



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**Avis sur la déclaration d'utilité publique
emportant mise en compatibilité du PLU
de la commune de Gallargues-le-Montueux (30)
pour la réalisation de la ZAC « Cap Gallargues »**

N° Saisine :009318/A P

Date : 24/02/2026

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 24/11/2025, l'autorité environnementale a été saisie par le préfet du Gard pour avis sur la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Gallargues-le-Montueux relative à la création de la ZAC « Cap Gallargues »

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie¹.

En application de l'article R. 122-17 du Code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté par délégation en date du 24/02/2026 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025) par Stéphane PELAT.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée.

Le préfet de département a également été consulté.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le portail internet de l'autorité environnementale²

¹ Téléservice pour la transmission des demandes : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>

² <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

AVIS

1. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

La déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Passa a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le le portail internet de l'autorité environnementale.

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité (MEC) du document d'urbanisme pour permettre la réalisation d'une ZAC.

2. Présentation territoire et du projet

2.1 Contexte

La commune de Gallargues-le-Montueux se situe à mi-distance de Nîmes et de Montpellier, au carrefour des grands axes routiers de la région : échangeur autoroutier avec l'A9, RN113 et route des plages RD6313. Elle bénéficie donc en termes économiques d'une localisation géographique privilégiée entre deux centres urbains d'importance de l'arc méditerranéen. La croissance démographique est forte dans ce secteur de la Communauté de Communes Rhône Vidourle Vistre (CCRVV).

Figure 1 : Localisation de la commune de Gallargues-le-Montueux à l'échelle interdépartementale, Extrait EI, p.41

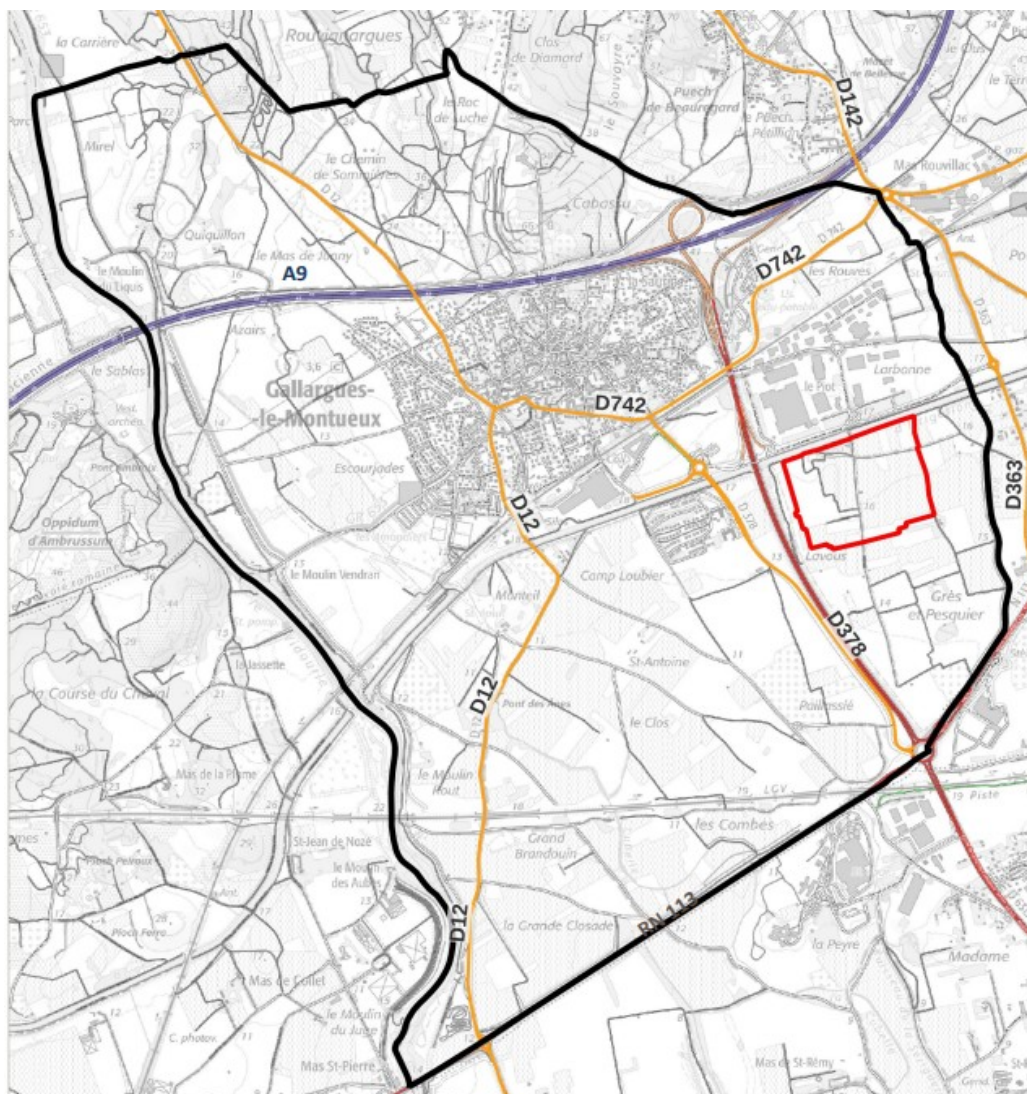
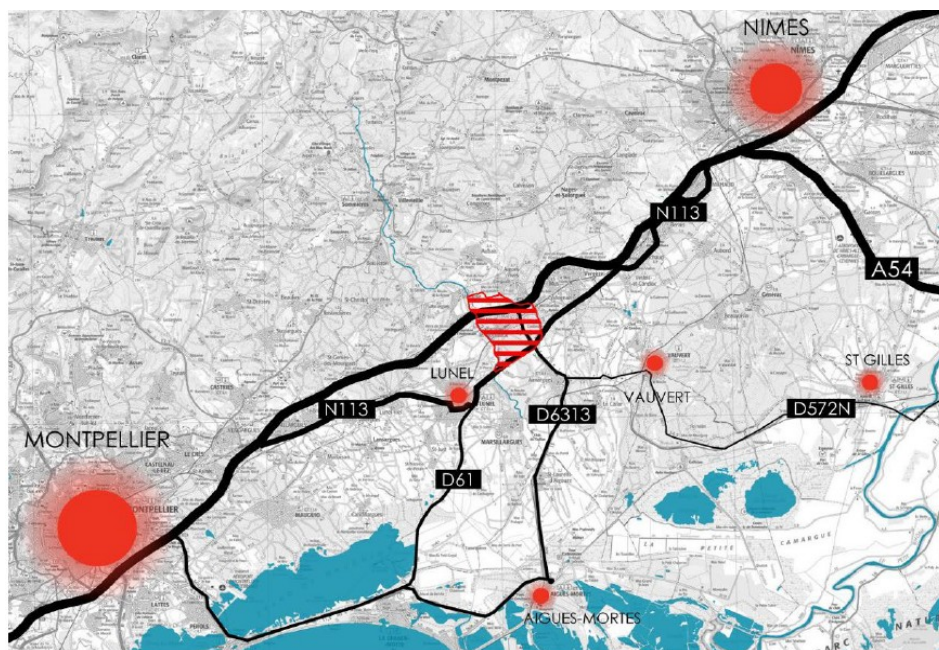
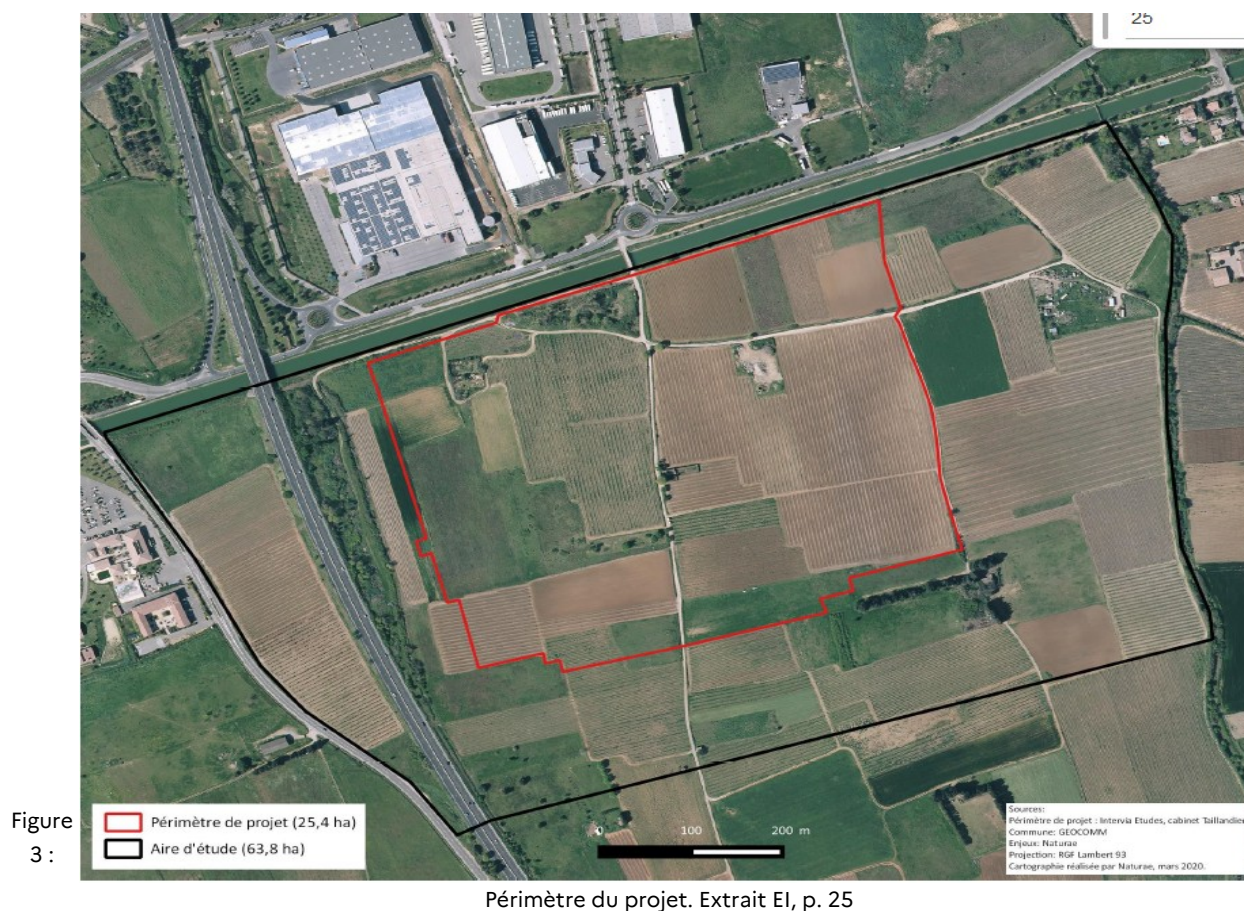


Figure 2 : Localisation du périmètre de projet au sein de la commune, Extrait EI, p.48

Le projet de ZAC « Cap Gallargues » objet du présent avis est localisé dans une zone agricole (essentiellement viticulture et friches) en continuité de l'urbanisation (zones économiques) et à proximité immédiate d'infrastructures de transport et des flux routiers du sud du Gard, à égale distance de Nîmes et Montpellier.



Actuellement, au regard du PLU, ce projet n'est pas réalisable, le PLU classant les terrains d'assiette du projet en zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La déclaration d'utilité publique objet du présent avis a pour objet de permettre l'aménagement de la ZAC « Cap Gallargues » par la création d'une zone 2AUx spécifique à une opération d'ensemble à vocation économique. Cette zone présente une superficie d'environ 26 ha.

La zone 2AUx est une zone d'urbanisation future à vocation d'activités diversifiées (artisanales, industrielles, commerciales, de bureaux et activités de services, etc) correspondant à l'emprise de la Zone d'Aménagement Concerté « Cap Gallargues ».

La présente mise en compatibilité comprend également la formalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et d'un règlement écrit de la zone 2AUx.

Pour rappel, le plan d'aménagement retenu pour la ZAC se développe sur une emprise d'environ 25 ha :

- environ 17 ha de terrains cessibles ;
- environ 100 000 m² de surface de plancher à vocation économique ;
- environ 7 ha d'espaces verts publics et circulations douces reliées entre elles.

Par rapport au SCoT³ Sud-Gard, le projet Cap Gallargues à Gallargues-le-Montueux s'inscrit dans les sites stratégiques qui doivent assurer la compétitivité et le rayonnement du territoire tout en maîtrisant la consommation d'espace.

En outre, le projet Cap Gallargues fait partie des Projets d'Envergure Régionale (PER) retenus par la Région Occitanie dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).



Figure 4, Plan de masse du projet, extrait de l'EI, p.62

2.2 Historique

Le projet de ZAC a déjà fait l'objet d'un avis de la MRAe (au titre de la procédure de création) en date du 23 octobre 2021.

Dans cet avis, la MRAe demandait de mieux justifier l'implantation du projet, notamment au regard de la protection du captage d'eau et des impacts cumulés (air, bruit).

Elle recommandait de compléter les études sur la biodiversité, la circulation, les émissions de gaz à effet de serre et les nuisances sonores, de privilégier les zones les moins sensibles écologiquement, et de faire expertiser le projet par un hydrogéologue pour vérifier sa compatibilité avec les règles de protection de l'eau.

L'autorité environnementale rappelle que les recommandations formulées dans son avis rendu dans le cadre de la création de la ZAC demeurent applicables à la présente procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU.

³Schéma de Cohérence Territoriale

En effet, les enjeux identifiés à cette occasion – justification du choix d’implantation au regard du périmètre de protection du captage d’eau, prise en compte des effets cumulés sur la qualité de l’air et les nuisances sonores, évaluation des incidences sur les espèces et habitats du site Natura 2000, analyse des impacts liés à la circulation et aux émissions de gaz à effet de serre, ainsi que nécessité d’une expertise hydrogéologique – restent inchangés dans le cadre de la procédure actuelle.

En conséquence, l’autorité environnementale renvoie expressément à son avis précédent et considère que l’ensemble des recommandations qui y sont formulées doit être pris en compte dans le cadre de la déclaration d’utilité publique et de la mise en compatibilité du document d’urbanisme.

Pour la bonne information du public, la MRAe recommande de joindre l’avis de la MRAe n°2021APO93⁴ lors de l’enquête publique.

Elle rappelle enfin que le projet est susceptible de donner lieu à de nouvelles saisines de l’autorité environnementale, notamment lors des phases ultérieures de réalisation de la ZAC, qui devront intégrer l’ensemble des éléments actualisés relatifs à l’évaluation environnementale.

⁴ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_creation_zac_capgallargues-2.pdf