

Délibération n°09-2025

COMMUNE DE MONTAGNAC
Département du Gard



REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 05 Mai 2025

Nombre de conseillers élus : 11

Nombres de conseillers en exercice : 10

Nombre de conseillers qui ont pris part à la délibération : 07

Date de la convocation : 24/04/2025

Date d'affichage : 24/04/2025

L'an deux mille vingt-cinq le cinq mai à 18h30, le conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : Mr Daniel MARQUET, Maire.

Etaient présents : Mmes SAUMADE Caroline, GUIGOU Audrey, BONNET Sophie, TERREIL Claire.
Mrs MARQUET Daniel, SAUMADE Gildas, BERTI Olivier.

Absent ayant donné procuration: Mme TEISSIER Viviane à BERTI Olivier
Mr LAUTHIER Jacques à SAUMADE Gildas

Absents excusés : Mr CADARIO Philippe.

Secrétaire de séance : Mme GUIGOU Audrey

**Objet : DOCUMENTS D'URBANISME-REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES (PADD)**

SYNTHESE

Par délibération du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2023, la Commune de Montagnac a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par délibération en date du 21 mai 2024, le conseil municipal a débattu du projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre de la révision engagée du Plan Local d'Urbanisme.

A la suite de divers échanges lors des réunions de travail et de réunions avec les personnes publiques associées, mais aussi du démarrage de travaux dans des permis d'aménager, des points du projet devaient être réévalués, et soumis à un nouveau débat du conseil municipal. En dehors de ces cas le plus structurants, les élus ont profité de ce nouveau débat pour retravailler, préciser ou simplifier d'autres points du projet politique, notamment quand aucune intervention ne devenait possible.

Les grands axes du PADD débattu en mai 2024 ne sont pas remis en cause.

Par Délibération du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2023, la Commune de Montagnac a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme le plan local d'urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui « définit :

Délibération n°09-2025

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 [...], le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. ».

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, « un débat a lieu au sein [...] du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Un premier débat du PADD s'est tenu le 21 mai 2024 en conseil municipal, débat retranscrit dans la délibération n°23/2024.

Postérieurement à ce débat, le travail sur la révision du PLU a suivi son cours, notamment avec la traduction du PADD au sein des pièces opposables, le règlement écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation.

A la suite de réunion de travail et de la réunion des personnes publiques associées sur les pièces opposables, mais aussi du démarrage de travaux dans les permis d'aménager en cours, certaines actions sur le projet de logements mériteraient d'être redébattues, pour plus de pertinence et de clarté.

Cela sera l'occasion pour les élus de retravailler, préciser ou simplifier d'autres points du projet politique, notamment quand aucune intervention ne devient possible.

Ces évolutions ne remettent aucunement en cause les grands axes du PADD débattu en mai 2024 et donc le projet politique mené par la municipalité.

Il est proposé au conseil municipal de débattre des orientations suivantes :

Orientation 1 : Permettre l'assimilation d'une croissance démographique importante sur les prochaines années, et mieux maîtriser cette dynamique à long terme

DÉBATS :

Monsieur le Maire souligne que la croissance démographique, avec un accueil de l'ordre de 220 habitants à l'horizon 2037, est un chiffre qui reste pertinent au regard de la population qui va être accueillie dans les opérations en cours de réalisation, notamment des familles avec enfants. Une écriture s'appuyant sur ce chiffre plutôt que sur une fourchette de 200 à 220 habitants est souhaitée.

L'ensemble des élus valide cet ajustement.

L'ensemble des élus échangent sur le niveau de détail des différents permis d'aménager cités. Il est important dans ce cadre de bien signaler que certains projets sont en cours de réalisation puisque la situation a évolué et que d'ici l'approbation les travaux pourraient démarrer ailleurs. Par ailleurs, le niveau de détail actuel n'est peut-être pas nécessaire au stade du PADD, ces

Délibération n°09-2025

éléments pouvant d'ailleurs être contredits en cas de permis modificatif par exemple, ou en cas de caducité d'un permis accordé. Enfin, au regard des études en cours sur la STEP, il serait peut-être intéressant de signaler à cet endroit que les réseaux constituent une contrainte à prendre en compte.

Ils valident ces ajouts et simplifications.

M le Maire précise qu'actuellement les seules autorisations d'urbanisme en cours et les projets concernent les trois permis d'aménager, et que donc la première action n'est plus pertinente, la commune ayant déjà absorbé cette dynamique passée.

L'ensemble des élus valident ce retrait.

Après un débat sur le foncier de 1ha à maîtriser dans le temps, en lien avec la position des personnes publiques associées (PPA) lors des réunions, l'ensemble des élus présents (à l'exception des élus directement concernés par ce foncier, qui ne se sont pas exprimés) exprime leur accord pour supprimer la phrase sur le foncier de 1 ha qui était à maîtriser dans le temps. Le tènement sera classé en zone agricole et n'est pas intégré à la zone urbanisée.

Ce débat rebondit sur le niveau de détail de cette partie qui là encore est peut-être trop précis au regard du travail réalisé dans les pièces opposables du PLU, et des possibilités offertes par le code de l'urbanisme (notamment l'impossibilité de gérer dans le temps des terrains en zone U). Les élus valident une simplification de cette partie, sur la base d'une volonté de gestion des fonciers les plus importants ou les plus structurants, ce qui laissera là aussi plus de latitude à l'avenir.

M le Maire souligne le fait que le permis d'aménager du Pré Saint Martin pourrait débuter en fin d'année 2025 ou début 2026. Le PADD doit prendre en compte le fait que l'ensemble des autorisations d'urbanisme puissent être commencées. L'ensemble des élus exprime leur accord sur le fait d'avoir une formulation permettant de prendre en compte ces autorisations commencées, mais aussi de bien marquer dans le projet communal que ces autorisations contiennent déjà une diversification. Il est important de signaler cela car le PADD débattu pouvait laisser penser que seule une non-réalisation des permis actuels pourrait répondre à une diversification des typologies de logement.

Enfin, pour cette partie, le débat se clôt autour des logements séniors, notamment sur le fait que si les autorisations d'urbanisme sont toutes commencées, il n'y aura aucun levier permettant la réalisation de logements spécifiques et pas de marge de manœuvre.

L'ensemble des élus valide de supprimer la phrase spécifique sur les logements séniors, ce qui ne signifie pas le manque d'intérêt des élus pour trouver des solutions pour accompagner ces personnes pour leur maintien sur le territoire.

Le conseil municipal valide les objectifs et la première orientation.

Orientation 2 : Favoriser cette assimilation par un aménagement communal cohérent avec l'accueil de population

DÉBATS :

Les élus échangent sur les espaces publics de rencontre au sein du village. Certains élus mentionnent qu'il n'y a pas d'endroit spécifique pour réaliser un projet hormis les autorisations d'urbanisme en cours. La question de l'accessibilité, mais également de la qualité de l'endroit notamment lors de la période estivale est prédominante. Les élus aimeraient un endroit agréable et frais, cela correspond au parvis de l'église. Hormis cet espace, il n'y a pas d'espaces qui pourraient accueillir un projet. Le conseil municipal valide le fait de retirer la mention de : « Engager une réflexion sur un espace public de rencontre au sein du village / à la convergence avec les futurs lotissements ».

Par ailleurs les élus d'interrogent toujours dans le cadre d'une simplification du document sur l'intérêt de préciser pour le village des enfants « par un maintien de l'existant voire un confortement maîtrisé ». Il est acté que « Favoriser la pérennité du « village des enfants » est suffisant.

Délibération n°09-2025

De la même manière, les élus souhaitent préciser que le désengorgement du village ne passe pas forcément par la réalisation des lotissements, puisque le travail réglementaire a abouti au fait de positionner un emplacement réservé pour cela. Cette partie de la phrase peut donc être ajustée.

Par ailleurs, Monsieur le Maire précise qu'une étude d'agrandissement de la STEP a été lancée par Nîmes Métropole afin de permettre la réalisation de travaux pour prendre en compte les besoins des autorisations d'urbanisme en cours. Le PADD doit prendre en compte les capacités de la STEP.

Rodolphe Boy d'Alpicité précise que cela est fait au sein de l'objectif « Assurer la suffisance des réseaux et des services publics sur le territoire en cohérence avec l'augmentation de la population, et la localisation des nouveaux lotissements » ainsi que de sous objectif.

Le conseil municipal valide les objectifs et la seconde orientation.

Orientation 3 : Incrire ce développement dans le respect de notre histoire communale, et de son environnement

DÉBATS :

Les élus se questionnent sur les installations de nouvelles activités agricoles et sur le conformement des existantes. Il semble opportun de montrer l'engagement de la municipalité sur la question agricole, l'ensemble des élus sont d'accord avec cet engagement. Ils valident l'objectif de « Maximiser » plutôt que « maintenir » les possibilités de développement des activités existantes et les possibilités d'installation de nouvelles activités.

Monsieur le maire précise que la cave viticole est un marqueur important du territoire qu'il faut prendre en compte de manière spécifique. Les élus échangent sur le centre équestre qui une activité qui ne nécessite pas de marqueur particulier, et sera traitée comme toute autre activité agricole.

Les élus se questionnent sur les protections paysagères et notamment les vues depuis la plaine agricole qu'ils souhaitent préserver. Les mentions actuelles sont à maintenir.

L'ensemble des élus valide par contre la suppression de la phrase de « Maintenir le gabarit de voie très modeste de la route de La Boissière et le Vialat » étant donné que le travail réglementaire n'a pas fait émerger d'outil particulier pour cela et qu'il n'y a aucune raison que ces gabarits soient modifiés. Les élus estiment que ce point est peut-être trop spécifique pour le projet communal.

Les élus mentionnent le fait que la protection du centre-village et de ses caractéristiques architecturales sont essentielles. Monsieur le Maire mentionne que l'église doit être protégée et que c'est le seul élément de patrimoine repéré après le travail réglementaire. L'ensemble des élus échangent sur les différents éléments de patrimoines à protéger. Il apparaît que seule l'église dans le centre ancien est un élément spécifique et pris en compte dans le PADD. De ce fait, les élus valident la suppression de la phrase « Protéger de manière plus spécifique certains éléments patrimoniaux remarquables », l'action générale sur le centre ancien étant totalement suffisante et cohérente avec cette protection de l'église.

Monsieur le Maire souhaite échanger sur la question de l'agrivoltaïsme. Il précise qu'un développement généralisé ne semble pas pertinent pour le territoire et souhaite être ferme à ce sujet.

Rodolphe Boy précise que les ambitions de protection paysagère des espaces agricoles vont déjà dans ce sens au PADD, et que cette mention laisse assez de souplesse pour des ajustements éventuels dans le temps.

L'ensemble des élus valide à la fois la position de Monsieur le Maire et le maintien de la mention actuelle.

Les élus discutent ensuite de plusieurs simplifications d'actions, notamment des éléments redondants ou dont le niveau de précision n'est pas nécessaire. Plusieurs ajustements sont ainsi validés qui ne modifient aucunement le sens du projet.

Délibération n°09-2025

Il est aussi noté qu'aucune ripisylve n'a particulièrement à être restaurée, ce qui semble une erreur à corriger.

Dans le dernier objectif « Proposer une consommation d'espace et une artificialisation la plus modérée possible au regard des coups partis d'urbanisation », plusieurs ajustements cohérents avec les premiers échanges de ce débat sont réalisés notamment du fait des projets commencés, des conclusions des échanges PPA sur le foncier de 1 ha, la qualification précise des fonciers.

Ce dernier point est l'occasion pour les élus de bien clarifier les questions de consommation d'espaces, et pourquoi cet affichage de 0 m².

Enfin, les élus notent que la notion de ZAN est sans cesse redébattue, modifiée dans son contenu ... et souhaitent donc plutôt appuyer une volonté de cohérence à long terme avec les documents de rang supérieur qui intégreront ce ZAN (ou tout autre notion).

Le conseil municipal valide les objectifs et la troisième et dernière orientation.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme ;

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

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

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

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

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

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Gard révisé par délibération du 10 décembre 2019 ;

VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole, 2019-2024 prorogé deux ans par délibération n°2024-01-029 du conseil communautaire de Nîmes Métropole en date du 26/02/2024 ;

VU la délibération n°AP/2022-06/08 du Conseil Régional du 30 juin 2022 adoptant le SRADDET Occitanie 2040.

VU la délibération du Conseil Municipal du 20 février 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

VU la délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2015 approuvant la modification n°1 du PLU.

VU la délibération du Conseil Municipal du 17 juin 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU.

VU la délibération du Conseil Municipal du 03 Août 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU.

VU la délibération n°05-2022 du 11 Janvier 2022, ayant prescrit la révision du PLU, les objectifs poursuivis et la définition des modalités de concertation ;

VU la délibération du 30 janvier 2023 prescrivant la révision générale du PLU ;

VU la délibération du 21 mai 2024 actant du débat du PADD

CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU ;

CONSIDERANT que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD du projet de PLU de la Commune de Montagnac lors de la présente séance pendant une durée de 1h45 minutes ;

Délibération n°09-2025

CONSIDERANT qu'un 2nd débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD du projet de PLU de la Commune de Montagnac lors de la présente séance pendant une durée de 1h30 minutes ;

CONSIDERANT que suite au débat qui a fait place, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune de Montagnac retenues sont :

Orientation 1 : Permettre l'assimilation d'une croissance démographique importante sur les prochaines années, et mieux maîtriser cette dynamique à long terme

Orientation 2 : Favoriser cette assimilation par un aménagement communal cohérent avec l'accueil de population

Orientation 3 : Incrire ce développement dans le respect de notre histoire communale, et de son environnement

Celles-ci sont jointes en annexes de la présente délibération.

Suite à cet exposé, le Conseil Municipal est invité à :

- **PRENDRE ACTE** du 2nd débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois, et ans susdits. Extrait certifié conforme,
Et transmet pour visa la présente délibération à Monsieur le Préfet du Gard.

Le Maire,

Daniel MARQUET

