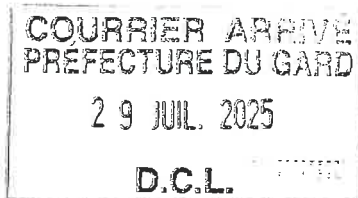


Délibération n°14-2025

COMMUNE DE MONTAGNAC
Département du Gard



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





Sommaire

| | |
|---|----|
| 1. Rappel réglementaire | 2 |
| 2. Objectifs assignés à la concertation préalable. | 4 |
| 3. Organisation et déroulement de la concertation..... | 5 |
| 4. Autres mesures mises en place..... | 18 |
| 5. Bilan global de la concertation publique..... | 18 |



1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le présent document tire le bilan de la concertation, conformément aux dispositions des articles L 103-1 à L103-6 du code de l'urbanisme.

1.1. ARTICLE L103-1

Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 123-19-1 à L. 123-19-6 du code de l'environnement leur sont applicables.

1.2. ARTICLE L103-2

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

1.3. ARTICLE L103-3

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.



Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

1.4. ARTICLE L103-4

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

1.5. ARTICLE L103-5

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

1.6. ARTICLE L103-6

À l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.



2. OBJECTIFS ASSIGNÉS A LA CONCERTATION PREALABLE.

La commune de Montagnac a engagé une procédure de révision de son plan local d'urbanisme (PLU), par délibération du conseil municipal en date du 30 janvier 2023.

Cette délibération fixe les modalités de concertations suivantes :

1. Publication d'au moins quatre articles sur le site internet de la commune et dans la presse locale aux grandes étapes à partir du lancement de la procédure (lancement de procédure, diagnostic, PADD, arrêt) ;
2. 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 ;
3. 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 ;
4. Mise à disposition en mairie d'une exposition publique a minima à partir de la fin de la phase diagnostic (panneaux diagnostic, PADD et règlementaire).

Les modalités de la concertation définies ont permis au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives à la révision générale du PLU et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

⇒ **Toutes les modalités de concertation ont été mises en œuvre.**



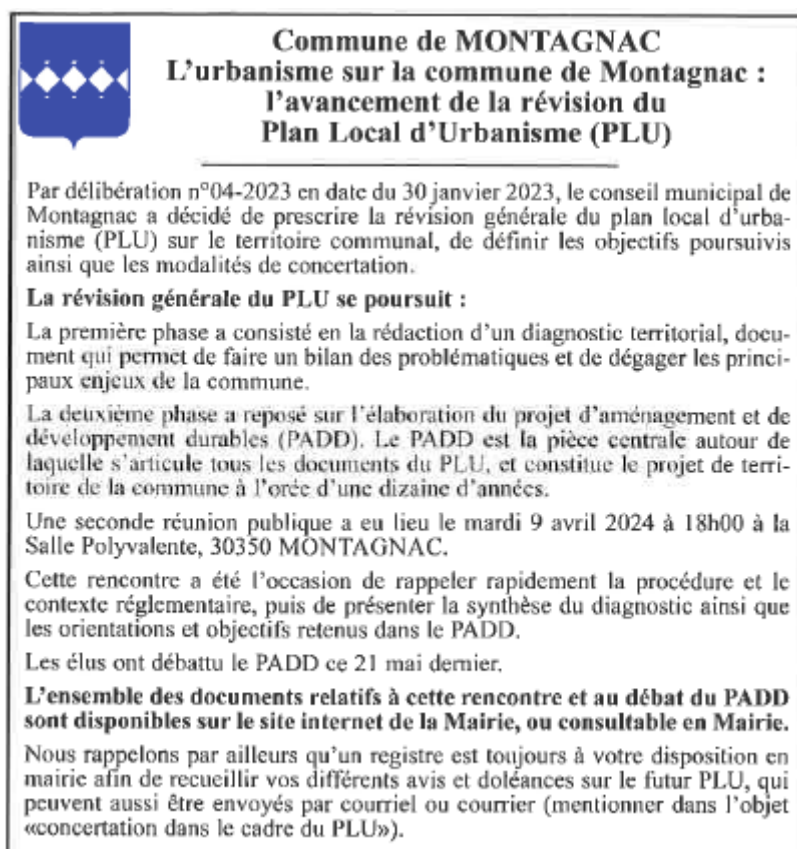
3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

3.1. PUBLICATION D'AU MOINS QUATRE ARTICLES SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE ET DANS LA PRESSE LOCALE AUX GRANDES ETAPES A PARTIR DU LANCEMENT DE LA PROCEDURE

Plusieurs articles ont été publiés dans Midi Libre.

Le premier article a permis de rappeler que la municipalité a décidé de lancer la révision générale du PLU.

Le deuxième article a permis de rappeler les étapes de la révision générale du PLU notamment le diagnostic et le PADD. Il rappelle que le PADD a fait l'objet d'un débat en conseil municipal.



Source : Midi Libre, juin 2024

Le dernier article a permis de rappeler qu'une dernière réunion publique a lieu et a permis de présenter les pièces réglementaires. Il informe la population de la suite de la procédure avec notamment la phase d'arrêt du projet de PLU. L'article rappelle que l'ensemble des remarques seront examinées lors du bilan de la concertation qui sera annexé à la délibération d'arrêt et intégré au dossier d'enquête publique.

Montagnac

Le projet de révision générale du Plu entre dans sa dernière phase

Début mars, le bureau d'études Alpicité et la municipalité ont invité la population à une réunion publique concernant la révision générale du Plu (Plan local d'urbanisme) de la commune.

Cette invitation a été bien suivie puisqu'une trentaine de personnes étaient présentes.

Le conseil municipal travaille à la révision générale du Plu depuis au moins trois ans déjà, en même temps que plusieurs communes voisines regroupées dans le Syndicat mixte Leins-Gardonnenque.

Le bureau d'études Alpicité, établi dans les Hautes-Alpes, accompagne les élus dans cette démarche longue et complexe. Si chacun des villages présente des spécificités en termes d'aménagement, plusieurs aspects, dont l'adaptation aux réglementations en vigueur, par exemple, restent communs à tous. Ainsi, la première réunion publique,

tenue en juin 2023, à Saint-Geniès-de-Malgoirès, avait pour objet d'expliquer la procédure d'un Plu et le contexte réglementaire. La deuxième, qui a eu lieu en avril 2024, à Montagnac, ciblait non seulement les différents programmes, lois et orientations aux échelons régionaux et nationaux en termes d'aménagement (PADD, SCoT et OAP), mais aussi le projet de Plu propre à la commune.

Une concertation publique

Quant à cette troisième et dernière réunion publique, elle a servi à présenter le projet retenu et à annoncer le déroulement de la dernière phase de la révision : la concertation du public sous la forme d'un registre mis à disposition en mairie d'ici l'été. Ensuite, vers la fin de l'année, le projet finalisé sera soumis à enquête publique, puis, après adaptation, il sera présenté au conseil municipal pour délibération, probablement début 2026.



La dernière réunion publique sur la révision du Plu a été suivie.

Avant de clore cette réunion, le maire Daniel Marquet a souligné que la participation active des habitants aux projets de la commune était primordiale pour les élus. C'est pourquoi il a invité les participants à poser toutes les questions, même si celles-ci débordaient du cadre prévu par la réunion. De nombreuses personnes ont pris la parole en for-

mulant leurs interrogations au sujet de trois futurs lotissements qui verront le jour dans les mois à venir. Un laps de temps pendant lequel la population de Montagnac devrait sans doute doubler, lançant de nouveaux défis autour des capacités d'adduction d'eau potable, traitement des eaux usées, accueil des enfants, circulation ou sur l'intérêt de créer un commerce.

► Correspondant Midi Libre : 06 43 72 06 03

Source : Midi Libre, mars 2025

⇒ L'information sur la révision générale du PLU dans un journal départemental a permis d'informer à une échelle plus large que le territoire communal, y compris des personnes qui n'auraient pas cherché spécifiquement à se renseigner sur l'urbanisme.

4 articles ont été publiés sur le site internet de la commune.

Le premier article permet de présenter la procédure, les objectifs et les modalités de concertation. Il présente également l'avancement des études.

Le deuxième article publié en juin 2024 a permis de faire un rappel du travail mené sur révision générale du PLU depuis le lancement de la procédure. Il permet également de rappeler qu'une réunion publique en commune a eu lieu le 13 avril 2024 pour présenter la synthèse du diagnostic et les orientations du PADD.



“ L'avancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ? ”

Commune de Montagnac

Par délibération n°04-2023 en date du 30 janvier 2023, le conseil municipal de Montagnac a décidé de prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) sur le territoire communal, de définir les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Avancement du PLU

Le PLU est composé de 5 pièces, dont deux d'entre elles sont finalisées.

La première phase a consisté en la rédaction d'un diagnostic territorial, document qui permet de faire un bilan des problématiques et de dégager les principaux enjeux de la commune. Le diagnostic traite de diverses thématiques comme la démographie, l'habitat, l'économie, les caractéristiques du territoire, l'environnement et ses contraintes, les risques, le patrimoine paysager et architectural, le bilan PLU actuel, les « dents creuses » du tissu urbain, la consommation d'espaces sur les 10 dernières années, la ressource en eau et les réseaux, etc. Ce document n'est pas figé et à vocation à être complété ou mis à jour au cours de la procédure.

La deuxième phase a reposé sur l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), réalisé à partir des leviers identifiés dans le diagnostic, des opportunités et de la volonté municipale. Le PADD est la pièce centrale autour de laquelle s'articulent tous les documents du PLU, et constitue le projet de territoire de la commune à l'orée d'une dizaine d'années.

Une seconde réunion publique a eu lieu le mardi 9 avril 2024 à 18h00 à la salle polyvalente, 30350 Montagnac.

Cette rencontre a été l'occasion de rappeler rapidement la procédure et le contexte réglementaire déjà présentés lors d'une première réunion publique (le 21 juin 2023), puis de présenter la synthèse du diagnostic ainsi que les orientations et objectifs retenus dans le PADD.

Les orientations retenues sont les suivantes :

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

Le PADD doit faire l'objet d'un débat en conseil municipal à minima 2 mois avant l'arrêt du projet de PLU. Le PADD peut faire l'objet d'un ou plusieurs nouveaux débats si des modifications substantielles sont réalisées. Les élus ont débattu le PADD ce 21 mai dernier.

Les étapes du PLU



L'ensemble des documents relatifs à cette rencontre et au débat du PADD sont disponibles sur le site internet de la mairie, ou consultables en mairie.



Nous rappelons par ailleurs qu'un registre est toujours à votre disposition en mairie afin de recueillir vos différents avis et doléances sur le futur PLU, qui peuvent aussi être envoyés par courriel ou courrier (mentionner dans l'objet « concertation dans le cadre du PLU »).

Source : Site internet, mai 2025

Le troisième article permet de rappeler l'avancement de la procédure de révision générale du PLU. Il permet de préciser que des réunions de travail ont été réalisées sur les pièces réglementaires (OAP, règlement écrit et zonage).



“ L’avancement de la révision du Plan Local d’Urbanisme (PLU) ? ”

Commune de Montagnac

Par délibération n°04-2023 en date du 30 janvier 2023, le conseil municipal de Montagnac a décidé de prescrire la révision générale du plan local d’urbanisme (PLU) sur le territoire communal, de définir les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Avancement du PLU

La réunion publique du 9 avril 2024 a été l’occasion de rappeler rapidement la procédure et le contexte réglementaire, puis de présenter la synthèse du diagnostic ainsi que les orientations et objectifs retenus dans le PADD.

Les orientations retenues sont les suivantes :

- 1 **Permettre l’assimilation d’une croissance démographique importante sur les prochaines années, et mieux maîtriser cette dynamique à long terme**
- 2 **Favoriser cette assimilation par un aménagement communal cohérent avec l’accueil de population**
- 3 **Inscrire ce développement dans le respect de notre histoire communale, et de son environnement**

Depuis cette date, l’équipe municipale, accompagnée du bureau d’études Alpicité, a travaillé sur la traduction du PADD au sein des pièces réglementaires que sont le règlement écrit et graphique et les orientations d’aménagement et de programmation (OAP). Ces documents constituent les trois pièces « réglementaires » du PLU, directement opposables aux demandes d’autorisation d’urbanisme, comme les permis de construire.

Les OAP sont des documents qui traduisent les intentions et ambitions de la commune en matière d’aménagement. Les OAP dites « sectorielles » portent sur un secteur donné du territoire et définissent les conditions d’aménagement qui veillent notamment au respect des qualités architecturales, urbaines et paysagères du site. Les OAP dites « thématiques » s’appliquent de manière plus générale à un enjeu spécifique (mobilité, écologie...).

Le règlement définit des zones en fonction des enjeux et caractéristiques de celles-ci, il fixe les règles applicables à l’intérieur de chacune des zones (destination, hauteur, implantation, etc.)

Ces documents seront présentés lors d’une dernière réunion publique qui aura lieu le mardi 4 mars 2025 à 18h00 à la salle polyvalente, 30350 Montagnac. Les réunions publiques constituent des moments d’échanges privilégiés avec la population sur le projet communal et la municipalité encourage la participation de chacun.

Les étapes du PLU



L’ensemble des documents relatifs à la révision générale du PLU sont disponibles sur le site internet de la mairie, ou consultables en mairie.



Nous rappelons par ailleurs qu’un registre est toujours à votre disposition en mairie afin de recueillir vos différents avis et doléances sur le futur PLU, qui peuvent aussi être envoyés par courriel ou courrier (mentionner dans l’objet « concertation dans le cadre du PLU »).

Source : Site internet, mai 2025

Le quatrième article a permis de rappeler qu’une dernière réunion publique a lieu. Il informe la population de la suite de la procédure, notamment de la phase d’arrêt. L’article rappelle que l’ensemble



des remarques seront examinées lors du bilan de la concertation qui sera annexé à la délibération d'arrêt et intégré au dossier d'enquête publique.



L'avancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

Commune de Montagnac



Par délibération n°04-2023 en date du 30 janvier 2023, le conseil municipal de Montagnac a décidé de prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) sur le territoire communal, de définir les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

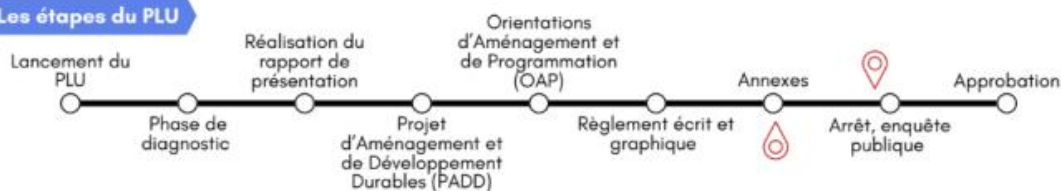
Avancement du PLU

La réunion publique du 4 mars 2025 a permis de présenter la traduction du PADD au sein des pièces règlementaires que sont le règlement écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces documents constituent les trois pièces « règlementaires » du PLU, directement opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme, comme les permis de construire.

La commune envisage un arrêt du PLU courant avril/mai (sous réserve du bon déroulement de la procédure), qui mettra fin à la phase de concertation. Une réponse à l'ensemble des remarques transmises à la municipalité seront examinées et feront l'objet d'une réponse dans le bilan de la concertation, qui sera annexé à la délibération d'arrêt et intégré au dossier d'enquête publique.

A la suite de l'arrêt l'ensemble des pièces du PLU arrêté sera mis en ligne sur le site internet de la Mairie.

Les étapes du PLU



L'ensemble des documents relatifs à la révision générale du PLU sont disponibles sur le site internet de la mairie, ou consultables en mairie.



Nous rappelons par ailleurs qu'un registre est toujours à votre disposition en mairie afin de recueillir vos différents avis et doléances sur le futur PLU, qui peuvent aussi être envoyés par courriel ou courrier (mentionner dans l'objet « concertation dans le cadre du PLU »).

Source : Site internet, mai 2025

Des articles ont par ailleurs été publiés au cours de la procédure afin d'annoncer les réunions publiques (voir ci-après).

⇒ L'information sur la révision générale du PLU sur le site internet a permis d'informer la population.

3.2. REGISTRES D'AVIS DISPONIBLES EN MAIRIE

La commune de Montagnac a engagé une procédure de révision générale de son PLU, par délibération du conseil municipal en date du 30 janvier 2023.

Un registre de recueil des doléances a été ouvert et mis à disposition en mairie. Le registre a été clos le 9 Juillet 2025 par Daniel Marquet, Maire de Montagnac. Une contribution a été transmises par courrier. Ces contributions ont été classées et datées telles qu'elles apparaissent dans le registre.

Le registre a recueilli, au 9 Juillet 2025, 2 contributions. Il s'agit du total des éléments reçus, qu'ils aient été transmis par courriel, par courrier, ou inscrit directement au registre.



Une synthèse des remarques apparaît dans le tableau ci-après, ainsi que les réponses apportées par la commune au moment du conseil municipal tirant le bilan de concertation.

| N° | Date de la demande | Demandeur | Résumé de la demande | Lieux et/ou N° de parcelles | Réponse de la commune et motivation |
|----|--------------------|-----------------------------|---|---|--|
| 1 | 23/04/2024 | Camille VIZUETTE BAMA | <p>Le pétitionnaire apporte des éléments à prendre en compte dans la révision du PLU concernant les OAP actuelles et leurs secteurs, notamment l'échéancier d'urbanisation, les connexions et l'emplacement réservé au sud des jardins d'Hélios.</p> <p>Celui-ci met également en avant la difficulté de la réalisation des logements sociaux au sein des lotissements de petites tailles. Il propose la mutualisation des logements sociaux des OAP permettant de transférer les logements sociaux des petits lotissements vers les grands lotissements.</p> | Secteur OAP, Pré Saint Martin, Jardin d'Helios. | <p>Réponse partiellement favorable à la demande.</p> <p>La révision générale du PLU intègre une réflexion globale sur les orientations d'aménagement et de programmation. L'ensemble des tènements faisant l'objet d'une OAP a été revu.</p> <p>La révision générale du PLU met en place deux secteurs d'OAP. Ceux-ci sont tous les deux concernés par des PA accordés. Leurs aménagements peuvent être réalisés dans le délai de validité de ces autorisations sans que la commune ne puisse intervenir.</p> <p>En cas de caducité de ces autorisations, un échéancier d'urbanisation a été fixé. L'OAP sectorielle n°1 Pré Saint Martin est ouverte à partir de 2030 pour le secteur 1, et à partir de 2028 pour le secteur 2 et 3.</p> <p>L'OAP sectorielle n°2 Jardin d'Hélios est ouverte à l'urbanisation sans échéancier.</p> <p>Les cheminements et connexions ont été revus.</p> <p>L'emplacement réservé n°3 pour l'élargissement du chemin du Puits Neuf est maintenu.</p> |

| N° | Date de la demande | Demandeur | Résumé de la demande | Lieux et/ou N° de parcelles | Réponse de la commune et motivation |
|----|--------------------|----------------|--|-----------------------------|--|
| | | | | | Des servitudes de mixité sociale ont été mises en place sur les deux OAP. |
| 2 | 15/05/2025 | Greggory CARRE | Le pétitionnaire souhaite développer son activité et faire construire un local dans le secteur de la cave coopérative sur un terrain agricole. | | <p>Réponse défavorable à la demande.</p> <p>Le contexte réglementaire national tend depuis plus de 10 années à réduire la consommation d'espaces. La récente loi climat et résilience de 2021 vient conforter la trajectoire de réduction de la consommation notamment avec l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050. Cette loi doit être traduite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le SRADDET, le SCoT et le PLU.</p> <p>De manière générale, la révision générale du PLU est de nature à diminuer les zones constructibles afin de s'inscrire dans les législations actuelles visant une réduction de la consommation d'espaces jusqu'à une zéro artificialisation nette.</p> <p>Le schéma de cohérence territorial (SCoT) est un document de rang supérieur qui définit des objectifs et orientations sur le territoire. Le PLU doit être compatible avec celui-ci. Le SCoT Sud Gard ne permet pas de</p> |

| N° | Date de la demande | Demandeur | Résumé de la demande | Lieux et/ou N° de parcelles | Réponse de la commune et motivation |
|----|--------------------|-----------|----------------------|-----------------------------|---|
| | | | | | consommer des espaces pour l'activité économique. |



3.3. REALISATION D'AU MOINS DEUX REUNIONS PUBLIQUES : UNE AU STADE DE LA FIN DE DIAGNOSTIC, ET LA SECONDE POUR PRESENTER LE PRINCIPE DU ZONAGE

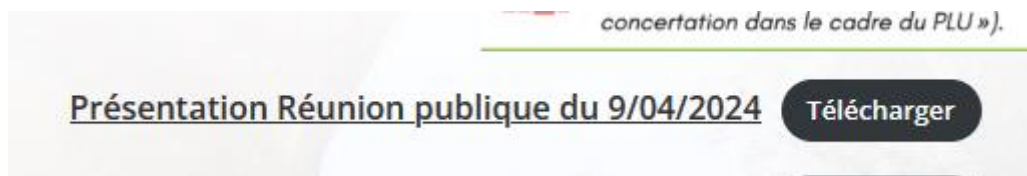
Trois réunions publiques ont été réalisées :

- Une première réunion publique « commune » a été réalisée le 21 juin 2023 à 18h30 dans les locaux du syndicat mixte de Leins Gardonnenque. Cette première réunion a permis de présenter la démarche de révision mutualisée avec 6 autres communes de la Gardonnenque. Cette présentation était relative à la procédure de carte communale et de PLU, au cadre réglementaire et au diagnostic territorial.
Environ 60 personnes étaient présentes dans le public pour cette réunion.
Des affiches ont été mise en place sur le site internet de la commune, un article également et une annonce légale a été paru dans midi libre. Le compte rendu a été publié sur le site internet de la commune.



Source : Affichage site internet, juin 2023

- Une seconde réunion a été réalisée le 9 avril 2024 à 18h00 à la salle polyvalente, relative à la synthèse du diagnostic territorial ainsi qu'aux orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
Environ 15 personnes étaient présentes dans le public pour cette réunion.
Des affiches ont été mise en place sur le site internet de la commune, un article également et une annonce légale a été paru dans midi libre
À la suite de cette réunion, le support de présentation a été publié sur le site internet de la commune.



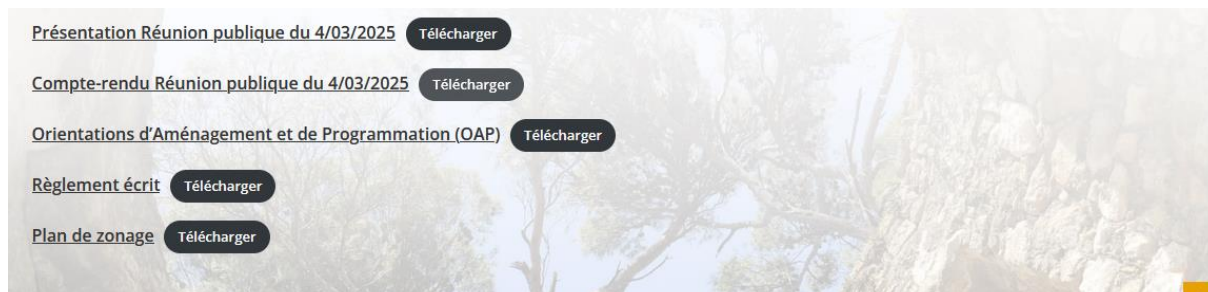
Source : Site internet, juin 2024

- Une troisième réunion a été réalisée le 4 mars 2025 à 18 h à la salle polyvalente relative à la présentation des pièces règlementaires que sont les OAP, le règlement écrit et le zonage.
Environ 20 personnes étaient présentes dans le public pour cette réunion.



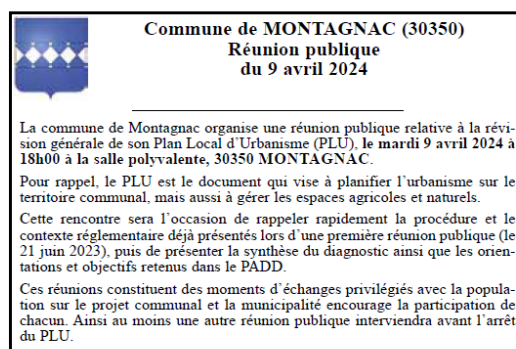
Des affiches ont été mise en place sur le site internet de la commune, un article également et une annonce légale a été paru dans midi libre

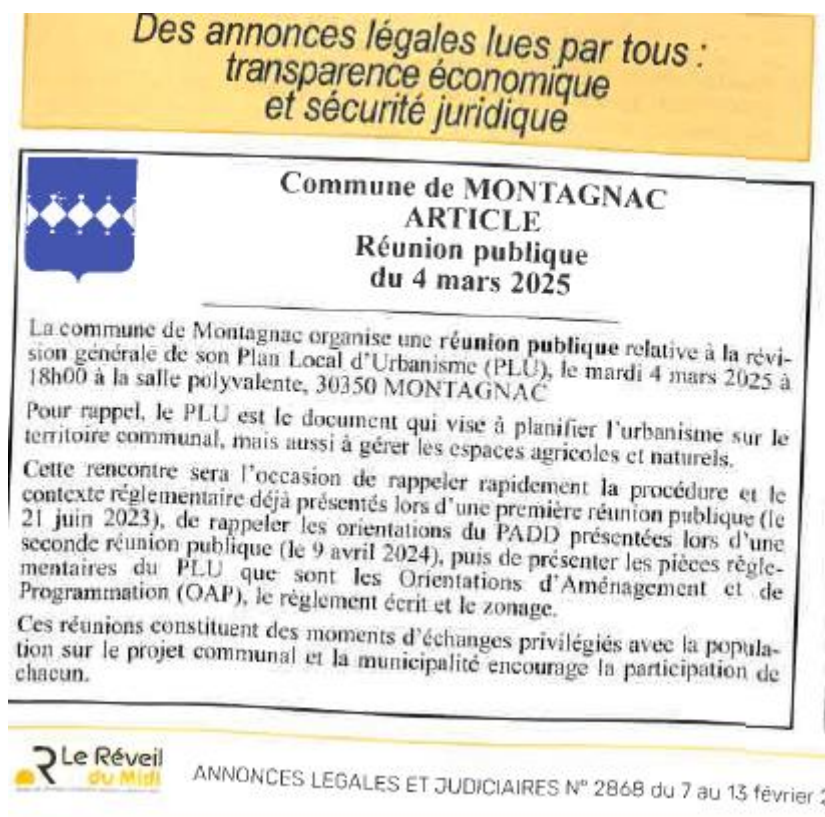
À la suite de cette réunion, le support de présentation a été publié sur le site internet de la commune, ainsi que le compte-rendu recensant notamment les questions posées et les réponses qui ont pu être apportées.



Source : site internet de la commune, mai 2025

Dans l'objectif d'avoir un maximum d'habitants présents lors de ces réunions-débats, la collectivité a pris soin de **diffuser l'information de différentes manières**. Ainsi, la population a été tenue informée de ces réunions au travers des affichages sur la commune, des publications sur le site internet de la commune, journal à diffusion départementale.





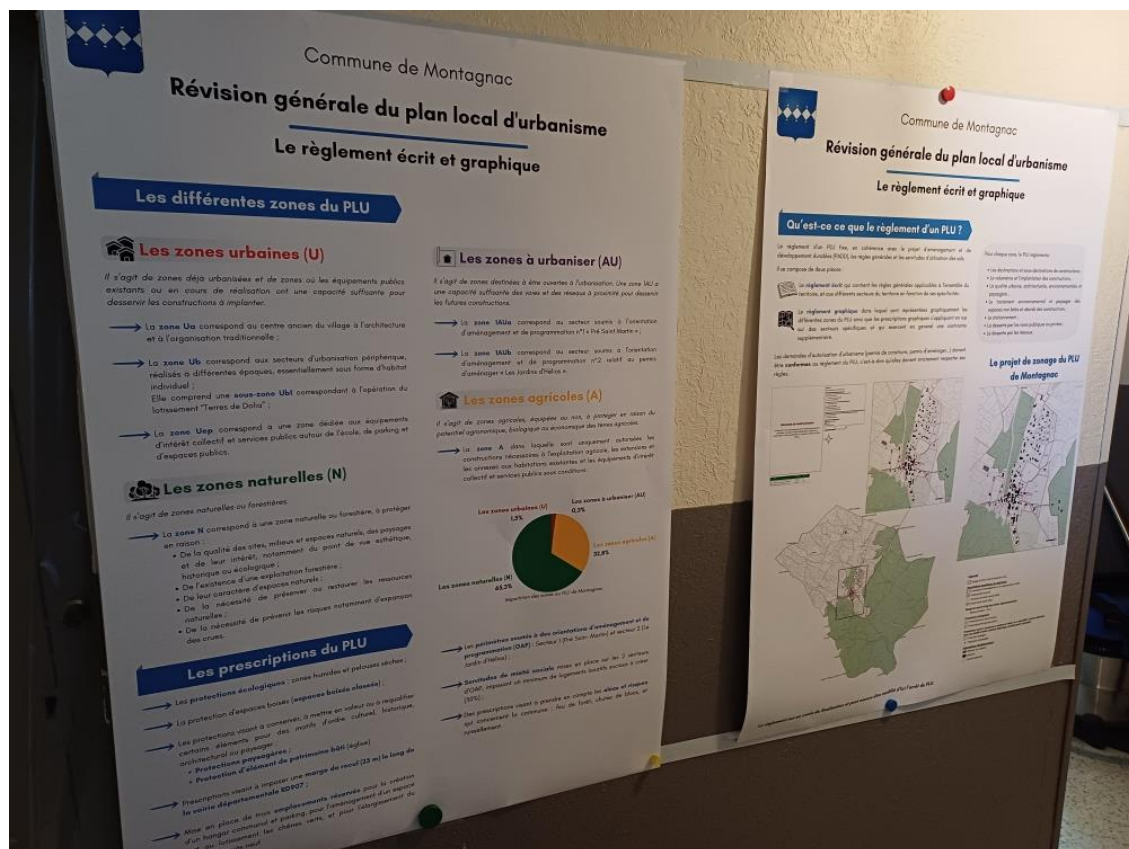
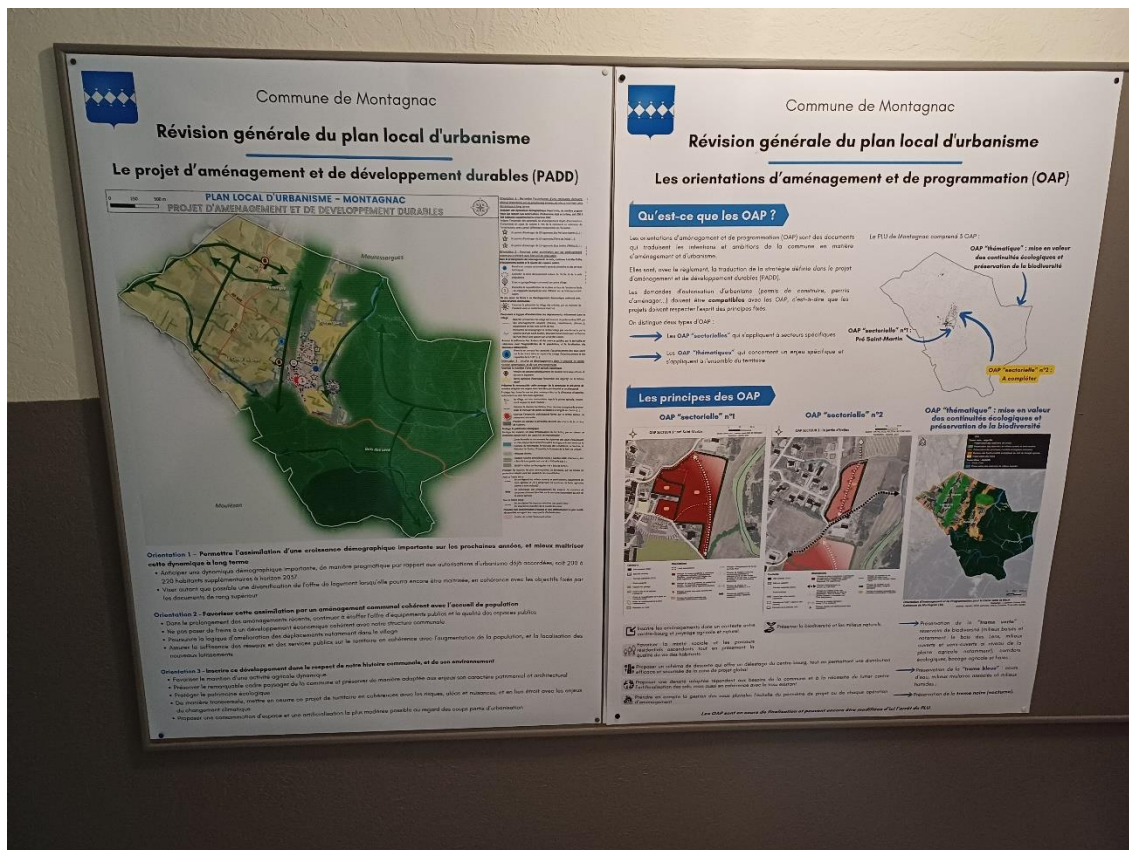
Annonces légales des réunions publiques n°1/2/3 dans le Réveil du Midi

- ⇒ Ces réunions publiques ont permis à la population d'être informée du cadre réglementaire qui contraint la révision générale du PLU, des projets de la commune définis au regard des enjeux, et de prendre connaissance des pièces opposables. Elles ont également permis d'instaurer un dialogue ouvert avec les habitants afin de faciliter les échanges. Ces derniers ont pu faire part de leur vision du territoire et exprimer leur souhait concernant le développement urbain de la commune ainsi que leurs inquiétudes.

3.4. MISE A DISPOSITION EN MAIRIE D'UNE EXPOSITION PUBLIQUE A MINIMA A PARTIR DE LA FIN DE LA PHASE DIAGNOSTIC

La révision générale du PLU a fait l'objet d'une exposition présentant la procédure, le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables et les pièces réglementaires.

Ainsi 8 panneaux ont été exposés à la mairie et ont permis d'informer les habitants de Montagnac sur les différentes étapes majeures de la révision générale du PLU.



Source : Mairie, juin 2025



A noter que la commune a cherché, dans les différents supports de communication, à synthétiser le projet de PLU auprès du grand public, à véhiculer des messages clairs et compréhensibles et à vulgariser, dans la mesure du possible, les différentes notions entourant la révision générale du PLU.

⇒ Cette exposition a permis de présenter, de manière pédagogique, les éléments de diagnostic, du PADD et les éléments des pièces règlementaires portés par les élus. Elle s'adressait notamment aux personnes ne pouvant se rendre aux réunions publiques (horaires fixes), durant lesquels ces éléments avaient été présentés.

4. AUTRES MESURES MISES EN PLACE

La municipalité a souhaité mettre à disposition sur son site internet les pièces opposables après la réunion publique du 4 mars 2025 afin que la population puisse prendre connaissance de celle-ci.



Source : publication sur le site internet des pièces opposables

5. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du projet de révision générale du PLU.

Les modalités de la concertation définies par la délibération du conseil municipal prescrivant la révision générale du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche conformément aux principes de la délibération :

1. Publication d'au moins quatre articles sur le site internet de la commune et dans la presse locale aux grandes étapes à partir du lancement de la procédure (lancement de procédure, diagnostic, PADD, arrêt) ;
2. 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 ;
3. 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 ;
4. Mise à disposition en mairie d'une exposition publique a minima à partir de la fin de la phase diagnostic (panneaux diagnostic, PADD et règlementaire).

Les modalités de concertation fixées par le conseil municipal ont été mises en œuvre jusqu'à la délibération de principe sur le fait que le dossier est prêt pour la consultation.

Les modalités de concertation ont permis à la population d'être informée de l'élaboration du projet et de son contenu, et ont donné la possibilité à la population de s'exprimer sur leur vision du territoire.

⇒ Ce bilan, largement positif, est entériné par délibération du conseil municipal du 9 juillet 2025