

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 B1 : PIECES ADMINISTRATIVES

SOMMAIRE

N° d'ordre	Désignation des pièces
1	DELIBERATION N°04-2023 DU CONSEIL MUNICIPAL DE MONTAGNAC DU 30 JANVIER 2023 AYANT ABROGE LA DELIBERATION N°05/2022 DU 11 JANVIER 2022 ET PRESCRIVANT LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME, DEFINISSANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS ET LES MODALITES DE CONCERTATION
2	DELIBERATION N°23-2024 DU CONSEIL MUNICIPAL DE MONTAGNAC DU 21 MAI 2024 – DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
3	DELIBERATION N°09-2025 DU CONSEIL MUNICIPAL DE MONTAGNAC DU 5 MAI 2024 – 2 nd DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
4	DELIBERATION N°14-2025 DU CONSEIL MUNICIPAL DE MONTAGNAC DU 9 JUILLET 2025 TIRANT LE BILAN DE CONCERTATION ET ARRÊTANT LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE MONTAGNAC
Département du Gard**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 30 Janvier 2023

Nombre de conseillers élus : 11

Nombres de conseillers en exercice : 11

Nombre de conseillers qui ont pris part à la délibération : 11

Date de la convocation : 23/01/2023

Date d'affichage : 23/01/2023

L'an deux mille vingt-trois le 30 Janvier 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, le Maire.

Etaient présents : Mmes SAUMADE Caroline, BONNET Sophie, GUIGOU Audrey, TERREIL Claire, TEISSIER Viviane.

Mrs MARQUET Daniel, SAUMADE Gildas, BERTI Olivier, CADARIO Philippe.

Absent ayant donné procuration: M. PONT Serge à SAUMADE Caroline, M. LAUTHIER Jacques à SAUMADE Gildas.

Secrétaire de séance : Mme SAUMADE Caroline

Délibération portant Révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Abroge et remplace la délibération n°05-2022 du 11 janvier 2022

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

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

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

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

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu les articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) Gardon-Amont approuvé par arrêté préfectoral du 03 juillet 2008

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

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole, 2019-2024

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 ;

Monsieur le Maire rappelle que le PLU (Plan Local d'Urbanisme) actuellement opposable a été approuvé par délibérations du 20 février 2006.

Le PLU a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération du 30 juin 2015, d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du 17 juin 2017, d'une modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du 03 août 2021.

Le PLU doit être compatible avec les documents de rang supérieur, notamment avec le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard et le Programme Local de l'Habitat de Nîmes Métropole.

Une première délibération prescrivant la révision générale et définissant les modalités de la concertation avait été prise le 11 janvier 2022. La délibération prise doit être notifiée aux personnes publiques associées et les modalités de concertations doivent être mises en place. Toutefois, à ce jour, les notifications n'ont pas été réalisées et le registre de concertation n'a pas été ouvert.

Afin d'éviter une fragilité juridique de la procédure de révision du plan local d'urbanisme, Monsieur Le Maire propose d'abroger cette délibération et de la remplacer par une nouvelle.

Monsieur le Maire expose ainsi que la révision générale du PLU est rendue nécessaire pour :

- Maitriser le développement urbain** et l'accueil de population en adéquation avec les objectifs définis par les documents de rang supérieur, notamment le SCoT Sud Gard et le PLH de Nîmes Métropole ;
 - Conforter et adapter** l'offre de logement aux besoins de la population, notamment en confortant la réalisation de parcours résidentiel et en favorisant la mixité ;
 - Corréler** l'ensemble du projet à une nécessaire maîtrise de la consommation d'espaces et de l'artificialisation, fondement principal des nombreuses évolutions réglementaires intervenues depuis 10 ans
 - Prendre en compte** la gestion des risques dans l'aménagement du territoire ;
 - Conforter** les équipements existants et **redéfinir** plus généralement les besoins en équipements ;
 - Travailler sur une amélioration** des déplacements, notamment à travers la sécurisation de la traversée du village, et l'amélioration des déplacements doux ;
 - Préserver** les espaces naturels, le patrimoine naturel et l'environnement de la commune, notamment en protégeant les continuités écologiques ;
 - Préserver** la silhouette villageoise de la commune visible depuis les axes routiers ;
 - Intégrer une réflexion** autour d'un développement économique en lien avec les pôles d'activités existants ;
 - Renforcer** les activités vectrices d'attractivité sur le territoire ;
 - Préserver** le patrimoine bâti, historique et culturel de la commune faisant l'identité de la commune ;
 - Porter une réflexion** autour de démarche en matière d'énergie renouvelable et de développement durable, notamment à travers les performances énergétiques du bâti ;
 - Préserver** les activités et les terres agricoles sur le territoire communal ;
- Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- 1 – d'abroger la délibération du 11 janvier 2022 ayant pour objet « Délibération portant révision du PLU »
- 2 - de prescrire la révision générale du PLU, conformément aux dispositions de l'article L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- 3 - qu'en application de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable à la révision générale du PLU sera organisée suivant les modalités suivantes :
 - Publication d'au moins quatre articles dans la presse locale aux grandes étapes (lancement de procédure, diagnostic, PADD, arrêt) ;
 - Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la procédure de concertation. Les doléances pourront également être envoyées par courrier ou courriel, en mairie, en précisant que la demande concerne la « Révision générale du PLU ». Ces éléments seront reportés dans le registre ;
 - Organisation d'au moins 2 réunions publiques, l'une au stade du PADD, et la seconde pour présenter les principes du zonage, du règlement et les OAP ;
 - Mise à disposition en mairie d'une exposition publique a minima à partir de la fin de la phase diagnostic (panneaux diagnostic, PADD et réglementaire)
- 4 - qu'il convient de demander l'association des Services de l'État conformément à l'article L132-10 du Code de l'Urbanisme,

5 - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision générale du PLU ;

6 - de solliciter de l'État, pour les dépenses liées à la révision générale du PLU, une compensation, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme ;

7 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

8 - de demander le droit aux attributions du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée, conformément à l'article L132-16 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est notifiée :

À l'Etat ;

À la Région ;

Au Département ;

À l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ;

À la Chambre de Commerce et d'Industrie ;

À la Chambre de Métiers

À la Chambre d'Agriculture ;

À l'établissement public en charge de la gestion du SCoT Sud Gard.

La présente délibération est transmise pour information au Centre National de la Propriété Forestière, au Centre Régional de la Propriété Forestière et à l'Institut National des Appellations d'Origines (INAO).

Conformément aux articles L132-12 et L132-13 du Code de l'Urbanisme, seront consultés à leur demande au cours de la révision du projet de Plan Local d'Urbanisme :

Les communes limitrophes ;

Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;

Les associations agréées mentionnées à l'article L141-1 du Code de l'Environnement ;

Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;

Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département qui est Le réveil du Midi

Et transmet pour visa la présente délibération à Madame la Préfète du Gard.
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessous.

Le Maire,

Daniel MARQUET



COMMUNE DE MONTAGNAC
Département du Gard



REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 Mai 2024

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 : 14/05/2024

Date d'affichage : 14/05/2024

L'an deux mille vingt-quatre le quatorze mai à 19h00, 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, BONNET Sophie, GUIGOU Audrey.

Mrs MARQUET Daniel, SAUMADE Gildas, BERTI Olivier.

Absent ayant donné procuration: Mme TEISSIER Viviane à BERTI Olivier

Absents : Mme TERREIL Claire, Mrs CADARIO Philippe, LAUTHIER Jacques.

Secrétaire de séance : Mme SAUMADE Caroline

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION

Envoyé en préfecture le 28/05/2024

Reçu en préfecture le 28/05/2024

Publié le 28/05/2024

ID : 030-213003544-20240521-21_2024-DE

**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).

Le PLU comprend un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui doit être débattu au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Il est donc proposé au conseil municipal de débattre des orientations qui vont être présentées.

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 :

« 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. »

Ainsi, le Conseil Municipal de ce jour doit permettre qu'un débat s'instaure sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) issues du diagnostic et de la volonté politique.

L'élaboration du PADD a fait l'objet de nombreuses réunions de travail. Cela a permis d'instaurer un débat large et ouvert sur les diverses thématiques du PADD. Une réunion publique a été organisée, le 21 juin 2023 afin de présenter le cadre réglementaire, pour permettre au public d'être informé. Une seconde réunion publique a été organisée, le 9 avril 2024 afin de présenter le diagnostic territorial et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

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

**ORIENTATION 1 : PERMETTRE L'ASSIMILATION D'UNE CROISSANCE
DEMOGRAPHIQUE IMPORTANTE SUR LES PROCHAINES ANNEES, ET MIEUX
MAITRISER CETTE DYNAMIQUE A LONG TERME**

DÉBATS :

Le conseil municipal s'accorde sur les constats de cette première orientation.

Le conseil municipal débat concernant les 3 permis d'aménager accordés. Les élus concluent sur le phasage de ces terrains si les chantiers n'avaient pas démarré lorsque le PLU sera approuvé, afin d'étaler les constructions dans le temps.

Si les permis d'aménager venaient à ne pas aboutir, le conseil municipal envisage d'ores et déjà de réfléchir à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ces terrains.

Le débat au sein du conseil municipal continue sur le sujet du terrain de 1 ha au cœur du village. Le débat est vivement animé concernant son classement en zone A. Les élus précisent qu'ils sont défavorables à ce changement et qu'ils souhaitent que son classement reste inchangé et au-delà que tous les terrains aujourd'hui constructibles le restent. Il est évoqué à ce sujet la problématique des parcelles agricoles qui se trouvent au cœur des constructions et posent des problématiques d'exploitation. De plus, le conseil municipal fait remarquer que le fait de ne pas pouvoir exploiter ces parcelles et de les laisser en jachère augmente le risque incendie.

ORIENTATION 2 : FAVORISER CETTE ASSIMILATION PAR UN AMENAGEMENT COMMUNAL COHERENT AVEC L'ACCUEIL DE POPULATION

DÉBATS :

Concernant le village des enfants le conseil municipal souhaite pérenniser cette activité dans le respect des règles émises par la DDTM en lui permettant notamment de sécuriser ses accès.

Globalement, les objectifs et actions de cette orientation font consensus au sein du conseil municipal. Lors des échanges et du débat autour de ces actions, le conseil municipal a émis l'idée de réaliser un espace de rencontre aux abords de la salle communale et de l'école ainsi que l'aménagement du terrain contigu au cimetière.

Lors des échanges, concernant le développement des activités économiques et l'offre touristique, les élus souhaitent qu'elles soient réalisées dans le respect de la tranquillité des habitants

La mise en place d'un sens de circulation dans le village est en cours de réflexion

Le conseil municipal souhaiterait que les prochains permis de construire intègrent la création de stationnements privés.

M. le Maire précise que Nîmes métropole étudie un projet d'agrandissement de la STEP et que le SIAEP a d'ores et déjà prévu le renforcement du réseau d'alimentation en eau potable communale

ORIENTATION 3 : INSCRIRE CE DEVELOPPEMENT DANS LE RESPECT DE NOTRE HISTOIRE COMMUNALE, ET DE SON ENVIRONNEMENT

DÉBATS :

Le débat est vivement animé autour de la production d'énergie renouvelable, notamment photovoltaïque. Le conseil municipal ne souhaite pas l'implantation de fermes photovoltaïques sur son territoire, mais ne s'oppose pas aux panneaux photovoltaïques sur les toits des hangars agricoles par exemple. En revanche le conseil municipal énonce son opposition à des projets éoliens.

Le conseil municipal est dans l'optique de favoriser le photovoltaïque sur les toits des habitations individuelles

Le conseil municipal ne souhaite pas s'opposer à la création de retenues collinaires pour l'agriculture ou la viticulture

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

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 ;

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 1 h 45 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
DEMOGRAPHIQUE IMPORTANTE SUR LES PROCHAINES ANNEES, ET MIEUX
MAITRISER CETTE DYNAMIQUE A LONG TERME**

**ORIENTATION 2 : FAVORISER CETTE ASSIMILATION PAR UN AMENAGEMENT
COMMUNAL COHERENT AVEC L'ACCUEIL DE POPULATION**

**ORIENTATION 3 : INSCRIRE CE DEVELOPPEMENT 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 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



Envoyé en préfecture le 03/06/2024

Reçu en préfecture le 03/06/2024

Publié le 03/06/2024

ID : 030-213003544-20240521-23_2024-DE

DEPARTEMENT DU GARD (30)

COMMUNE DE MONTAGNAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Alpicité
Urbanisme, Paysage
Environnement

SARL Alpicité
Avenue de la Clapière
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tél : 04.92.46.51.80

Envoyé en préfecture le 03/06/2024

Reçu en préfecture le 03/06/2024

Publié le 03/06/2024

ID : 030-213003544-20240521-23_2024-DE

Révision générale du PLU - Projet d'Aménagement et de Développement

Commune de

SOMMAIRE

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	5
1. Le cadre général	5
2. Le contenu du PADD	6
3. Les principes à respecter	6
Les objectifs de la Municipalité	8
Orientation 1 : Permettre l'assimilation d'une croissance démographique importante sur les prochaines années, et mieux maîtriser cette dynamique à long terme	9
Orientation 2 : Favoriser cette assimilation par un aménagement communal cohérent avec l'accueil de population	12
Orientation 3 : Inscrire ce développement dans le respect de notre histoire communale, et de son environnement	15

Envoyé en préfecture le 03/06/2024

Reçu en préfecture le 03/06/2024

Publié le 03/06/2024

ID : 030-213003544-20240521-23_2024-DE

Révision générale du PLU - Projet d'Aménagement et de Développement

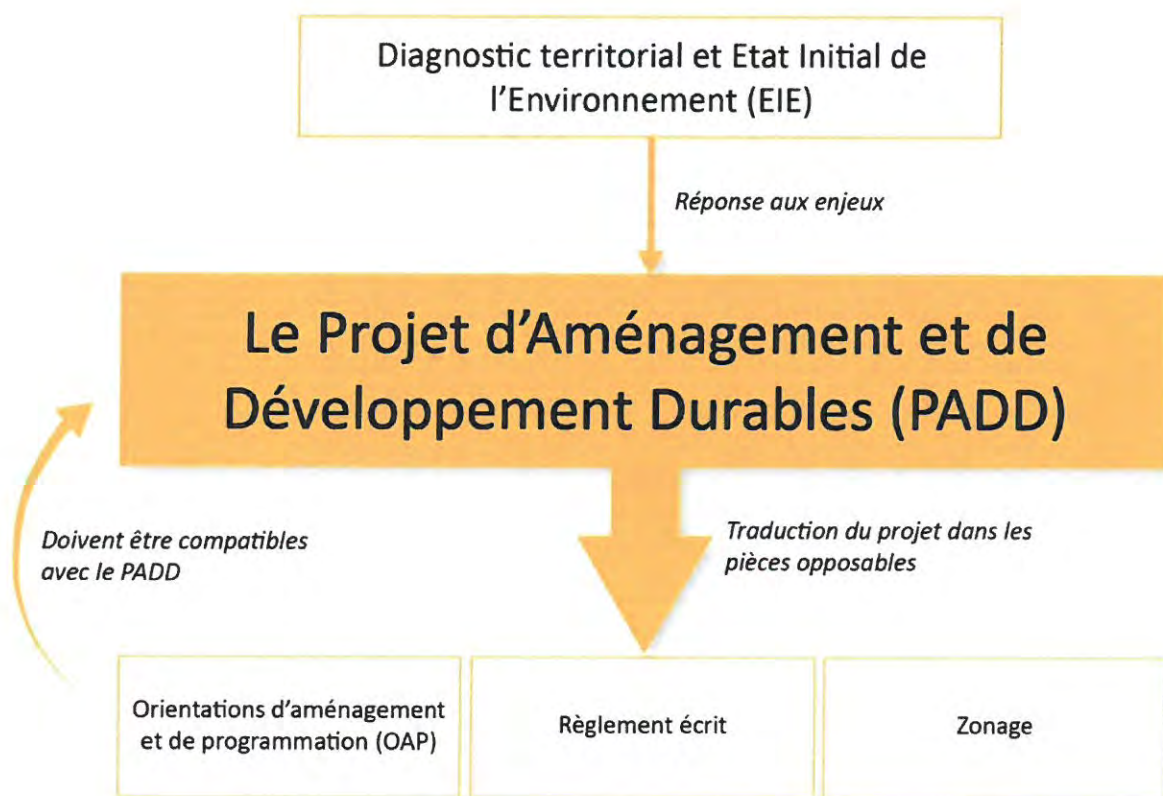
Comm

PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

1. LE CADRE GENERAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduit le **projet politique de la commune pour les 12 prochaines années**. Il détermine les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune.

Il constitue la clé de voûte entre les différentes pièces du PLU :



Révision générale du PLU - Projet d'Aménagement et de Développement**2. LE CONTENU DU PADD**

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme précise le contenu du PADD, à savoir que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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 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 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, 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. [...] ».

3. LES PRINCIPES A RESPECTER

Le PADD doit respecter les grands principes établis par le Code de l'Urbanisme.

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme mentionne :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux

activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et

futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

LES OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITE

Conformément aux principes énoncés par le Code de l'Urbanisme rappelés ci-avant et à partir des besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic, les orientations retenues par la commune de Montagnac pour la définition du Projet d'Aménagement et Développement Durables sont les suivantes :

1. **P**ermettre l'assimilation d'une croissance démographique importante sur les prochaines années, et mieux maîtriser cette dynamique à long terme
2. **F**avoriser cette assimilation par un aménagement communal cohérent avec l'accueil de population
3. **I**nscrire ce développement dans le respect de notre histoire communale, et de son environnement

ORIENTATION 1

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



LES CONSTATS

La commune de Montagnac a connu une croissance continue depuis les années 70, puis sur la dernière décennie elle a connu un plateau puis un léger déclin de sa population. La commune connaît un vieillissement assez marqué notamment sur la tranche des 60-74 ans.

L'offre en logement sur le territoire est monospécifique avec un logement de type maison individuelle plutôt de grande taille. Par ailleurs, la part de logement en location permet un certain turn-over dans le parc locatif. Un enjeu de diversification de la typologie de logements est repéré.



Récemment, 3 permis d'aménager ont été acceptés. Ces autorisations d'urbanismes doivent être prises en compte dans les dynamiques territoriales afin de permettre un développement communal maîtrisé. Ces permis d'aménager devraient avoir différentes temporalités de réalisation afin de permettre un accueil de population lissée sur la durée du PLU. Cela représente potentiellement plus de 70 logements et donc à minima plus de 180 habitants.

De plus, chaque lotissement intègre la réalisation de 20 % de logements sociaux en leur sein. Ce qui permet d'avoir une diversification de l'offre de logement (typologie, mode d'accession...).

Enfin, le potentiel en densification de l'enveloppe urbaine est non négligeable, la municipalité souhaite maîtriser ce potentiel.



LES OBJECTIFS ET ACTIONS

Anticiper une dynamique démographique importante, de manière pragmatique par rapport aux autorisations d'urbanisme déjà accordées, soit 200 à 220 habitants supplémentaires à horizon 2037

- Prendre en compte la dynamique récente sur la commune avec plusieurs projets groupés qui ont abouti ;
- Intégrer l'ensemble des potentiels de développement objets d'autorisations d'urbanisme en cours de validité à l'est de la commune en extension de l'urbanisation, avec a priori différentes temporalités de réalisation :
 - Un permis d'aménager de 39 logements (Le Pré Saint-Martin), qui devrait générer à minima une centaine d'habitants supplémentaires, soit avant l'approbation du PLU, soit en début d'application. Dans les deux cas, cette population nouvelle doit être intégrée à notre projet de territoire pour les 12 prochaines années ;
 - Un permis d'aménager de 16 logements (Terre de Dolia), dont la réalisation pourrait intervenir dans les premières années du PLU, soit une quarantaine d'habitants supplémentaires ;
 - Un permis d'aménager de 15 logements (Les Jardins d'Hélios) dont la réalisation pourrait intervenir dans les premières années du PLU mais qui reste soumis à une prescription concernant l'assainissement, soit là aussi une quarantaine d'habitants supplémentaires ;
- Intégrer également le potentiel des quelques autorisations d'urbanisme plus ponctuelles dont la réalisation interviendra là aussi dans des délais proches de l'approbation du PLU ou en début de PLU, soit 4 à 5 logements et une dizaine d'habitants supplémentaires ;
- Prendre en compte le potentiel de densification au sein de la zone déjà urbanisée, dont le potentiel est non négligeable (*le potentiel brut de densification est d'environ 0,95 ha*), et anticiper la gestion de ce potentiel :
 - En mobilisant certains potentiels de taille intermédiaire de manière décalée par rapport aux opérations évoquées précédemment, par exemple dans le second et/ou troisième tiers d'application du PLU (2029/2033 et/ou 2033/2037) ;
 - En laissant le foncier de petite taille se construire au coup par coup, afin de ne pas pénaliser inutilement la population pour des projets non structurants ;
- Bien intégrer :
 - Le phénomène de desserrement des ménages ;
 - La rétention foncière.

Viser autant que possible une diversification de l'offre de logement lorsqu'elle pourra encore être maîtrisée, en cohérence avec les objectifs fixés par les documents de rang supérieur

- S'appuyer sur les quelques terrains de taille intermédiaire précédemment évoqués pour assurer une diversification de l'offre de logement (forme urbaine, mixité sociale ...) ;

- Assurer, si les opérations ne devaient pas aboutir, les objectifs du SCoT et du PLH applicables sur les secteurs sur les fonciers aujourd'hui concernés par des autorisations d'urbanisme en cours de validité ;
- Permettre à travers ces actions un accueil de population plus varié, voire la construction de parcours résidentiels sur la commune ;
- Porter notamment attention au regard de la conjoncture à la capacité à encore accueillir des jeunes (notamment pour l'école) ;
- Proposer une offre qui puisse correspondre aux besoins de nos séniors.

ORIENTATION 2

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



LES CONSTATS

Afin de répondre aux futurs besoins de la population, la municipalité souhaite conforter et étoffer l'offre en équipements publics déjà présente sur le territoire. La commune a notamment au sein de son territoire : un foyer communal récent et une nouvelle école qu'il convient de conforter. Il y a peu d'espace de rencontre sur le territoire communal et les espaces publics ont un aspect minéral dominé par la présence de la voiture.



La commune ne possède pas d'offre de proximité et les habitants doivent s'orienter vers les communes alentours. Quelques activités sont disséminées sur le territoire en mixité avec l'habitat. Celles-ci se sont développées selon une logique d'opportunité. La municipalité souhaite pérenniser l'activité du « village des enfants » à l'est de la commune, qui est attractive sur le territoire communal.

Montagnac est situé quasiment dans la deuxième couronne périurbaine de Nîmes marquée par la coupure du Bois des Lens. La route départementale 907 traversant la commune relie Nîmes en 30 min. La voiture individuelle est le moyen de transport le plus utilisé sur le territoire, notamment dû au manque d'alternative à celle-ci. L'on retrouve peu de voies secondaires sur la commune et il n'y a pas de bouclage, cela constitue un enjeu primordial pour la municipalité.

Enfin, la suffisance des réseaux, en particulier eau potable et assainissement, doit être assurée afin de permettre un développement communal maîtrisé.



LES OBJECTIFS ET ACTIONS

Dans le prolongement des aménagements récents, continuer à étoffer l'offre d'équipements publics et la qualité des espaces publics

- Maintenir dans un premier temps le niveau de l'offre sur la commune ;
- Prendre en compte notamment la zone du cimetière et des services techniques ;
- Conforter la zone d'équipement autour de l'école et de la salle polyvalente ;
- Créer un garage/hangar communal en centre village ;
- Engager une réflexion sur un espace public de rencontre au sein du village / à la convergence avec les futurs lotissements.

Ne pas poser de freins à un développement économique cohérent avec notre structure communale

- Permettre une mixité habitat / activités économiques adaptée aux enjeux (forme urbaine, nuisances ...), permettant de saisir des opportunités de développement local ;
- Permettre notamment dans ce cadre un confortement de l'offre touristique, en particulier en matière d'hébergement (gîtes, ...), cette démarche participant à la valorisation de notre territoire ;
- Favoriser la pérennité du « village des enfants », par un maintien de l'existant voire un confortement maîtrisé.

Poursuivre la logique d'amélioration des déplacements notamment dans le village

- 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 ;
- En s'appuyant sur les nouveaux lotissements, permettre de désengorger le centre village par une desserte via le Chemin de Puits Saint-Martin, bouclant notamment avec le Chemin du Puits Neuf sans passer par la rue des Ecoles ;
- Adapter les largeurs de voie et sécuriser les accès, afin d'améliorer les circulations routières ;
- Améliorer les déplacements en transports en commun conformément aux politiques menées par l'agglomération, notamment le service de transport à la demande allobus, et favoriser l'intermodalité ;
- Conforter les cheminements doux sur la commune, notamment entre les quartiers périphériques et le centre-village, et vers l'arrêt de bus ;
- Prendre en compte les enjeux de stationnement des véhicules motorisées dans le parc privé notamment pour répondre aux besoins de réhabilitation, afin de limiter les besoins en stationnements publics ;
- Maintenir l'offre de stationnement public à l'échelle du village et plus généralement sur la commune, voire la conforter selon les opportunités.

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

- Prendre en compte les besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable, et s'assurer d'un blocage (qui peut être temporaire) des projets en cas d'insuffisance ;
- Préserver la ressource en eau à travers la prise en compte du périmètre de protection éloigné pour le captage du Creux des Fontaines ;
- S'assurer d'une défense incendie aux normes ;
- Prendre en compte les capacités d'assainissement des eaux usées sur le territoire dans le respect du zonage d'assainissement et des capacités de la STEP, permettre de faire évoluer le réseau et les capacités de traitement, et s'assurer d'un blocage (qui peut être temporaire) des projets en cas d'insuffisance ;
- Gérer les eaux pluviales en s'appuyant sur les normes applicables à l'échelle de l'agglomération, et sur l'éventuel schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) ;
- Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal ;
- Prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets et accompagner les politiques de l'agglomération visant la réduction de la production des déchets ménagers ;
- Continuer à favoriser le développement des technologies du numérique dans le cadre des politiques menées à échelle supra-communale.

ORIENTATION 3

Inscrire ce développement dans le respect de notre histoire communale, et de son environnement



LES CONSTATS



Le paysage communal entre Gard et Cévennes offre des perspectives magnifiques sur le massif des Cévennes. Le village est implanté le long d'une ligne de crête en surplomb de la plaine souligné par un écrin boisé. Cette implantation génère une silhouette villageoise de grande qualité perceptible depuis la plaine, lui conférant un caractère de village belvédère.

La vaste plaine agricole du ruisseau des Courmes participe pleinement au soutien de la silhouette villageoise. L'activité agricole connaît des difficultés dans le département du Gard, il en est de même pour Montagnac, avec une diminution du nombre d'exploitations. La viticulture est l'activité agricole principale sur le territoire.

Le territoire communal est concerné par des ZNIEFF, des zones humides et des espaces naturels sensibles (ENS). Les boisements ont un rôle de réservoir de biodiversité majeur. L'ensemble de la commune à un environnement préservé avec de nombreux réservoirs de biodiversité permettant le déplacement des espaces. Les enjeux de corridors écologiques sont identifiés au niveau de la plaine agricole.

Afin de préserver les caractéristiques de la commune, la municipalité souhaite s'inscrire dans un projet maîtrisé en termes de consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain.

Enfin, les élus sont également attentifs aux risques naturels pour concevoir leur projet. Aucun PPR ne concerne le territoire, mais plusieurs aléas sont connus et devront être pris en compte.



LES OBJECTIFS ET ACTIONS

Favoriser le maintien d'une activité agricole dynamique

- Maintenir les possibilités de développement des activités existantes, et ne pas poser de frein à l'installation de nouvelles activités ou à une transition des activités existantes vers d'autres pratiques agricoles ;
- Prendre en compte spécifiquement les besoins de la cave viticole et du centre équestre ;
- Permettre une diversification et la valorisation des productions (transformation, vente directe ...), ceci favorisant les circuits courts et un équilibre économique pour l'exploitant ;
- Cadrer le développement des habitations liées à une activité agricole ;
- Mieux préserver le foncier agricole, notamment dans la plaine ;
- Inscrire la démarche en cohérence avec les enjeux paysagers et écologiques.

Préserver le remarquable cadre paysager de la commune et préserver de manière adaptée aux enjeux son caractère patrimonial et architectural

- Protéger les cônes de vue les plus remarquables sur la silhouette villageoise, notamment au sein des zones agricoles :
 - Le village sur son promontoire depuis la plaine agricole, notamment depuis les axes routiers ;
 - La vaste doline agricole située de part et d'autre de la route du Puits Saint Martin et autour du chemin du Puit Neuf ;
- Maintenir le caractère de route belvédère de la route de Nîmes (RD 907) ;
- Travailler dans cette optique à la question de l'intégration du bâti agricole et plus généralement limiter le mitage le long des axes ;
- Préserver les principaux boisements, qui forment le socle paysager au village ou encore son arrière-plan ;
- Maintenir le gabarit de voie très modeste de la route de La Boissière et le Vialat ;
- Valoriser le chemin du château d'eau comme un espace de promenade et ménager de petits belvédères le long de ce chemin servant aussi d'espace public et d'espace de respiration dans le tissu résidentiel ;
- Valoriser l'ensemble architectural formé par le centre ancien, en préservant son unité ;
- Protéger de manière plus spécifique certains éléments patrimoniaux remarquables ;
- Accorder plus de souplesse sur les secteurs périphériques en lien avec l'existant, tout en cherchant à créer ou à recréer de l'unité d'aspect pour les constructions et leurs abords. Cette cohérence d'ensemble devra à minima être prévue à l'échelle des nouvelles opérations ;
- Prendre en compte le périmètre délimité des abords de la carrière de Mathieu ;
- Assurer, là où leur construction est permise, une certaine qualité du bâti agricole, permettant son intégration dans le grand paysage ;
- Inscrire l'ensemble de ces volontés dans une logique de performance énergétique du bâti, qu'il soit ancien ou récent, en favorisant une approche bioclimatique, la rénovation, et la mobilisation des énergies renouvelables. Cette approche sera différenciée selon les secteurs.

Révision générale du PLU – Projet d'Aménagement et de Développement**Protéger le patrimoine écologique**

- Protéger les espaces les plus remarquables du territoire, par un niveau de protection adapté voire des capacités de reconstitution :
 - Zones humides et notamment les ripisylves des cours d'eau jouant un rôle majeur dans la fonctionnalité écologique du territoire sur le ruisseau du Rouvegade, le ruisseau des Cendrières, la Courme, le Ruisseau de Teulon, l'Esquille, le Ruisseau de la Font de Linque ;
 - Pelouses sèches ;
 - Espaces naturels sensibles (ENS) du « Gardon d'Alès inférieur », des « Bois de Lens partie sud » et du « Vidourle sud » ;
 - ZNIEFF « Vallon du Rouvegade » et « Bois des Lens ».
- Plus généralement, maintenir voire reconstituer les éléments de trame verte et bleue :
 - Pour la Trame Verte :
 - En stoppant l'étalement urbain, hors « coups partis » qui ne peuvent plus être maîtrisés ;
 - En protégeant les milieux ouverts et semi-ouverts, notamment en zone agricole et en y préservant les systèmes de haies agricoles (en lien avec le maintien de pratique agropastorales adaptées) ;
 - En préservant les massifs forestiers, notamment le massif des Lens ;
 - En préservant des aménagements les espaces de corridors et coupures urbaines identifiés sur le territoire notamment au sein de la plaine agricole ;
 - En assurant pour les futurs projets urbains un maintien d'espaces végétalisés, de clôtures adaptées ... permettant de faciliter la circulation des espèces ;
 - En adaptant également les clôtures au sein des espaces naturels et forestiers, à la circulation des espèces.
 - Pour la Trame Bleue :
 - En protégeant les espaces rivulaires des cours d'eau ;
 - En restaurant les ripisylves dans les secteurs où elles ont été dégradées/fragilisées ;
 - En assurant le maintien de la qualité des eaux.
- Intégrer une réflexion sur le maintien de la trame noire, voire son amélioration, en lien étroit avec les continuités écologiques précédemment évoquées ;
- Utiliser des essences végétales locales dans l'ensemble des projets et interdire les espèces invasives.

De manière transversale, mettre en œuvre ce projet de territoire en cohérences avec les risques, aléas et nuisances, et en lien étroit avec les enjeux du changement climatique

Révision générale du PLU - Projet d'Aménagement et de Développement

- Prendre en compte les risques et aléas connus, notamment les risques d'inondation, de feu de forêt et de retrait-gonflement des argiles, dans l'aménagement du territoire (en l'absence de PPR), et anticiper au mieux leur évolution en lien avec le changement climatique ;
- Limiter les nuisances et les pollutions, y compris la pollution lumineuse ;
- Proposer une approche plus durable de l'urbanisation en :
 - Menant une politique locale en faveur des énergies renouvelables, notamment des installations individuelles, l'autoconsommation, sur le bâti existant etc., en mobilisant lorsque que cela est possible les équipements publics ;
 - Visant une limitation des émissions des gaz à effet de serre, notamment en travaillant sur les mobilités (limiter autant que faire se peut l'usage de la voiture individuelle), la performance du bâti, la transition agricole ...
 - Un donnant plus de place aux espaces verts, à l'infiltration des eaux, à la préservation de la circulation des espèces ... y compris au sein des projets de construction.
- Ne pas autoriser de projet éolien sur le territoire, dont les impacts paysagers seraient incohérents avec la volonté municipalité de préservation du cadre de vie.

Proposer une consommation d'espace et une artificialisation la plus modérée possible au regard des coups partis d'urbanisation

- Consommer 0 m² d'espaces naturels, agricoles et forestiers supplémentaires au sens du SCoT Sud Gard, par rapport à la situation héritée ;
- Proposer ainsi en dehors des permis d'aménager déjà délivrés une urbanisation contenue au sein de la zone déjà urbaniser, et y « geler » notamment un foncier de plus de 1 ha dans une optique à long terme visant à pouvoir encore mobiliser du potentiel de densification au-delà de ce PLU ;
- Limiter de ce fait l'étalement urbain ;
- Garantir le respect d'une densité minimale de 25 logements par hectare au sein des opérations qui peuvent encore être maîtrisés, y compris sur le foncier plus modeste, et viser une densification des fonciers concernés par des permis d'aménager, si les opérations ne devaient pas aboutir ;
- Proposer ainsi le projet le plus maîtrisé possible dans une logique d'intégration du ZAN à horizon 2050.

0 250 500 m

PLAN LOCAL D'URBANISME - MONTAGNAC

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



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

Anticiper une dynamique démographique importante, de manière pragmatique par rapport aux autorisations d'urbanisme d j accordées, soit 200 à 220 habitants supplémentaires à horizon 2037

Intégrer l'ensemble des potentiels de développement objets d'autorisations d'urbanisme en cours de validité à l'est de la commune en extension de l'urbanisation, avec à priori différentes temporalités de réalisation :

- ★ Un permis d'aménager de 39 logements (Le Pré Saint-Martin) [...];
- ★ Un permis d'aménager de 16 logements (Terre de Dolia) [...];
- ★ Un permis d'aménager de 15 logements (Les Jardins d'Hélios) [...];

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

Dans le prolongement des aménagements récents, continuer à étoffer l'offre d'équipements publics et la qualité des espaces publics

- Prendre en compte notamment la zone du cimet re et des services techniques
- Conforter la zone d'équipement autour de l' cole et de la salle polyvalente
- Créer un garage/hangar communal en centre village
- Permettre la requalification de la place en face de l'ancienne  cole, en engageant pourquoi pas une réflexion sur sa d simpermeabilisation.

Ne pas poser de freins à un développement économique cohérent avec notre structure communale

- Favoriser la pérennité du village des enfants, par un maintien de l'existant voire un confortement maîtrisé

Poursuivre la logique d'amélioration des déplacements notamment dans le village

- 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
- Permettre de désengorger le centre village par une desserte par le Chemin de Puits Saint-Martin, bouclant notamment avec le Chemin du Puits Neuf sans passer par la rue des écoles

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

- Prendre en compte les capacités d'assainissement des eaux usées sur le territoire dans le respect du zonage d'assainissement et des capacités de la STEP [...]

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

Favoriser le maintien d'une activité agricole dynamique

- Prendre en compte spécifiquement les besoins de la cave viticole et du centre équestre
- Terres agricoles (Regroupe l'ensemble des objectifs de la thématique)

Préserver le remarquable cadre paysager de la commune et préserver de manière adaptée aux enjeux son caractère patrimonial et architectural

Protéger les cônes de vue les plus remarquables sur la silhouette villageoise, notamment au sein des zones agricoles

- Le village sur son promontoire depuis la plaine agricole, notamment depuis les axes routiers ;
- Valoriser le chemin du château d'eau comme un espace de promenade et ménager de petits belved res le long de ce chemin [...]
- Valoriser l'ensemble architectural formé par le centre ancien, en préservant son unité
- Prendre en compte le périmètre délimité des abords de la carrière de Mathieu

Protéger le patrimoine écologique

Protéger les espaces les plus remarquables du territoire, par un niveau de protection adapté voire des capacités de reconstitution :

Zones humides et notamment les ripisylves des cours d'eau jouant un rôle majeur dans la fonctionnalité écologique du territoire sur le ruisseau du Rouvegade, le ruisseau des Cendr res, la Courme, le Ruisseau de Teulon, l'Esqu elle, le Ruisseau de la Font de Linque ;

- Pelouses sèches ;
- Espaces naturels sensibles (ENS) du « Gardon d'Alès inférieur », des « Bois de Lens partie sud » et du « Vidourle sud » ;
- ZNIEFF « Vallon du Rouvegade » et « Bois de Lens ».

Protéger les espaces les plus remarquables du territoire, par un niveau de protection adapté voire des capacités de reconstitution :

Pour la Trame Verte

- En protégeant les milieux ouverts et semi-ouverts, notamment en zone agricole et en y préservant les systèmes de haies agricoles (donné à titre indicatif) ;

- En préservant des aménagements les espaces de corridors et coupures urbaines identifiés sur le territoire notamment au sein de la plaine agricole

Pour la Trame Bleue

- En protégeant les espaces rivi raires des cours d'eau ;
- En assurant le maintien de la qualité des eaux.

Proposer une consommation d'espace et une artificialisation la plus modérée possible au regard des coups partis d'urbanisation

- Limiter de ce fait l'étalement urbain



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 redébatues, 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 échangeront 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 débiter 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 seniors, 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 seniors, 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 : Inscrire 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 confortement 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 reclarifier 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 : Inscrire 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





Envoyé en préfecture le 13/05/2025

Reçu en préfecture le 13/05/2025

Publié le **13/05/25**

ID : 030-213003544-20250505-09_2025-DE

Département du Gard (30)

Commune de Montagnac

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

-

Pièce 2 : Projet d'aménagement et de développement durables
(PADD)



Alpicité
SARL Alpicité
Avenue de La Clapière
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

SARL Alpicité
Avenue de La Clapière
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

SOMMAIRE

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 5

1. Le cadre général 5

2. Le contenu du PADD 6

3. Les principes à respecter 6

Les objectifs de la Municipalité..... 8

Orientation 1 : Permettre l’assimilation d’une croissance démographique importante sur les prochaines années, et mieux maîtriser cette dynamique 9

Orientation 2 : Favoriser cette assimilation par un aménagement communal cohérent avec l’accueil de population11

Orientation 3 : Inscrire ce développement dans le respect de notre histoire communale, et de son environnement14

Envoyé en préfecture le 13/05/2025

Reçu en préfecture le 13/05/2025

Publié le

ID : 030-213003544-20250505-09_2025-DE

Commune de Montagnac (G)

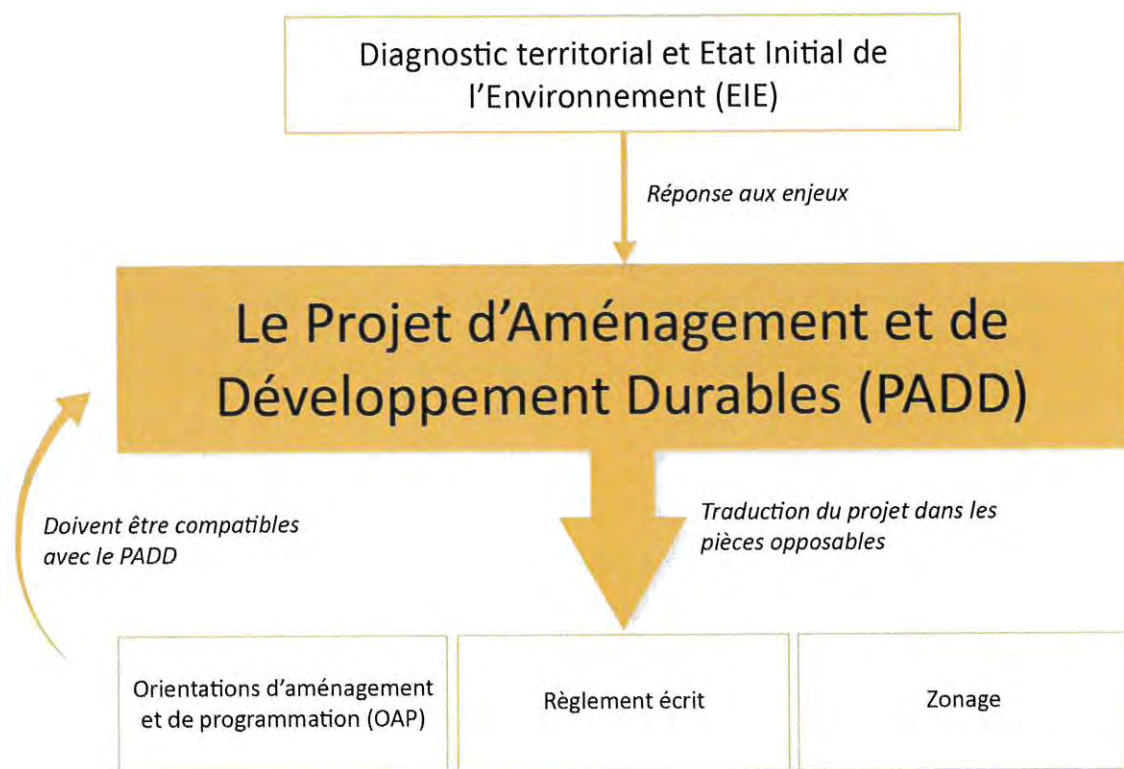
Révision générale du PLU - Projet d'Aménagement et de Développement

PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

1. LE CADRE GENERAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduit le **projet politique de la commune pour les 12 prochaines années**. Il détermine les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune.

Il constitue la clé de voûte entre les différentes pièces du PLU :



2. LE CONTENU DU PADD

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme précise le contenu du PADD, à savoir que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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 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 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, 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. [...] ».

3. LES PRINCIPES A RESPECTER

Le PADD doit respecter les grands principes établis par le Code de l'Urbanisme.

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme mentionne :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux

activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et

Révision générale du PLU - Projet d'Aménagement et de Développement

futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

LES OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITE

Conformément aux principes énoncés par le Code de l'Urbanisme rappelés ci-avant et à partir des besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic, les orientations retenues par la commune de Montagnac pour la définition du Projet d'Aménagement et Développement Durables sont les suivantes :

1. **P**ermettre l'assimilation d'une croissance démographique importante sur les prochaines années, et mieux maîtriser cette dynamique à long terme
2. **F**avoriser cette assimilation par un aménagement communal cohérent avec l'accueil de population
3. **I**nscrire ce développement dans le respect de notre histoire communale, et de son environnement

ORIENTATION 1

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



LES CONSTATS

La commune de Montagnac a connu une croissance continue depuis les années 70, puis sur la dernière décennie elle a connu un plateau puis un léger déclin de sa population. La commune connaît un vieillissement assez marqué notamment sur la tranche des 45-59 ans.

L'offre en logement sur le territoire est monospécifique avec un logement de type maison individuelle plutôt de grande taille. Par ailleurs, la part de logement en location et faible ne permettant que peu de turn-over dans le parc locatif. Un enjeu de diversification de la typologie de logements est repéré.



La commune a fait l'objet de nombreuses opérations récentes notamment le lotissement terre de Dolia en cours de réalisation pour 16 logements. De plus 2 permis d'aménager ont été acceptés. Ces autorisations d'urbanismes doivent être prises en compte dans les dynamiques territoriales afin de permettre un développement communal maîtrisé. Ces permis d'aménager devraient avoir différentes temporalités de réalisation afin de permettre un accueil de population lissée sur la durée du PLU. Cela représente potentiellement plus de 60 logements et donc à minima plus de 150 habitants.

De plus, chaque lotissement intègre la réalisation de 20 % de logements sociaux en leur sein. Ce qui permet d'avoir une diversification de l'offre de logement (typologie, mode d'accession...).

Enfin, le potentiel en densification de l'enveloppe urbaine est non négligeable, la municipalité souhaite maîtriser ce potentiel.



LES OBJECTIFS ET ACTIONS

Anticiper une dynamique démographique importante, de manière pragmatique par rapport aux autorisations d'urbanisme déjà accordées et des projets en cours de réalisation, soit de l'ordre de 220 habitants supplémentaires à horizon 2037

- Intégrer l'ensemble des potentiels de développement objets d'autorisations d'urbanisme en cours de validité et de projets en cours de réalisation notamment à l'est de la commune en extension de l'urbanisation, en prenant en compte les contraintes actuelles de réseaux :
 - Le Pré Saint-Martin ;
 - Terre de Dolia ;
 - Les Jardins d'Hélios.
- Prendre en compte le potentiel de densification au sein de la zone déjà urbanisée, dont le potentiel est non négligeable (*le potentiel brut de densification est d'environ 1,1 ha*), et gérer les fonciers les plus importants.
- Bien intégrer :
 - Le phénomène de desserrement des ménages ;
 - La rétention foncière.

Viser autant que possible une diversification de l'offre de logement lorsqu'elle pourra encore être maîtrisée, en cohérence avec les objectifs fixés par les documents de rang supérieur

- Assurer le respect des objectifs du SCoT et du PLH applicables sur l'ensemble des fonciers les plus importants, y compris pour ceux qui seraient l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité mais dont les travaux ne sont pas commencés ; et s'appuyer dans le cas contraire sur la diversification déjà prévue au sein des autorisations d'urbanisme déjà accordées ;
- Permettre à travers ces actions un accueil de population plus varié, voire la construction de parcours résidentiels sur la commune ;
- Porter notamment attention au regard de la conjoncture à la capacité à encore accueillir des jeunes (notamment pour l'école).

ORIENTATION 2

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



LES CONSTATS

Afin de répondre aux futurs besoins de la population, la municipalité souhaite conforter et étoffer l'offre en équipements publics déjà présente sur le territoire. La commune a notamment au sein de son territoire : un foyer communal récent et une nouvelle école qu'il convient de conforter. Il y a peu d'espace de rencontre sur le territoire communal et les espaces publics ont un aspect minéral dominé par la présence de la voiture.



La commune ne possède pas d'offre de proximité et les habitants doivent s'orienter vers les communes alentours. Quelques activités sont disséminées sur le territoire en mixité avec l'habitat. Celles-ci se sont développées selon une logique d'opportunité. La municipalité souhaite pérenniser l'activité du « village des enfants » à l'est de la commune, qui est attractive sur le territoire communal.

Montagnac est situé quasiment dans la troisième couronne périurbaine de Nîmes marquée par la coupure du Bois des Lens. La route départementale 907 traversant la commune relie Nîmes en 30 min. La voiture individuelle est le moyen de transport le plus utilisé sur le territoire, notamment dû au manque d'alternative à celle-ci. L'on retrouve peu de voies secondaires sur la commune et il n'y a pas de bouclage, cela constitue un enjeu primordial pour la municipalité.

Enfin, la suffisance des réseaux, en particulier eau potable et assainissement, doit être assurée afin de permettre un développement communal maîtrisé.



LES OBJECTIFS ET ACTIONS

Dans le prolongement des aménagements récents, continuer à étoffer l'offre d'équipements publics et la qualité des espaces publics

- Maintenir dans un premier temps le niveau de l'offre sur la commune ;
- Prendre en compte notamment la zone du cimetière et des services techniques ;
- Conforter la zone d'équipement autour de l'école et de la salle polyvalente ;
- Créer un garage/hangar communal en centre village.

Ne pas poser de freins à un développement économique cohérent avec notre structure communale

- Permettre une mixité habitat / activités économiques adaptée aux enjeux (forme urbaine, nuisances ...), permettant de saisir des opportunités de développement local ;
- Permettre notamment dans ce cadre un confortement de l'offre touristique, en particulier en matière d'hébergement (gîtes, ...), cette démarche participant à la valorisation de notre territoire ;
- Favoriser la pérennité du « village des enfants ».

Poursuivre la logique d'amélioration des déplacements notamment dans le village

- 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 ;
- Permettre de désengorger le centre village par une desserte via le Chemin de Puits Saint-Martin, bouclant notamment avec le Chemin du Puits Neuf sans passer par la rue des Ecoles ;
- Adapter les largeurs de voie et sécuriser les accès, afin d'améliorer les circulations routières ;
- Améliorer les déplacements en transports en commun conformément aux politiques menées par l'agglomération, notamment le service de transport à la demande allobus, et favoriser l'intermodalité ;
- Conforter les cheminements doux sur la commune, notamment entre les quartiers périphériques et le centre-village, et vers l'arrêt de bus ;
- Prendre en compte les enjeux de stationnement des véhicules motorisées dans le parc privé notamment pour répondre aux besoins de réhabilitation, afin de limiter les besoins en stationnements publics ;
- Maintenir l'offre de stationnement public à l'échelle du village et plus généralement sur la commune, voire la conforter selon les opportunités.

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

- Prendre en compte les besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable, et s'assurer d'un blocage (qui peut être temporaire) des projets en cas d'insuffisance ;
- Préserver la ressource en eau à travers la prise en compte du périmètre de protection éloigné pour le captage du Creux des Fontaines ;

Révision générale du PLU - Projet d'Aménagement et de Dével

- S'assurer d'une défense incendie aux normes ;
- Prendre en compte les capacités d'assainissement des eaux usées sur le territoire dans le respect du zonage d'assainissement et des capacités de la STEP, permettre de faire évoluer le réseau et les capacités de traitement, et s'assurer d'un blocage (qui peut être temporaire) des projets en cas d'insuffisance ;
- Gérer les eaux pluviales en s'appuyant sur les normes applicables à l'échelle de l'agglomération, et sur l'éventuel schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) ;
- Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal ;
- Prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets et accompagner les politiques de l'agglomération visant la réduction de la production des déchets ménagers ;
- Continuer à favoriser le développement des technologies du numérique dans le cadre des politiques menées à échelle supra-communale.

ORIENTATION 3

Inscrire ce développement dans le respect de notre histoire communale, et de son environnement



LES CONSTATS



Le paysage communal entre Gard et Cévennes offre des perspectives magnifiques sur le massif des Cévennes. Le village est implanté le long d'une ligne de crête en surplomb de la plaine souligné par un écrin boisé. Cette implantation génère une silhouette villageoise de grande qualité perceptible depuis la plaine, lui conférant un caractère de village belvédère.

La vaste plaine agricole du ruisseau des Courmes participe pleinement au soutien de la silhouette villageoise. L'activité agricole connaît des difficultés dans le département du Gard, il en est de même pour Montagnac, avec une diminution du nombre d'exploitations. La viticulture est l'activité agricole principale sur le territoire.

Le territoire communal est concerné par des ZNIEFF, des zones humides et des espaces naturels sensibles (ENS). Les boisements ont un rôle de réservoir de biodiversité majeur. L'ensemble de la commune à un environnement préservé avec de nombreux réservoirs de biodiversité permettant le déplacement des espaces. Les enjeux de corridors écologiques sont identifiés au niveau de la plaine agricole.

Afin de préserver les caractéristiques de la commune, la municipalité souhaite s'inscrire dans un projet maîtrisé en termes de consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain.

Enfin, les élus sont également attentifs aux risques naturels pour concevoir leur projet. Aucun PPR ne concerne le territoire, mais plusieurs aléas sont connus et devront être pris en compte.

LES OBJECTIFS ET ACTIONS

Favoriser le maintien d'une activité agricole dynamique

- Maximiser les possibilités de développement des activités existantes et les possibilités d'installation de nouvelles activités ou de transition des activités existantes vers d'autres pratiques agricoles ;
- Prendre en compte notamment les besoins de la cave viticole ;
- Permettre une diversification et la valorisation des productions (transformation, vente directe ...), ceci favorisant les circuits courts et un équilibre économique pour l'exploitant ;
- Cadrer le développement des habitations liées à une activité agricole ;
- Mieux préserver le foncier agricole, notamment dans la plaine ;
- Inscrire la démarche en cohérence avec les enjeux paysagers et écologiques.

Préserver le remarquable cadre paysager de la commune et préserver de manière adaptée aux enjeux son caractère patrimonial et architectural

- Protéger les cônes de vue les plus remarquables sur la silhouette villageoise, notamment au sein des zones agricoles :
 - Le village sur son promontoire depuis la plaine agricole, notamment depuis les axes routiers ;
 - La vaste doline agricole située de part et d'autre de la route du Puits Saint Martin et autour du chemin du Puit Neuf ;
- Maintenir le caractère de route belvédère de la route de Nîmes (RD 907) ;
- Travailler dans cette optique à la question de l'intégration du bâti agricole et plus généralement limiter le mitage le long des axes ;
- Préserver les principaux boisements, qui forment le socle paysager au village ou encore son arrière-plan ;
- Valoriser le chemin du château d'eau comme un espace de promenade et ménager de petits belvédères le long de ce chemin servant aussi d'espace public et d'espace de respiration dans le tissu résidentiel ;
- Valoriser l'ensemble architectural formé par le centre ancien, en préservant son unité ;
- Accorder plus de souplesse sur les secteurs périphériques en lien avec l'existant, tout en cherchant à créer ou à recréer de l'unité d'aspect pour les constructions et leurs abords ;
- Prendre en compte le périmètre délimité des abords de la carrière de Mathieu ;
- Assurer, une certaine qualité du bâti agricole, permettant son intégration dans le grand paysage ;
- Inscrire l'ensemble de ces volontés dans une logique de performance énergétique du bâti, qu'il soit ancien ou récent, en favorisant une approche bioclimatique, la rénovation, et la mobilisation des énergies renouvelables.

Protéger le patrimoine écologique

- Protéger les espaces les plus remarquables du territoire, par un niveau de protection adapté voire des capacités de reconstitution :

- Zones humides en lien avec les cours d'eau présent sur le territoire communal ;
 - Pelouses sèches ;
 - Espaces naturels sensibles (ENS) du « Gardon d'Alès inférieur », des « Bois de Lens partie sud » et du « Vidourle sud » ;
 - ZNIEFF « Vallon du Rouvegade » et « Bois des Lens ».
- Plus généralement, maintenir voire reconstituer les éléments de trame verte et bleue :
- Pour la Trame Verte :
 - En stoppant l'étalement urbain, hors « coups partis » qui ne peuvent plus être maîtrisés ;
 - En protégeant les milieux ouverts et semi-ouverts, notamment en zone agricole et en y préservant les systèmes de haies agricoles (en lien avec le maintien de pratique agropastorales adaptées) ;
 - En préservant les massifs forestiers, notamment le massif des Lens ;
 - En préservant des aménagements les espaces de corridors et coupures urbaines identifiés sur le territoire notamment au sein de la plaine agricole ;
 - En adaptant également les clôtures au sein des espaces naturels et forestiers, à la circulation des espèces.
 - Pour la Trame Bleue :
 - En protégeant les espaces rivulaires des cours d'eau ;
 - En assurant le maintien de la qualité des eaux.
- Intégrer une réflexion sur le maintien de la trame noire, voire son amélioration, en lien étroit avec les continuités écologiques précédemment évoquées ;
- Utiliser des essences végétales locales dans l'ensemble des projets et interdire les espèces invasives.

De manière transversale, mettre en œuvre ce projet de territoire en cohérences avec les risques, aléas et nuisances, et en lien étroit avec les enjeux du changement climatique

- Prendre en compte les risques et aléas connus, notamment les risques d'inondation, de feu de forêt et de retrait-gonflement des argiles, dans l'aménagement du territoire (en l'absence de PPR), et anticiper au mieux leur évolution en lien avec le changement climatique ;
- Limiter les nuisances et les pollutions, y compris la pollution lumineuse ;
- Proposer une approche plus durable de l'urbanisation en :
- Menant une politique locale en faveur des énergies renouvelables et en mobilisant lorsque que cela est possible les équipements publics ;
 - Visant une limitation des émissions des gaz à effet de serre, notamment en travaillant sur les mobilités (limiter autant que faire se peut l'usage de la voiture individuelle), la performance du bâti, la transition agricole ...

Révision générale du PLU - Projet d'Aménagement et de Développement

- Un donnant plus de place aux espaces verts, à l'infiltration des eaux, à la préservation de la circulation des espèces ... y compris au sein des projets de construction.
- Ne pas autoriser de projet éolien sur le territoire, dont les impacts paysagers seraient incohérents avec la volonté municipalité de préservation du cadre de vie.

Proposer une consommation d'espace et une artificialisation la plus modérée possible au regard des coups partis d'urbanisation

- Ne proposer aucune consommation d'espaces supplémentaire (0 m²) au sens du SCoT Sud Gard, par rapport à la situation héritée ;
- Proposer ainsi en dehors des permis d'aménager déjà délivrés et des opérations en cours de construction une urbanisation contenue au sein de la zone déjà urbaniser ;
- Limiter de ce fait l'étalement urbain ;
- Garantir le respect d'une densité minimale de 25 logements par hectare au sein des opérations qui peuvent encore être maîtrisées et viser une densification des fonciers concernés par des permis d'aménager si les opérations ne devaient pas aboutir ;
- Proposer ainsi le projet le plus maîtrisé possible dans une logique d'intégration du futur SRADDET et du futur SCoT.



Délibération n°14-2025

COMMUNE DE MONTAGNAC
Département du Gard



COURRIER ARRIVE
PRÉFECTURE DU GARD
29 JUL. 2025
D.C.L.

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 09 Juillet 2025

Nombre de conseillers élus : 11

Nombres de conseillers en exercice : 10

Nombre de conseillers qui ont pris part à la délibération : 09

Date de la convocation : 04/07/2025

Date d'affichage : 04/07/2025

L'an deux mille vingt-cinq le neuf juillet 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.

Étaient présents : Mmes SAUMADE Caroline, BONNET Sophie, GUIGOU Audrey, TERREIL Claire, TEISSIER Viviane.

Mrs MARQUET Daniel, SAUMADE Gildas, BERTI Olivier.

Absent ayant donné procuration: Mr LAUTHIER Jacques à SAUMADE Gildas

Absents excusés : Mr CADARIO Philippe.

Secrétaire de séance : Mme SAUMADE Caroline

**Objet : DOCUMENTS D'URBANISME - REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME : BILAN DE CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET**

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).

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du projet de révision générale du PLU. Le conseil municipal est invité à approuver le bilan de la concertation et arrêter le projet de révision du Plan local d'urbanisme.

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

Le projet de PLU arrêté sera transmis aux personnes publiques associées, qui disposeront d'un délai de trois mois pour émettre leurs avis. Par la suite, un commissaire enquêteur sera désigné afin de conduire l'enquête publique et d'établir son rapport. Le projet pourra, le cas échéant, faire l'objet de modifications avant son approbation définitive.

Monsieur le Maire rappelle que 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 et a fixé les objectifs et les modalités de la concertation.

Un premier débat des orientations établies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu en date du 21 mai 2024. A la suite des diverses réunions de travail et des échanges avec les personnes publiques associées, mais également en lien avec le démarrage des travaux de permis d'aménager, des points du projets ont été retravaillés.

Un second débat des orientations s'est tenu lors du conseil municipal en date du 5 mai 2025.

Celui-ci a été l'occasion de préciser et de simplifier des points du projet politique. Les orientations suivantes ont été retenues :

Délibération n°14-2025

- **Orientation 1** : Permettre l'assimilation d'une croissance démographique important 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.

Monsieur le Maire rappelle que la concertation s'est tenue de manière continue tout au long de l'élaboration du projet de révision générale du PLU. Les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à la délibération du 30 janvier 2023, elles sont détaillées dans le bilan de concertation annexé à la présente délibération.

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

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

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

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

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu les articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Gard révisé par délibération du 10 décembre 2019, et objet depuis d'une modification simplifiée n°1 approuvée en date du 23 juin 2022,

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

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

Vu la délibération 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 3 août 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU,

Vu la délibération n°04-2023 du 30 janvier 2023, ayant abrogé la délibération n°05/2022 du 11 janvier 2022, prescrit la révision générale du PLU et fixé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu la délibération n°23-2024 du 21 mai 2024, actant le premier débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Vu la délibération n°09-2025 du 5 mai 2025, actant du second débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Vu la phase de concertation menée du 30 janvier 2023 au 9 juillet 2025,

Vu le bilan de concertation, dont la synthèse des avis de la population est annexée à la présente délibération,

Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, le rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique et les annexes,

Délibération n°14-2025

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision.

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

- D'approuver le bilan de concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;
- D'arrêter le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Montagnac tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Le projet de révision générale du plan local d'urbanisme sera soumis pour avis aux personnes publiques associées suivantes conformément aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme :

- à l'Etat ;
- à la Région ;
- au Département ;
- à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ;
- à la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- à la Chambre de Métiers
- à la Chambre d'Agriculture ;
- à l'établissement public en charge de la gestion du SCoT Sud Gard.

Conformément à l'article L153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de plan arrêté sera également soumis, à leur demande, aux communes limitrophes.

Le projet de plan local d'urbanisme sera également soumis pour avis :

- Au centre national de la propriété forestière (CNPF) ;
- Au centre régional de la propriété forestière (CRPF) ;
- A l'institut national des appellations d'origine (INAO) ;
- A l'autorité environnementale (MRAe) ;
- A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

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

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



2025

Révision générale du PLU de Montagnac

Commune de Montagnac

Plan local d'urbanisme



[BILAN DE LA CONCERTATION]

Révision générale du PLU arrêtée le 29/07/2025

Le Maire

Daniel MARQUET

