuis plus de 30 ans, ainsi que sur l'inventaire environnemental du territoire existant depuis 2007. Ces approches ont été enrichies par des expertises et des consultations externes (Conservatoire du Littoral, Région, ONF, Etat, Syndicats mixtes, Conservatoire d'Espaces Naturels, associations locales de protection de l'environnement...) pour aboutir à la définition de pistes d'actions hiérarchisées.

Le schéma s'articule autour d'orientations transversales bâties sur des principes de solidarités, de partenariats et d'éducation des populations qui structurent fortement ce document :

- Agir en faveur de la bio et de la « géodiversité » en participant au confortement du réseau des Espaces Naturels Sensibles du Gard : Pérenniser et Développer le réseau des espaces naturels préservés, dans une démarche multi-partenaire associant le Département et les autres gestionnaires et piloter la politique de préservation des Espaces Naturels Sensibles ;
- Faire du patrimoine naturel un atout dans le développement des territoires : Sensibiliser aux rôles et fonctions des écosystèmes ; Accompagner le développement des activités de loisirs en espace naturel et communiquer sur les spécificités du patrimoine naturel gardois ;
- Consolider une politique transversale et partenariale de préservation des espèces et de leurs milieux : Accompagner les acteurs de la préservation des espaces naturels dans la mise en place de leurs actions ; Créer du lien avec les autres politiques portées par le Département et accueillir durablement le public sur les espaces naturels.

En complément à ces orientations partenariales, 5 axes forts d'intervention portent sur la préservation et la valorisation du patrimoine naturel gardois :

- Axe I - Préserver la biodiversité,
- Axe II - Restaurer la fonctionnalité des Trames Vertes et Bleues,
- Axe III - Pérenniser et valoriser les paysages et renforcer le lien entre espaces naturels sensibles et agriculture durable (outil PAEN),
- Axe IV - Valoriser la « géodiversité » comme éléments d'identité territoriale,
- Axe V - Lutter contre le réchauffement climatique.

Avec ce document, la politique départementale s'élargit donc à de nouveaux champs d'intervention :

- **Un volet « Accompagnement différencié des politiques d'acquisition et de gestion d'espaces naturels »**

A partir d'une première armature d'un réseau de sites préservés au titre de la faune, de la flore et des habitats naturels acquis par le Département - plus de 4 500 ha - le diagnostic a mis en évidence des enjeux naturels forts pour le Département du Gard. Ainsi, l'accompagnement à l'acquisition et à la gestion de sites reste un des piliers centraux de la stratégie mise en place par le Département destinée à réduire la forte pression démographique, à prévenir les effets du changement climatique en préservant la biodiversité et en offrant aux gardois et aux visiteurs des lieux de loisirs durables ;

- **Un volet "Agriculture"**

Il vise à développer des « ceintures vertes » autour des villes et de l'agriculture périurbaine. Ainsi, le Département souhaite initier, en lien avec les collectivités locales concernées, la Chambre d'agriculture et la SAFER, une démarche PAEN en complémentarité avec le SDENS et en articulation avec les dispositifs agricoles en vigueur ;

- **Un volet "Trame Verte et Bleue"**

Celui-ci prévoit la restauration de continuités écologiques et la création d'un maillage de liaisons douces entre la ville et les espaces naturels, en accord avec les objectifs des lois Grenelle I et II et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;

- **Un volet "Protection de la ressource en eau"**

Le Département incite les Communes à protéger leurs Zones Humides par la création de périmètres de préemption au titre des ENS (outil ZP ENS).

Si la commune souhaite aller plus avant dans la gestion patrimoniale de son territoire, la stratégie peut être développée au travers du PADD dans un chapitre dédié.

La traduction au volet réglementaire du PLU et au Plan doit pouvoir s'envisager par l'usage des outils mis à disposition des PLU (Zone N, EBC, Article L151.19 et L151.23 du CU...).

II. La trame verte et bleue – Le paysage

Dans le cadre de la valorisation des paysages du Gard, le Département attribue à titre gratuit des végétaux aux communes, aux collèges et ponctuellement aux intercommunalités.

Cette opération a pour objectif de soutenir les projets d'aménagement des espaces verts et jardins publics, des cours d'écoles. Les végétaux distribués répondent aux critères suivants :

- Ils sont caractéristiques des différentes entités paysagères gardoises,
- Ils sont adaptés à la sécheresse,
- Ils sont non envahissants.

Ainsi, pour aller plus loin dans la prise en compte du réchauffement climatique et de la biodiversité, il est envisagé d'intégrer de façon progressive, le concept et label du « Végétal Local » dans ce dispositif. Ce label apportera la garantie d'une origine génétique locale des végétaux proposés et donc une meilleure adaptation aux conditions climatiques de plus en plus difficiles (sécheresse, maladies).

Cette opération s'inscrit dans le cadre du Schéma Départemental Eau et Climat 3.0 (SDEC 3.0) au titre de l'objectif de désartificialisation, mais aussi de l'axe 3 du Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles au titre du maintien de la biodiversité.

III. Les activités sportives de pleine nature - PDESI

A. Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (PDIPR)

Le Département du Gard, dans le cadre de ses compétences en matière de randonnée et d'activités de pleine nature élabore un plan départemental des itinéraires de promenade et randonnée (PDIPR.) et un plan départemental des espaces sites et itinéraires (PDESI).

A ce titre, le Département est gestionnaire de plus de 3 500 km de sentiers départementaux inscrits au PDIPR comprenant l'ensemble des sentiers de grande randonnée (GR®), de GR de Pays (GRP®) et de promenade et randonnée (PR) décrits dans le topo-guide « Le Gard à pied » et certains sites d'intérêt départemental pour l'escalade ou le vol libre inscrits au PDESI.

A ce titre, le Département rappelle que, conformément à la Loi Paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993), un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme "un élément de paysage à protéger". Le PDIPR doit être mentionné et décrit dans le rapport de présentation du PLU qui devra en tenir compte dans ses conclusions : le tracé des itinéraires du PDIPR doit être reporté sur le plan (zonages, voir OAP) comme les pistes cyclables et voies vertes.

Le Département demande ainsi à ce que le PDIPR soit annexé au PLU, afin de le rendre opposable et renforcer sa protection (patrimoine des chemins) et sa prise en compte en matière d'aménagement de l'espace communale.

Le Département demande donc la mise en place de ce type de préservation pour l'ensemble des sentiers balisés et conformes à la démarche qualifiée « Gard pleine nature », qu'ils soient sous maîtrise d'ouvrage départementale ou locale.

B. Le Schéma Départemental de Cohérence des Activités de Pleine Nature (SDCAPN)

Le Schéma Départemental de cohérence des activités de pleine nature a été adopté par délibération N°59 du Conseil Départemental en date du 17 décembre 2019.

Il propose une stratégie susceptible de :

- Renforcer l'attractivité des territoires gardois au travers de leur potentialité en matière d'itinérances et d'activités de pleine nature,
- Organiser la fréquentation, assurer sa mise en cohérence et favoriser la cohabitation des pratiques dans les espaces naturels par la mise en place de réseaux de sentiers et de sites destinés à l'ensemble des pratiques de pleine nature,
- Faciliter l'accès des différents publics aux sites de pratiques d'A.P.N ainsi qu'à la découverte et la connaissance des espaces naturels gardois,
- Mettre en valeur les chemins ruraux et les sites de pleine nature du Gard,
- Accompagner la gestion locale des espaces, sites et itinéraires,
- Structurer l'offre « sites de pratique » pour s'adapter au contexte local :
 - Pôles Nature Départementaux,
 - Les Grandes itinérances (structurantes),
 - Les RLESI, réseaux multi-activités d'intérêt général (structurants),
 - Les ESI d'intérêt départemental (structurants),
 - Les ESI d'intérêt local.

C. Le Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI)

Le Conseil départemental assure l'entretien des sentiers balisés et sites d'activités de pleine nature classés au titre du Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI), en lien avec les fédérations sportives concernées. Il facilite ainsi la pratique des activités de pleine nature et de la randonnée.

Il soutient également les initiatives locales en faveur du développement d'une offre de randonnée, d'activités de pleine nature et de découverte du patrimoine naturel au travers de la mise en œuvre du PDESI et via la création de Réseau Locaux d'Espaces Sites et Itinéraires (RLESI).

D. La démarche « Gard pleine nature »

La démarche qualifiante "Gard pleine nature", lancée en 2008, identifie des sites, itinéraires, évènements ou activités respectueux de l'environnement et dont le développement reste maîtrisé.

Les EPCI assurent l'entretien de près de 7 500 km de sentiers inscrits au PDIPR sous maîtrise d'ouvrage locale et ce, conformément aux critères de la démarche qualifiée « Gard pleine nature ».

Par ailleurs, depuis 2021, le Département, Gard Tourisme et ses partenaires assurent la gestion et la promotion numérique de ces activités au travers de « Randogard » (web et application).

Annexe 3

Les infrastructures départementales de déplacement

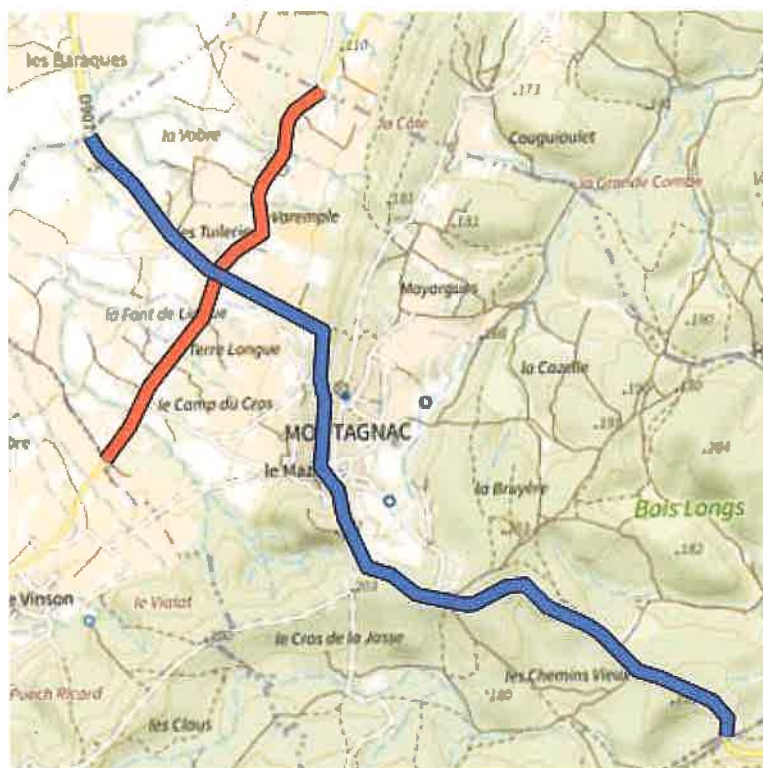
I. Infrastructures routières.

A. Le Schéma départemental des Mobilités du Gard

Le Schéma départemental des Mobilités (SDM) a été adopté le 21 avril 2023.

La commune de Montagnac est traversée par 2 routes départementales, dont le niveau de classement au SDM du Gard est donné ci-après :

	Nature du réseau		
	Structurant	Liaison	Proximité
RD 907		X	
RD 123			X



La commune est traversée par la RD 907, qui constitue l'axe principal pour un accès à Nîmes et qui assure la liaison avec le Nord-Ouest du Département.

Une enquête de trafic routier de 2020 effectuée sur la RD 907 indique un TMJA de l'ordre de 6650 véhicules/jour, dont 3.8% de poids lourds et avec des pics en heure de pointe matin et soir.

De par la configuration de la Commune, la RD 907 revêt un caractère primordial des points de convergence des voies communales qui la desservent.

La RD123 croise la RD907 au niveau de la plaine agricole, permettant d'accéder au sud à la RD6110 joignant Alès et Montpellier, et au nord à Mauressargues puis Saint-Geniès-de-Malgoirès. Cette route départementale traverse la commune du nord au sud.

A noter, la présence d'une erreur de frappe dans le rapport de présentation où il faut lire RD907 et non 9007.

B. Le Règlement de Voirie Départemental

L'adoption le 30/06/2023 par l'Assemblée Départementale du nouveau Règlement de Voirie et la nouvelle classification des axes routiers induite par le schéma de mobilité départemental a pour conséquence de modifier les marges de retrait.

Ainsi les communes couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) / plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), les marges de recul/de retrait s'appliquent à toutes les constructions situées :

- En zone agricole
- En zone naturelle
- En zone A Urbaniser
- En zone U

Les marges de retrait par rapport à l'axe des routes départementales sont définies par le Règlement de Voirie Départemental comme suit :

Niveau SDM	Recul	Sur Montagnac
Réseau structurant	25 m	
Réseau de liaison	25 m	RD907
Réseau de proximité	15 m	RD123
Voie Verte	15m	

Ces marges de retrait sont mentionnées dans le plan de zonage.

Toutes les marges de retrait s'apprécient en projection horizontale.

C. Projet de règlement

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, ...).

II. Les mobilités actives

A. Des projets internes d'aménagement de cheminements doux

Le projet de PLU aborde le sujet des mobilités actives sous l'angle de la desserte interne au village. Ainsi, une des actions du Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD) consiste à « conforter les cheminements doux sur la commune, notamment entre les quartiers périphériques et le centre-village, et vers l'arrêt de bus. ».

Le projet de PLU contient deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles :

- L'OAP sectorielle « Le Jardin d'Hélios » prévoit l'aménagement d'une voie de desserte interne accompagnée d'une liaison douce de 1,5 mètre de large.
- L'OAP sectorielle « Pré Saint-Martin » prévoit quant à elle l'aménagement d'un cheminement piéton.

L'ensemble de ces aménagements sont programmés hors du réseau routier départemental.

B. Un objectif d'apaisement de la traversée du village sur la RD 907

Le projet de PADD évoque également une action consistant à « ralentir la traversée du village sur la route départementale 907 par des aménagements adaptés (chicane, ralentisseurs, plateau...), notamment en lien avec l'arrêt de bus ».

Les trafics relativement faibles observés sur cet axe du réseau routier départemental de liaison permettent d'envisager la circulation des vélos en mode partagé avec les véhicules motorisés.

C. Approche de l'accessibilité externe de la commune par les modes actifs

Les enjeux d'accessibilité de la commune à l'aide des modes actifs ne sont pas évoqués dans le projet de PLU.

Le Plan Vélo adopté par la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole le 25 septembre 2023 identifie 9 axes prioritaires sur lesquels il est opportun de réaliser des aménagements cyclables ayant vocation à accueillir des cyclistes du quotidien.

Parmi ces 9 axes, l'axe Gardonnenque « connecte l'ensemble des communes de la Gardonnenque afin de permettre le rabattement des cyclistes vers les gares de Fons, Saint-Geniès-de-Malgoirès et Nozières-Brignon ainsi que de connecter le territoire à la boucle cyclo-découverte La Gardonnenque, existante ». Il prévoit ainsi d'organiser le rabattement à vélo depuis la commune de Montagnac vers la gare TER Nozières-Brignon.

Cet objectif n'est pas repris par le projet de PLU de la commune.

Annexe 4

La question du tourisme dans les PLU

I. Le Schéma Départemental du Tourisme, des loisirs et de l'Attractivité 2023-2028

Le 16 décembre 2022, le Département a adopté son nouveau Schéma Départemental du Tourisme, des Loisirs et de l'Attractivité 2023-2028. Ce nouveau Schéma a été conçu dans un esprit de cohérence et de complémentarité avec les orientations fixées en la matière par la Région.

Il s'articule autour de 4 orientations opérationnelles s'inscrivant dans un cadre directeur, pour apporter des réponses simples et rationnelles aux enjeux auxquels le Gard est exposé, qu'ils soient économiques, sociétaux, ou environnementaux

1. LE CADRE DIRECTEUR DU SCHEMA

❖ S'appuyer sur l'ensemble des politiques départementales et particulièrement ses schémas

Dans sa naturelle transversalité, l'activité touristique est concernée tant par les politiques sociales et de solidarités (envers les personnes et les territoires), que l'entretien des routes et la mobilité, les activités sportives et culturelles... Ainsi, un certain nombre de dispositifs et/ou de schémas départementaux issus des politiques départementales doivent nécessairement être pris en considération dans leurs impacts touristiques : schéma de Cohérence des Activités de Pleines Natures, Contrats Territoriaux, Culture, Eau et Climat, Espaces Naturels Sensibles, Mobilités, Solidarités, Sport, Transition écologique...

❖ Instaurer et faciliter une gestion raisonnée des flux et mouvements sur les territoires, incluant :

- **Les questions de mobilités extra et intra territoriales**, en collaboration avec la Région, les agglomérations et acteurs concernés. L'objectif sera d'inciter au recours à des mobilités alternatives au tout-voiture, gage d'une décarbonisation du tourisme, mais également d'un usage vertueux des destinations et des populations résidentes.
- **L'essor des pratiques et équipements de mobilités douces**, forte demande à la fois des touristes et des résidents: L'usage du vélo – au quotidien pour se déplacer, en loisir, ou en pratique sportive – est facilité par l'existence d'un réseau important, grâce à ceux des Voies vertes, des boucles de cyclo-découverte, des 2 itinéraires européens traversant le territoire, formant un maillage à développer et équiper en fonction des besoins de leurs usagers. Le Gard est irrigué par de nombreux itinéraires empruntables par des modes de déplacements doux dont il conviendra de poursuivre la valorisation de leurs atouts.
- **Des dispositifs d'ingénierie et de conseil** permettant aux zones ou sites en sur ou sous-tension de fréquentation, et/ou en état de vulnérabilité écologique, climatique, de répondre à leurs besoins et nécessités, comprenant une culture de la gestion des risques et de la gestion de crise. Une sensibilisation des usagers et acteurs aux bonnes pratiques, une prise de conscience à la fragilité des ressources sont des leviers d'action non négligeables dans cette optique. Exploiter rationnellement et de façon innovante les particularités de chaque destination, repenser le temps de leur communication et de leur promotion, accompagner les territoires et leurs acteurs dans la valorisation de leurs activités permettra d'aller vers un tourisme déconcentré dans l'espace et dans le temps, plus compétitif et attractif économiquement, et accessible à tous.

❖ **Faire converger les enjeux de performance, d'équilibre territorial, de développement durable en plaçant les Gardois au cœur des stratégies et des actions**

- **Tendre vers une requalification selon son sens originel du tourisme comme outil d'appréhension et d'appropriation culturelle et patrimoniale par les habitants** des richesses et singularités de leur territoire permettra d'instaurer une dynamique d'ancrage et de tisser - ou retisser - des liens aux territoires, d'agir pour un tourisme local pour tous grâce auquel chaque Gardois sera désireux de (re)découvrir son département, contribuera à sa notoriété et sa préservation, ainsi qu'à sa vivacité économique.
- **Ouvrir le tourisme dans le Gard à tous les Gardois.** Chaque habitant du département se doit de pouvoir accéder aux loisirs, aux vacances, à la culture des territoires qui le composent. Cet axe à déployer fortement est garant d'un impact social positif, pilier d'un tourisme vertueux, et s'inscrit dans une dynamique de soutenabilité.
- **Renforcer la poursuite de la transition énergétique des équipements, établissements et services.** S'il est acquis, notamment par la mise en place d'outils d'aides financières et d'ingénierie aux divers échelons des collectivités, que la transition énergétique – et son corollaire, la sobriété - est d'une manière irréfragable la voie à emprunter pour boucler la boucle d'un tourisme maîtrisé et raisonné, un accompagnement des acteurs du secteur est indispensable dans le fléchage des dispositifs et solutions mobilisables.

❖ **Se projeter et anticiper le développement touristique à 10, 20 et 30 ans**

En cohérence avec le Schéma Eau et climat 3.0, ce cadre directeur a pour vocation d'instaurer une démarche et une vision allant au-delà de sa seule période d'application 2023-2028.

Une vision à moyen et long termes, construite grâce à une observation et une veille fines des usages et pratiques, des comportements des populations, de la législation, de l'économie générale et de la filière tourisme, des évolutions climatiques, etc., une intégration de la prospective à la réflexion stratégique, une évaluation régulière des stratégies adoptées dans le cadre du schéma, conditionneront et autoriseront une grande plasticité dans l'adaptation aux contraintes, de quelque ordre qu'elles soient, et ainsi une juste orientation des stratégies concourant à un équilibre des forces en jeu.

Au travers de ce schéma du tourisme, des loisirs et de l'attractivité nous invitons l'ensemble des acteurs à projeter leurs développements, idées créatrices, dispositifs, moyens, projets... dans ce cadre directeur. Des choix courageux et lucides, garants des bons chemins pour nos communs, seront indispensables à faire. À ce titre, le Département du Gard se réservera la possibilité de conditionner certains dispositifs au respect de ce cadre ou d'adopter d'autres mesures plus coercitives avant que les aléas pouvant subvenir ne nous les imposent.

Il est donc nécessaire de penser le développement touristique et économique sur des échéances à plus longue terme, dès aujourd'hui et collectivement ; tous les acteurs publics et privés sont concernés car nous devons faire en sorte que notre territoire départemental conserve l'ensemble de ses richesses dans son intégrité et continue d'attirer (et de retenir, éventuellement), dans les mesures de soutenabilité qui lui sont propres et suffisantes.

Ce cadre directeur et le schéma qui en découle s'inscrivent dans les objectifs de développement durable de l'ONU.

2. LES ORIENTATIONS OPERATIONNELLES

Orientation 1 : Renforcer la structuration des destinations gardoises

4 enjeux autour de la mobilité, la gestion des flux, la stratégie marketing et les démarches qualitatives.

Orientation 2 : Consolider la promotion et le tourisme local

3 enjeux relatifs à la mise en marché, la valorisation d'un Gard multiple, le développement du tourisme local et d'appartenance

Orientation 3 : Développer une ingénierie de services aux territoires

2 enjeux liés à l'accueil et l'accompagnement des porteurs de projets touristiques et celui de l'observation touristique et des usages ainsi que l'ingénierie et l'innovation

Orientation 4 : Optimiser la coordination des acteurs touristiques

3 enjeux de coordination : à l'échelle des destinations, celle départementale et enfin l'échelle supra-départemental

II. Contenu attendu du diagnostic touristique du PLU

Aujourd'hui par le développement des infrastructures de transport permettant un accès rapide aux zones de détente et de court séjour recherchées par les clientèles urbaines, par la création de nouveaux équipements de loisirs près des grandes métropoles, par l'équipement de l'espace rural, de nombreuses régions ont su mettre en valeur leur propre attractivité touristique et compléter utilement le maillage touristique national, dans lequel le Gard a clairement une place de choix (3^{ème} destination touristique d'Occitanie).

D'autre part le phénomène résidentiel qui s'est amplifié avec l'augmentation des tranches d'âges disposant de moyens financiers et désireux de s'installer dans des régions attractives, vient accentuer ce mouvement de résidentialisation.

A l'inverse, le développement de l'urbanisation et de la résidentialisation entraîne une saturation des territoires touristiques les plus emblématiques, posant la question du maintien de l'activité touristique sur ces territoires, avec un recul de l'hébergement marchand au bénéfice de résidences secondaires ou principales, modifiant les rythmes de fréquentation touristique.

Les éléments ci-après ont pour finalité d'apporter les indications et informations dans le domaine touristique, visant à compléter, enrichir et partager le diagnostic général du PLU. Ils résultent d'une démarche concertée, afin de mieux étayer le PADD et le cas échéant les OAP.

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.

Annexe 5

La question de la qualité alimentaire et de l'agriculture dans les PLU

I. Le Projet Alimentaire Territorial du Département du Gard

L'alimentation dans le Gard illustre les dynamiques de ses acteurs, les savoir-faire de ses professionnels, la qualité de ses terroirs et l'identité culturelle de ses citoyens. Cependant, elle révèle également les disparités sociales et territoriales et les défis à relever.

Face à cela, le Conseil départemental du Gard s'est engagé et a mis en œuvre sa Politique Alimentaire Départementale depuis 2014, dans l'objectif d'encourager le développement d'une agriculture durable au service d'une alimentation de qualité accessible aux Gardois.

Reconnue par le Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire, la Politique Alimentaire du Gard est labellisée « Projet Alimentaire Territorial de niveau 2 », le plus ancien PAT de France.

Dans ce cadre, le Département s'est engagé de longue date à accompagner les collectivités gardoises et leurs groupements à inscrire l'agriculture et l'alimentation dans leurs projets de territoire, et à déployer des Projets Alimentaires Territoriaux. Avec 12 démarches de PAT couvrant la quasi-totalité du territoire, le Gard est l'un des premiers départements en nombre de Projets Alimentaires Territoriaux.

Cette politique s'articule autour de trois axes principaux :

- Structurer une offre alimentaire de qualité sur le territoire
- Faciliter l'accès des gardois à une alimentation de qualité
- Sensibiliser les gardois à la consommation responsable et valoriser le patrimoine gastronomique du Gard

Le Conseil départemental du Gard mène ainsi une politique transversale et multiple, dans laquelle sont abordées tant les questions de santé que de justice sociale, d'environnement, de développement économique, de tourisme, etc...

Le Projet Alimentaire Territorial du Département du Gard se déploie ainsi autour de 3 objectifs :

- Un plan d'actions coconstruit et mis en œuvre dans une démarche partenariale depuis 2014 ;
- Le soutien et l'accompagnement des PAT infra-départementaux ;
- Une gouvernance alimentaire gardoise.

Il conviendra donc de prendre en compte les PAT concernés dans les projets de PLU, et le cas échéant les Sites Remarquables du Goût reconnus au niveau national (Taureau de Camargue, Olives de Nîmes, Oignon doux des Cévennes, Figue de Vézénobres et Vin de Tavel).

II. La Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard

Il conviendrait de mentionner la Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard. Cette charte, à l'initiative du Département, a été co-signée le 30 septembre 2019 par le Département du Gard, la Région Occitanie, la Chambre d'Agriculture du Gard et l'Etat, notamment.

Celle-ci vise à rassembler l'ensemble des acteurs qui œuvrent à améliorer l'alimentation des Gardois, et à définir un programme d'actions collectives dans un Département, 1er en nombre d'AOP et 2ème pour le bio en Occitanie (en nombre de producteurs et en pourcentage de Bio sur la SAU - 30,4%-).

Ainsi, le Département du Gard et ses partenaires souhaitent, à travers cette charte :

- Structurer une offre alimentaire de qualité sur le territoire ;
- Faciliter l'accès des Gardois à cette offre de qualité ;
- Sensibiliser à la consommation responsable ;
- Valoriser le patrimoine gastronomique du Gard.

A ce titre la Charte fixe dix objectifs :

- 1 Favoriser l'accès à une alimentation de qualité pour tous, dans un souci d'équité territoriale et de justice sociale ;
- 2 Promouvoir une alimentation de qualité, vecteur de bonne santé, auprès de tous et à tous les âges ;
- 3 Eduquer les jeunes et sensibiliser les adultes à la consommation responsable, pour soi-même et pour le territoire ;
- 4 Encourager une alimentation respectueuse des ressources et de l'environnement, pour la préservation de notre cadre de vie ;
- 5 Valoriser l'alimentation comme vecteur d'une culture commune créatrice de lien social ;
- 6 Associer sport et alimentation, pour le plaisir et le bien-être ;
- 7 Soutenir les secteurs agricoles et alimentaires, facteurs de la croissance économique et pourvoyeurs d'emplois ;
- 8 Promouvoir les produits du terroir et l'alimentation locale, richesses patrimoniale et culturelle, pilier de notre art de vivre ;
9. Garantir l'hygiène alimentaire, associer alimentation locale et sécurité sanitaire ;
- 10 Préserver les espaces agricoles pour assurer le développement équilibré du territoire.

Il s'agit donc de donner accès aux habitants à une alimentation plus saine et de faire en sorte que le territoire se convertisse encore plus vers l'agriculture biologique, tout en tenant compte du développement durable et des enjeux environnementaux.

Dans la suite de la Charte d'engagement pour une alimentation de qualité dans le Gard, le Département a mené une concertation territoriale en 2023 et 2024 pour identifier les besoins et attentes des acteurs du territoire en matière de coopération alimentaire territoriale.

Le Conseil départemental poursuivra la mise en œuvre des trois objectifs prioritaires ressortis de cette concertation :

- Poursuivre la Politique Alimentaire et l'accompagnement du Département aux acteurs du territoire ;
- Renforcer la lutte contre la précarité alimentaire et mener des réflexions collectives pour identifier des solutions partagées ;
- Renforcer le réseau inter-PAT du Gard pour consolider les échanges et co-construire des actions collectives.

III. La charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles

En complément, le projet urbain de la commune venant à terme consommer de l'espace potentiellement agricole, il conviendra de compléter le rapport de présentation par la présentation de la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles signée le 9 mars 2017.

Les cinq objectifs de cette charte sont :

- inciter à la prise de conscience des enjeux relatifs à la préservation des terres agricoles,
- anticiper tout projet consommateur afin d'éviter, réduire, puis en dernier recours, compenser la consommation des espaces agricoles,
- élaborer un cadre d'application de la séquence éviter, réduire, compenser en zone agricole afin d'orienter vers des comportements plus responsables, éthique et vertueux.
- doter le territoire départemental d'un fonds de compensation du foncier agricole favorisant la mise en œuvre d'une politique dynamique et économe.
- initier une démarche collégiale par une majorité des acteurs du territoire pour préserver le foncier agricole.

9



**PRÉFET
DU GARD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

**Service transversal aménagement et
prospective**

Affaire suivie par :
Tom JOUET-PASTRE
Tél. : 04 66 62 66 08
ddtm-cdpenaf@gard.gouv.fr

Nîmes, le **10 NOV. 2025**

**Avis rendu par la Commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers
Séance du 5 novembre 2025**

Document examiné :

Commune	Procédure	Date d'arrêt
MONTAGNAC	Révision du PLU	09/07/25

Avis rendu au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme pour la modification des dispositions du règlement permettant la réalisation d'extensions ou d'annexes des bâtiments d'habitation en zone A ou N.

La commune de MONTAGNAC est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019.

Dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscines des habitations existantes en zones A et N

- Le règlement des zones A et N autorise l'extension limitée des habitations de fonction existantes :
 - dans la limite de 30 % de surface de plancher et d'emprise au sol de la construction existante, avec un maximum de 75 m² au total, annexes comprises ;
 - avec une hauteur maximale fixée à 9 m au faîtage et 6,5 m à l'égout du toit, ou à la hauteur de la construction existante.
- Le règlement des zones A et N autorise trois annexes maximum (dont existant) :
 - dans la limite de 30 % de surface de plancher et d'emprise au sol de la construction existante, avec un maximum de 75 m² au total, extensions comprises ;
 - réalisées dans un rayon de 20 m du bâtiment d'habitation ;
 - avec une hauteur maximale de 3,5 m à l'égout du toit ;
 - limitées à une seule piscine de maximum 40 m² d'emprise au sol.

Après délibération de ses membres, la commission rend à l'**unanimité un avis favorable** pour **les dispositions du règlement** autorisant les extensions, les annexes et les piscines des habitations existantes en zone agricole et en zone naturelle.

Le Chef de Service
Economie Agricole

Gérard CHEVALIER

10

2025

Commune de Montagnac

Plan Local d'Urbanisme



[MEMOIRE DE RÉPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTORITES SPECIFIQUES – PLAN LOCAL D'URBANISME]





Sommaire

1. Propos introductif	3
2. Avis de l'Etat – DDTm du Gard	4
3. Avis de Nîmes Métropole	10
4. Avis du conseil départemental du Gard	11



1. PROPOS INTRODUCTIF

La présente note de réponse est un document d'information supplémentaire, que la Commune souhaite ajouter au dossier d'enquête publique, en addition aux documents réglementairement exigibles.

À ce stade, préalablement à l'enquête publique, il s'agit simplement de soumettre au débat public un certain nombre de pistes, réflexions, réponses ou ajustements susceptibles de prendre en considération les observations exprimées par les autorités spécifiques dans le cadre de leur avis officiel transmis sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU).

La présente note constitue donc un simple document d'information supplémentaire, soumis au public dans le cadre de l'enquête publique, afin de nourrir le débat public, et d'exprimer l'attachement de la Commune à la fois à la meilleure information et participation du public, et à la prise en considération de la manière la plus transparente possible des observations et remarques exprimées par les autorités spécifiques à la procédure de révision générale du PLU.

La présente note ne constitue en aucun cas une correction du projet de révision générale du PLU tel que transmis pour avis. Nous précisons que cette note ne peut pas être considérée comme une décision finale de la Commune concernant la réponse à apporter à ces avis, puisqu'antérieure à l'enquête publique, et donc ne pouvant prendre en compte les éléments qui y seront portés (avis du public, rapport du commissaire enquêteur ...). Il ne peut pas être question pour la Commune d'arbitrer des modifications avant le débat public que constitue l'enquête publique.

Les éventuelles corrections à apporter au dossier de révision générale du PLU seront déterminées et décidées par la Commune de Montagnac exclusivement après l'enquête publique, et au regard des résultats globaux de l'enquête publique (avis des autorités spécifiques, observations du public, rapport du commissaire-enquêteur). La présente note ne détermine ni ne limite pas le champ des corrections susceptibles d'être apportées au projet de PLU après l'enquête publique, conformément aux règles de procédure applicables.

Un mémoire de réponse sera rédigé suite au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, puis une note concernant les éléments modifiés suite à l'enquête sera annexée à la délibération d'approbation du PLU.

La présente note propose une synthèse des avis des autorités spécifiques auxquels il convient de se référer pour connaître l'entière et l'exhaustivité des remarques et observations formulées (seules les remarques justifiant d'une réponse ont été reprises dans ce document, ce qui exclut de fait la plupart des avis favorables, les validations des choix réalisés ...).

On notera par exemple l'avis favorable sans aucune remarque particulière du SCoT Sud Gard, de la CDPENAF, de la CMA, de la CCI et de l'INAO. On ne retrouve donc aucune mention de ces avis dans la suite du document. Il est également à mentionner l'absence d'observation de la MRAe dans le délai imparti. Son avis est donc réputé favorable.



2. AVIS DE L'ÉTAT – DDTM DU GARD

2.1. CONSOMMATION FONCIÈRE ET PRODUCTION DE LOGEMENTS

Consommation foncière et production de logements :

La commune de Montagnac appartient à l'armature du SCOT Sud Gard "autres villes/villages" et doit à ce titre respecter une densité moyenne à l'échelle des opérations de 25 logements/hectare et un taux de réinvestissement urbain de 38 %.

Le plan local de l'habitat (PLH) de Nîmes Métropole fixe à Montagnac en tant que village de moins de 1 500 habitants – secteur Bois de Leins, sur la période 2019-2024 un objectif de production de 10 logements soit 2 logements par an dont 4 logements sociaux (1/an), pour une évolution annuelle de la population de 0,7 %.

Depuis 2019, 36 logements ont été réalisés ou sont en cours de réalisation. L'objectif du PLH est donc dépassé non seulement sur la période 2019/2024, mais également sur la période du futur PLH. De plus, un calcul théorique à partir de la production de logement sur la seule base des 54 logements à venir résultant de la délivrance de deux permis d'aménager avant le débat du PADD porterait le taux d'évolution annuel de la population sur la période 2025-2037 à 5,4 % soit 220 habitants supplémentaires.

Cette production résulte d'autorisations d'urbanisme délivrées sur un PLU en vigueur généreux. La commune ne fait pas partie de l'armature territoriale des documents cadres supra communaux devant porter une production de logements importante. Le développement communal traduit dans votre projet de PLU dessine le territoire communal pour plusieurs années et doit à ce titre s'attacher particulièrement à assurer la réalisation des équipements nécessaires à moyen/long terme et corriger les déséquilibres dans l'offre de logements (formes urbaines et typologies).

Le taux de croissance issu de cette forte production de logements et donc de l'accueil de population projeté est incompatible avec le SCOT Sud Gard en vigueur mais aussi avec le PLH de Nîmes Métropole opposable qui affecte à votre commune un taux de 0,7 %. Ces deux documents étant en révision le PLU devra se mettre en compatibilité avec ces derniers qui travaillent actuellement sur des hypothèses de baisse importante de la dynamique démographique et des programmations de logement qui y sont liées. Cette mise en compatibilité devra nécessairement passer par la fermeture de secteurs en extension non urbanisés dans l'hypothèse où les autorisations d'urbanisme délivrées seraient abandonnées.

- ⇒ **Réponse de la commune de Montagnac :** La commune n'a pas de remarques à apporter. Comme mentionné la commune n'a pas d'autres choix que d'intégrer les permis d'aménager délivrés. Elle présente le projet le plus compatible possible avec les documents de rang supérieur au regard de cet état de fait.

- Sur les formes urbaines :

Le bilan triennal du PLH de Nîmes Métropole pour votre commune démontre un dépassement des objectifs triennaux avec une prépondérance de la maison individuelle. La compatibilité avec le PLH demande une diversité de formes urbaines. Le PLU n'a en effet pas d'autre choix que d'intégrer les coups partis entraînant une forte production de logements et une croissance démographique importante ne respectant pas le rythme annuel du PLH. Les OAP mises en place dans le cas où les autorisations d'urbanisme délivrées deviendraient caduques, tentent de respecter au mieux le rapport de compatibilité avec le PLH quant à la mixité sociale et les formes urbaines proposées. Cependant l'effort aurait pu être plus important en interdisant totalement la maison individuelle sachant que le territoire comprend déjà plus de 90 % de maisons individuelles comme indiqué dans le rapport de présentation en sa page 267.

- ⇒ **Réponse de la commune de Montagnac :** Concernant les formes urbaines, les OAP sont compatibles avec le PLH. Pour la première OAP, un maximum de 20 % d'habitat individuel pourra être réalisé tandis que 50 % minimum seront dédiés à de l'habitat intermédiaire / mitoyen / jumelé et 20 % minimum seront dédiés de l'habitat collectif. Pour la seconde OAP, un maximum de 40 % pourra être de l'habitat individuel, les 60 % peuvent être de l'habitat intermédiaire / mitoyen / jumelé, ou de l'habitat collectif. Dans les deux OAP il n'y a aucune obligation de réaliser de logement individuel, et lorsque celui-ci est permis, sa proportion reste fortement limitée.



- Sur la consommation foncière :

Le code de l'urbanisme dans son article L151-4 demande que l'analyse de la consommation d'espace se fasse sur les 10 dernières années avant l'arrêt et sur les périodes fixées par la loi climat et résilience (2011-2021 et 2021-2031). Les analyses de consommation ENAF présentées dans le rapport de présentation sont multiples et nécessitent parfois de reconstruire les bilans globaux sur ces périodes, mais répondent à ces attentes. Toutefois nous pouvons déplorer le résultat affiché de compatibilité uniquement avec le SCoT. En effet, la consommation affichée et projetée ne s'inscrit pas dans la trajectoire de sobriété foncière Climat et résilience et déclinée par le SRADDET à l'échelle du SCOT même si elle n'est pas encore traduite à l'intérieur de ce document pour adopter les - 57 % à l'armature urbaine du SCoT Sud Gard. Comme dit précédemment cette consommation est le résultat d'un PLU en vigueur généreux et d'autorisations d'urbanisme délivrées avant le débat du PADD.

- ⇒ **Réponse de la commune de Montagnac :** Concernant la consommation d'espaces, la révision générale du PLU n'a pas d'autres choix que de prendre en compte les permis d'aménager accordés, ils constituent des coups partis. La révision générale n'inscrit pas nouvelle extension de l'urbanisation. Elle s'inscrit en compatibilité avec le SCoT Sud Gard. **L'ensemble des éléments de compatibilité est détaillé dans le rapport de présentation et cohérent avec l'avis, notamment les pages 346 et 348 qui explicitent le contexte relatif à la consommation d'espaces.**

OAP :

Des OAP ont été définies à la demande des services de l'État dans l'hypothèse d'un abandon des permis d'aménager délivrés sur les secteurs Pré St Martin (OAP 1) et Jardin d'Hélios (OAP 2).

En ce qui concerne l'OAP 1, dans le rapport de présentation (p°331), la commune prévoit un échéancier pour décaler l'urbanisation des secteurs 2 et 3 à 2028, le temps de purger le délai de caducité de l'autorisation en cours si elle était abandonnée pour envisager une seule opération. Cette prescription n'a pas été reprise dans l'OAP qui, au contraire, donne la possibilité à chaque secteur d'être aménagé de façon concomitante. L'OAP devra donc être rectifiée en accord avec le rapport de présentation.

En ce qui concerne l'OAP 2 la part de la maison individuelle est prépondérante sur la commune. L'OAP prescrivant 40 % de maison individuelle devra prendre en compte cela en rééquilibrant les formes urbaines au profit de formes intermédiaires et petit collectif. Et donc la phrase proposant d'aménager "l'éventuel reliquat" en logements intermédiaires/mitoyens/jumelés, devra être corrigée.

- ⇒ **Réponse de la commune de Montagnac :** L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation est bien présent dans les OAP en page 7. Celui-ci détaille le choix réalisé pour l'OAP sectorielle n°1, avec une ouverture du secteur 1 à partir du 1^{er} janvier 2030 et une ouverture des secteurs 2 et 3, à partir du 1^{er} janvier 2028.
- ⇒ Les OAP sont en compatibilité avec le PLH. Les OAP ont été rédigées afin de s'adapter à différentes situations. En effet, il est à noter que les 40 % d'habitat individuel sont un maximum. Dans le cas de l'OAP 2, il y a un maximum de 40 % d'habitat individuel, cependant le reliquat doit être de l'habitat intermédiaire/ mitoyen/jumelé ou de l'habitat collectif. La rédaction ne bloque en aucun cas la réalisation de 100 % d'habitat intermédiaire/ mitoyen/jumelé ou de 100 % de collectif.
- ⇒ **Une clarification de la règle pourra être apportée, mais l'esprit de la règle ne sera pas modifié. La justification sur le PLH en page 487 peut être utilement consultée (Partie 6, chapitre 24, titre 2).**



2.2. REGLEMENT ECRIT

- Zone Nv – village des enfants :

L'activité du village des enfants fait l'objet d'une zone spécifique afin de le prendre en compte et d'uniquement maintenir l'activité au regard des contraintes liées aux risques de feu de forêt. Pour bien marquer cette logique d'entretien de l'existant il serait souhaitable de conditionner uniquement la destination des équipements d'intérêt collectifs et des services publics :

- aux équipements publics liés à l'entretien, au renforcement et à la création de réseaux et infrastructures (dont cheminements doux, sentiers ...)

- aux constructions, installations, travaux liés à la gestion des risques

Cela devra donc être rajouté dans les conditions particulières.

⇒ **Réponse de la commune de Montagnac :** La commune prend note de l'observation. Le règlement pourra être complété.

- Zone A - centre équestre :

En l'absence d'activité d'élevage conséquente, l'activité principale relève du tourisme. Il est demandé de classer ce secteur en zone N indicée.

⇒ **Réponse de la commune de Montagnac :** Les bâtiments présents sont des constructions agricoles et sont situés au sein d'un ensemble agricole. Il n'est pas envisagé de modification sur ce point.

- 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.

- Zone A :

Corriger la coquille p°99 : la destination d'équipement d'intérêt collectif et de services publics est autorisée à une seule condition. Le mot « cumulative » devra donc être supprimé.

⇒ **Réponse de la commune de Montagnac :** L'OAP n°2 ne précise pas que les rez-de-chaussée pourront être occupés par des activités de service accueillant de la clientèle et/ ou des bureaux. La commune ne comprend pas la remarque.

⇒ La commune prend note de la remarque. Le règlement écrit pourra être corrigé.

2.3. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

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 blocs. 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.



- ⇒ **Réponse de la commune de Montagnac :** La commune prend note de l'observation. Néanmoins, le règlement intègre bien dans son article 4 les différents risques et aléas connus. Ceux-ci sont également traduits graphiquement dans les pièces 4.3 « Règlement graphique – aléas feu de forêt » et 4.4 « Règlement graphique – plan des risques et aléas : chutes de blocs, retrait-gonflement des argiles, inondation par débordement des cours d'eau, ruissellement et érosion des berges ». Par ailleurs, les PAC sont annexés au PLU. **Le règlement pourra être complété afin de préciser les risques présents dans chaque zone.**

- Prise en compte du risque feu de forêt :

L'OAP n°1 se situe à l'Est de la commune dans un secteur d'aléa faible feu de forêt. Le règlement de l'OAP prescrit des mesures à mettre en place notamment au niveau des voies et des interfaces. Elles doivent apparaître dans le schéma de principe.

- ⇒ **Réponse de la commune de Montagnac :** La commune prend note de l'observation. L'OAP sectorielle n°1 intègre dans sa rédaction un principe de prise en compte des risques, notamment de l'aléa feu de forêt renvoyant au principe du porter à connaissance en vigueur. **Le schéma de principe pourra être éventuellement complété afin d'intégrer le périmètre de débroussaillage et reprendre le principe de voie double.**

Prise en compte du risque incendie :

1) Rapport de présentation :

Les éléments suivants devront apparaître dans le chapitre dédié au risque feu de forêt :

- rappel des documents indispensables : PDPFCI 2024 - 2034 approuvé le 21 mars 2024

Modifications à apporter :

- mentionner le plan de massif duquel dépend la commune dans le paragraphe traitant des espaces forestiers de la commune avec cartographie

- mentionner le nouvel arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 du 28 mars 2025 fixant dans le Gard les modalités de la mise en œuvre du débroussaillage en précisant les prescriptions techniques.

Ce dernier devra être annexé au PLU.

2) Règlement écrit sur la prise en compte du risque incendie

- page 12 : les équipements de DECI sont à la charge des communes et non pas des constructeurs (compétence communale ou intercommunale si délégation).

Paragraphe à revoir.

- page 23 : aléa feu de forêt « le porter à connaissance de l'État concernant cet aléa doit être pris en compte au moment de toute demande d'autorisation d'urbanisme en s'appuyant sur le guide méthodologique sur la prise en compte du risque incendie de forêts dans les documents d'urbanisme lors de leur élaboration ou de leur révision.

La partie soulignée devra être supprimée car le document à prendre en compte pour les autorisations d'urbanisme est uniquement le PAC incendie de forêts.

3) annexes :

Annexe 5.5 OLD : l'arrêté OLD a été révisé l'AP du 8 janvier 2013 en annexe n'est plus valable.

Il doit être remplacé par l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 du 28 mars 2025

Annexe 5.6 : il n'est pas nécessaire de mettre le guide de prise en compte du risque dans les documents d'urbanisme, seul le PAC risque incendie de forêt est à conserver.

- ⇒ **Réponse de la commune de Montagnac :** La commune prend note de l'observation et pourra compléter le rapport de présentation.

La commune prend note des corrections à apporter, le règlement écrit sera corrigé.

Le nouvel arrêté sur les OLD du 28 mars 2025 sera annexé au PLU lors de l'approbation. Les annexes pourront être corrigées.



2.4. CAPTAGE ET ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Périmètre de protection de captage EDCH (d'eau destinée à la consommation humaine) :

Les deux OAP se situent dans le périmètre de protection éloigné (PPE) du captage « Forrages du Creux des Fontaines » défini par la DUP du 21/11/20216. La nature du projet (habitat, assainissement collectif etc), ne semble pas incompatible par principe aux dispositions de l'article 8.3 de la DUP. Pour autant, ce PPE reste un secteur de vigilance quant aux risques de pollution de la ressource en eau.

Pour rappel cette DUP prévoit que :

« Les autorités chargées d'instruire les dossiers relatifs aux projets de construction, installations , activités ou travaux imposeront aux pétitionnaires toutes mesures visant à éviter les dépôts, écoulements, rejets directs ou indirects, dans le sous-sol ou le réseau hydrographique, de tous produits ou matières susceptibles de porter indirectement atteinte à la qualité des eaux souterraines. »

Ce paragraphe gagnerait à être retranscrit dans le règlement écrit.

- ⇒ **Réponse de la commune de Montagnac :** Les protections de captages sont des servitudes d'utilité publique qui sont reportées dans les annexes du PLU. Elles s'imposent au PLU. Il n'est pas envisagé de modification sur ce point.

Alimentation en eau potable :

Le règlement prescrit dans son article 8 qu'en cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé des installations mécaniques de surpression et/ou des réserves particulières d'eau conformément aux prescriptions imposées par le service public d'eau potable.

Outre le report sur le « privé » d'insuffisance des équipements publics, cette formulation permet des travaux dont la réalisation peut 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 déconnexion non performants vis-à-vis du réseau public et donc pouvant créer des phénomènes de retours d'eau dans ce réseau public.

Les conditions de contrôle de ces dispositifs gagneraient aussi à être réglementées.

- ⇒ **Réponse de la commune de Montagnac :** L'article 8 du règlement correspond au règlement de Nîmes Métropole concernant la desserte par les réseaux. La commune prendra contact avec Nîmes Métropole et la DDTm afin d'échanger et proposera de corriger la rédaction si nécessaire.

2.5. ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000

Analyse des incidences Natura 2000

L'évaluation environnementale doit être complétée d'une analyse des incidences sur les sites Natura 2000 même si aucun n'est présent sur le territoire communal. Le rapport de présentation sera complété dans ce sens conformément à l'article R 414-19 du code de l'environnement.

En conclusion, j'émetts un avis favorable à votre projet arrêté, en vous demandant d'intégrer mes observations. Au-delà de l'intégration de ces compléments et précisions, je vous recommande de prendre en compte les améliorations des différentes pièces, décrites dans l'annexe jointe au présent avis.

- ⇒ **Réponse de la commune de Montagnac :** La commune n'est pas immédiatement concernée par un site, le site le plus proche se trouve à environ 10 km des limites communales. Le rapport de présentation pourra être complété sur ce point.



2.6. NUISANCES SONORES

Risques de nuisances sonores:

Les différentes zones dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics (Uep) jouxtent des zones d'habitat. Selon leur nature, elles peuvent être de nature à générer des nuisances pour le voisinage.

Pourtant, 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. À 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/IMG/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).

⇒ **Réponses de la commune de Montagnac :** La commune prend note de l'observation. Il n'est pas envisagé de modification sur ce point.

2.7. PERIMETRE AUTOUR DE LA STATION D'EPURATION

Périmètre autour de la station d'épuration:

Sauf erreur, aucun périmètre n'est prévu. Certes, le type de station d'épuration (lits plantés de roseaux) et sa capacité modeste permet probablement de relativiser cette demande mais un périmètre de 100 mètres mérite toutefois d'être prévu autour de la station d'épuration pour empêcher la construction d'habitation ou d'établissement recevant du public. L'arrêté du 21 juillet 2015 qui instaurait un tel éloignement a été modifié (par l'arrêté du 24 août 2017) sur ce point en maintenant le fait, par son article 6, que « les stations de traitement des eaux usées sont conçues et implantées de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Cette implantation tient compte des extensions prévisibles des ouvrages de traitement, ainsi que des nouvelles zones d'habitations ou d'activités prévues dans les documents d'urbanisme en vigueur au moment de la construction ». S'il n'a plus de valeur réglementaire (et s'il ne sera pas nécessairement suffisant pour tous les cas), cet éloignement minimum de 100 m reste néanmoins souvent une précaution utile. Ainsi, il est préconisé de recommander aux communes d'intégrer un tel éloignement (à considérer de la clôture de la station d'épuration à la limite de parcelle comptant l'habitation ou bâtiment recevant du public) dans leur document d'urbanisme afin de limiter la survenue d'éventuels risques sanitaires et conflits de voisinage.

En complément, se reporter à l'avis de l'ARS donné dans le cadre du Porter à Connaissance notamment concernant ses préconisations sur les plantes allergènes, l'urbanisme favorable à la santé et le risque de développement du moustique tigre, le périmètre autour de la station d'épuration.

⇒ **Réponses de la commune de Montagnac :** Après analyse des éléments fournis, la commune ne souhaite pas instaurer de périmètre spécifique de 100 mètres autour de la station d'épuration. En effet, bien que l'arrêté du 21 juillet 2015, modifié en 2017, mentionne un éloignement minimal de 100 m à titre de recommandation, cette distance **ne constitue plus une règle réglementaire opposable** et ne s'impose donc pas aux documents d'urbanisme. Il n'est pas envisagé de modification sur ce point.



3. AVIS DE NIMES METROPOLE

3.1. LE REGLEMENT

3. Le règlement

Thème	Observations
DIRECTION DE LA COLLECTE ET DES TRAITEMENTS DES DECHETS MENAGERS	Il convient de prendre en considération les prescriptions relatives aux à la collecte des déchets ménagers à intégrer dans les documents d'urbanisme de Nîmes Métropole.
DIRECTION DE L'EAU	Le règlement est conforme à nos préconisations. • <u>Emplacement réservé n°1 :</u> Le projet est la création d'un hangar communal et d'un parking Référence cadastrale : A0815p Il est à noter qu'une canalisation d'eaux pluviales est présente sur la parcelle. Les réseaux semblent situés sous voirie et ont été réalisés dans le cadre du lotissement.

⇒ Réponse de la commune de Montagnac : Aucune modification n'est envisagée.

3.2. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Thème	Observations
DIRECTION DE L'EAU	<u>OAP 1 - Lotissement Pré St-Martin :</u> Cette zone a fait l'objet d'un acte d'urbanisme : PA 030 354 22 N0004 M02 Lotissement "Le Pré Saint Martin" SAS FONCIERE BAMA / M. Etienne ROBELIN Chemin du Puits Saint Martin - Chemin du Puits Neuf - Référence cadastrale : A0740p A0769 A0705p A0706p A0704p Création de 33 lots à bâtir. Ayant reçu un avis favorable en eau potable, eaux usées et en pluviales. <u>OAP 2 - Lotissement Le Jardin d'Hélios :</u> Cette zone a fait l'objet d'un acte d'urbanisme : PA 030 354 23 N0001 Lotissement "Le Jardin d'Hélios" SAS FONCIERE BAMA / M. Etienne ROBELIN Chemin du Puits Neuf Référence cadastrale : A0396p Création de 13 lots (15 logements car 1 lot de trois logements). Ayant reçu un avis favorable en eau potable, eaux usées et en pluviales.

⇒ Réponse de la commune de Montagnac : La commune n'a pas d'observations.



4. AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU GARD

4.1. CONTEXTE

I. Le contexte

Le rapport de présentation dresse un contexte institutionnel dont l'échelon départemental est limité au rappel des compétences du Département.

Le PLU étant à la croisée de plusieurs politiques publiques, il serait souhaitable de mettre à jour et compléter ce chapitre en s'appuyant sur l'annexe 1 qui précise les schémas et orientations du Département.

⇒ Réponse de la commune de Montagnac : Le rapport de présentation pourra être corrigé et complété en conséquence.

4.2. ENVIRONNEMENT ET ACTIVITES DE PLEINE NATURE

II. Environnement et Activités de Pleine Nature

*Le Département est compétent pour mettre en œuvre une politique de protection des espaces naturels. Ces actions sont financées par le produit de la part départementale de la taxe d'aménagement. Elles portent sur la protection et la valorisation des **espaces naturels sensibles** en :*

- *Déployant et proposant un outil de **protection foncière spécifique** (périmètre de préemption et acquisition à son compte ou aide à l'acquisition au bénéfice des collectivités),*
- *Sauvegardant et en donnant à voir des **sites naturels départementaux***
- *Développant et entretenant un réseau d'itinéraires de randonnée et de **sites d'activités de pleine nature** labellisés.*

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.

⇒ Réponse de la commune de Montagnac : Le rapport de présentation pourra être corrigé et complété en conséquence.



A. Les Espaces Naturels Sensibles (inventaire, zone de protection et gestion)

La commune est concernée par 3 sites issus de l'Atlas Départemental des Espaces Naturels Sensibles du Gard, lesquels ont été parfaitement identifiés et cartographiés (chapitre 3.1.3, page 177 du rapport de présentation).

Ils sont indiqués comme éléments du patrimoine écologique à préserver et « composants » de réservoirs de biodiversité (des milieux ouverts – pelouses sèches et leurs habitats prioritaires et des milieux boisés) mais aussi des corridors fonctionnels (cours d'eau et la ripisylve associée avec les haies arborées des plaines agricoles) au titre de la trame verte et bleue de la commune (carte page 195 du rapport de présentation).

L'ensemble de ces attributs trouvent une traduction favorable au Règlement du PLU :

- Espace boisé classé (massif boisé et ripisylve),
- Classement en zone « N »,
- Eléments identifiés au titre du L151.23 du Code de l'Urbanisme : zones humides, doline agricole de Puit Saint-Martin et pelouses sèches.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » fournit les intentions nécessaires à la prise en compte des attributs paysagers et à la biodiversité.

La première traduction se situe dans la définition des OAP sectoriels avec la création ou l'identification au sein des projets des éléments de fonctionnalités écologiques et paysagères (L-151.23).

Un complément d'information peut être apporté concernant la forêt communale de Montagnac (chapitre 2.2.1, page 166) : d'une contenance de 21,03 ha, elle bénéficie du régime forestier, son document de gestion durable est en cours de révision (site de l'Office National des Forêts).

⇒ Réponse de la commune de Montagnac : Le rapport de présentation pourra être corrigé et complété en conséquence.

B. Les activités sportives de pleine nature - PDESI

Le schéma de cohérence des activités de pleine nature pourrait apparaître parmi les documents supports (chapitre 5.7.2 et 5.7.4, page 102 et suivantes du rapport de présentation).

Cf. Annexe 2

Le sujet des activités de pleine nature est abordé.

En complément, le Carto-guide de la collection des espaces naturels gardois « Massif des Lens - Gardonnenque » pourrait être mentionné. Celui-ci décrit de manière complète le maillage d'itinéraires présents sur la commune pour créer un réseau cohérent et interconnecté. Ce réseau qui bénéficie de la démarche qualifiée « Gard pleine nature » est géré par Nîmes Agglomération (entretien, signalétique et promotion). Ce réseau pourrait être identifié dans le rapport de présentation.

Conformément à la loi paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993), un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme « un élément de paysage à protéger ». Ce type de préservation peut être appliqué à l'ensemble des sentiers balisés conformes à la démarche qualifiée « Gard pleine nature » qu'ils soient sous maîtrise d'ouvrage départementale ou locale.

Il est donc proposé que le PLU puisse reporter les tracés des itinéraires, à minima ceux des GR et PR (idéalement l'ensemble des sentiers inscrits dans le PDIPR), sur le Règlement graphique et les assortir d'une protection de type L151-23.



- ⇒ **Réponse de la commune de Montagnac** : Le rapport de présentation pourra être corrigé et complété en conséquence. Sur le territoire de Montagnac, il n'y a pas de chemins repérés par le PDIPR. Il n'est pas envisagé de modification sur ce point.

4.3. DEPLACEMENTS

Le Schéma Départemental des Mobilités et le Règlement de Voirie Départemental, ont été révisés et sont entrés en application, en avril 2023 pour le SMD et en juillet pour le RVD. Ces mises à jour ont impacté la classification des voies qui desservent la commune. Les communes ont été informées par courrier de leurs mises en application, pour prise en compte lors de l'élaboration, la révision ou la modification de leurs documents d'urbanisme.

- L'OAP sectorielle numéro 1, nommée « le Pré Saint Martin », a une vocation de création de 32 logements. Elle fait l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité.

Son accès est projeté sur des voiries communales : le chemin du Puits Neuf au nord et le chemin du Puits Saint Martin au sud.

- L'OAP sectorielle numéro 2, nommée « le Jardin d'Hélios », a une vocation de création de logements. Cette seconde OAP fait également l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité. Elle aura un accès projeté sur la voie communale chemin du Puits Neuf.

Ces nouvelles habitations risquent d'induire une augmentation notable de la circulation sur les voies communales maillées au réseau routier départemental via des carrefours avec des caractéristiques et dans des environnements différents.

A ce titre il convient d'attirer l'attention de la commune sur la nécessité d'orienter ces nouveaux flux de circulation vers les carrefours situés en agglomération où les conditions de visibilité, comme le comportement des usagers sont compatibles du point de vue de la sécurité routière.

Dans cet esprit, des aménagements ponctuels, ainsi que des mesures de police de circulations, devront être envisagés, pour éviter que les accès vers l'axe principal que constitue la RD907 se fassent depuis le carrefour VC chemin Puits St-Martin, implanté hors agglomération, sur une section RD où les vitesses pratiquées sont élevées et la visibilité limitée.

Par ailleurs, si les liaisons douces internes au village et la traversée de celui-ci par la RD907 sont bien abordées, les modes actifs externes à Montagnac sont absents du projet de PLU.

D'autres observations / remarques sont abordées et détaillées en Annexe 3.

- ⇒ **Réponse de la commune de Montagnac** : Les OAP prennent en compte les questions d'accès et de desserte. Le PLU n'a pas capacité à orienter les flux vers un axe plutôt qu'un autre. Le règlement rappelle dans les dispositions générales les règles de création d'accès sur la voie publique. Dans l'article 4 du règlement, le règlement départemental de voirie est rappelé. Il n'est pas envisagé de modification sur ce point.



C. Projet de règlement

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, ...).

⇒ **Réponse de la commune de Montagnac :** Le règlement de voirie départementale est rappelé dans l'article 4 des dispositions générales en page 31. Il n'est pas envisagé de modifications sur ce point.

4.4. TOURISME

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

Le diagnostic touristique pourrait être affiné, notamment en précisant :

- Les modes d'hébergement et leur capacité d'accueil des hébergeurs évoqués (mention d'un gîte et de deux chambres d'hôtes) ;
- Le nombre de nuitées des hébergements marchands (information connue par la taxe de séjours) ;
- La qualification des hébergements marchands en termes de classements, s'il y a lieu ;
- L'identification d'un éventuel manque d'hébergements touristiques dans la Gardonnenque ;
- Les sites attirants les touristes dans les environs proches et un peu plus lointains.
(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.

⇒ **Réponse de la commune de Montagnac** : La commune ne dispose pas des données. Elle pourra prendre attache avec la communauté d'agglomération (compétence intercommunale) afin d'en disposer. **Le diagnostic pourra être complété en fonction des données recueillies, mais précise que l'enjeu reste tout de même très limité à l'échelle locale (le SCoT ne disant pas le contraire) et bien pris en compte par le PLU (voir PADD notamment).**

4.5. QUALITE ALIMENTAIRE ET AGRICULTURE

Il conviendrait de faire référence à :

- La Politique Alimentaire du Gard labellisée « PAT de niveau 2 » ;
- La Charte stratégique pour la préservation et la compensation des espaces agricoles ;
- La Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard.
(Cf. ci-dessus et en annexe 5).

Le diagnostic alimentaire et agricole est satisfaisant mais pourrait cependant être affiné, notamment en identifiant :

- Carte des AOP (source : INAO) ou liste si l'AOP s'étend sur toute la commune, liste des IGP ;
- Carte du réseau d'irrigation et du potentiel irrigable ;
- Carte des valeurs agronomiques des sols (source : site internet de la DRAAF Occitanie) ;
- Carte des aires d'alimentation des captages (source : site internet de la DDTM 30) ;

⇒ **Réponse de la commune de Montagnac** : Le rapport de présentation présente les données de l'agreste et la liste des signes de qualité et de diversification en page 97. La commune ne dispose pas des données sur la qualité agronomique des sols et sur les parcelles irriguées et/ou irrigables. Elle prendra attache avec la chambre d'agriculture afin de disposer de données. **Le diagnostic pourra être complété en fonction des données recueillies.**
Concernant l'ajout de différents documents, **le diagnostic sera complété.**

11