



Objet : Enquête Public Révision du PLU, Demande de classement en zone Ub d'une partie de la parcelle A 816.

Madame la Maire, Mesdames et Messieurs les élus

Résidents de Montignargues, nous sommes propriétaires de la parcelle A816, où se situe notre habitation, ainsi que des parcelles A246 et A247, aujourd'hui classées en zone Ap. Depuis notre installation, nous assurons un entretien régulier de ces terrains, que nous débroussaillons et maintenons ouverts, afin de les préserver et d'en éviter la fermeture naturelle.



### 1. Argumentation technique et contexte foncier

Notre demande porte sur une partie de la parcelle A 246.

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, nous sollicitons le reclassement en zone constructible d'une partie d'environ 1 000m<sup>2</sup> de la parcelle A246, d'une surface totale de 2 870m<sup>2</sup>. La portion concernée se situe hors zone de ruissellement, comme le montrera le plan que nous joindrons à notre dossier.

Le contexte réglementaire national encourage la réduction de la consommation de nouveaux espaces, tout en soulignant la priorité à donner à la mobilisation des « dents creuses » situées au sein ou en continuité des zones urbaines existantes. Ces orientations sont également reprises dans les documents de planification locaux :

- **Le SCOT Sud Gard** promeut une urbanisation mesurée, recentrée sur les secteurs déjà desservis, en valorisant en priorité le comblement des dents creuses et la densification douce du tissu existant.

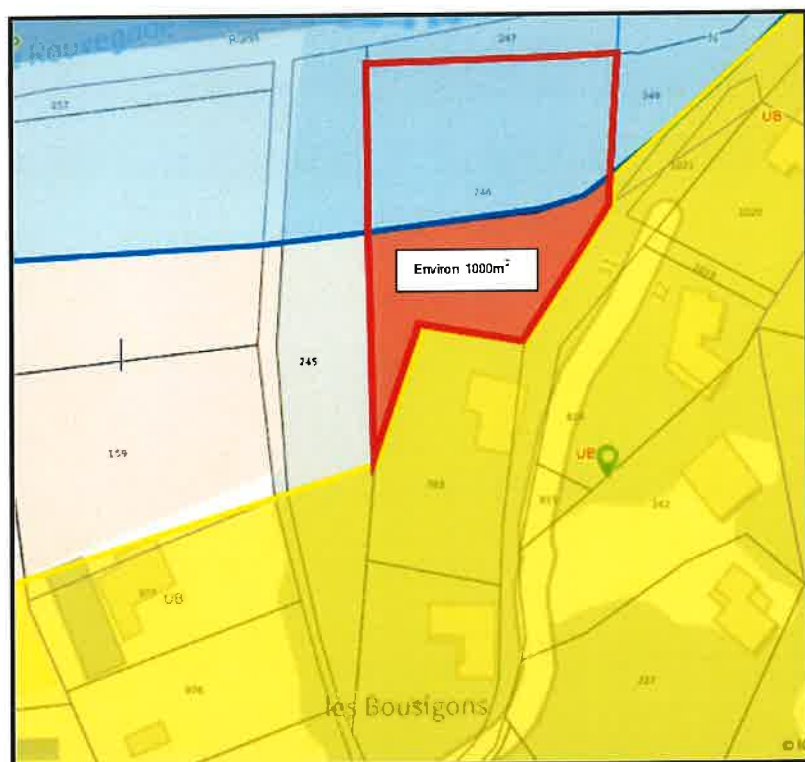
- **Le PLU de Montignargues** 2017, lui-même inclut cette logique de valorisation de l'existant et de limitation de l'étalement, ce qui confère une cohérence particulière à la réintégration de terrains enclavés ou partiellement entourés de zones urbanisées.





Par ailleurs, les orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** du PLU de Montignargues rappellent la volonté de limiter l'étalement urbain tout en favorisant une urbanisation maîtrisée, recentrée sur les secteurs déjà équipés et cohérents avec le tissu bâti existant. Le PADD souligne également l'importance de mobiliser prioritairement les espaces disponibles au sein des enveloppes urbaines et des secteurs de densification douce, dont les dents creuses font partie intégrante.

Notre demande correspond précisément à ce cadre : la partie de la parcelle A246 concernée constitue une dent creuse typique, enclavée entre une zone Ub constructible et une zone inondable, ce qui limite son potentiel agricole mais en fait une continuité naturelle du tissu bâti existant.

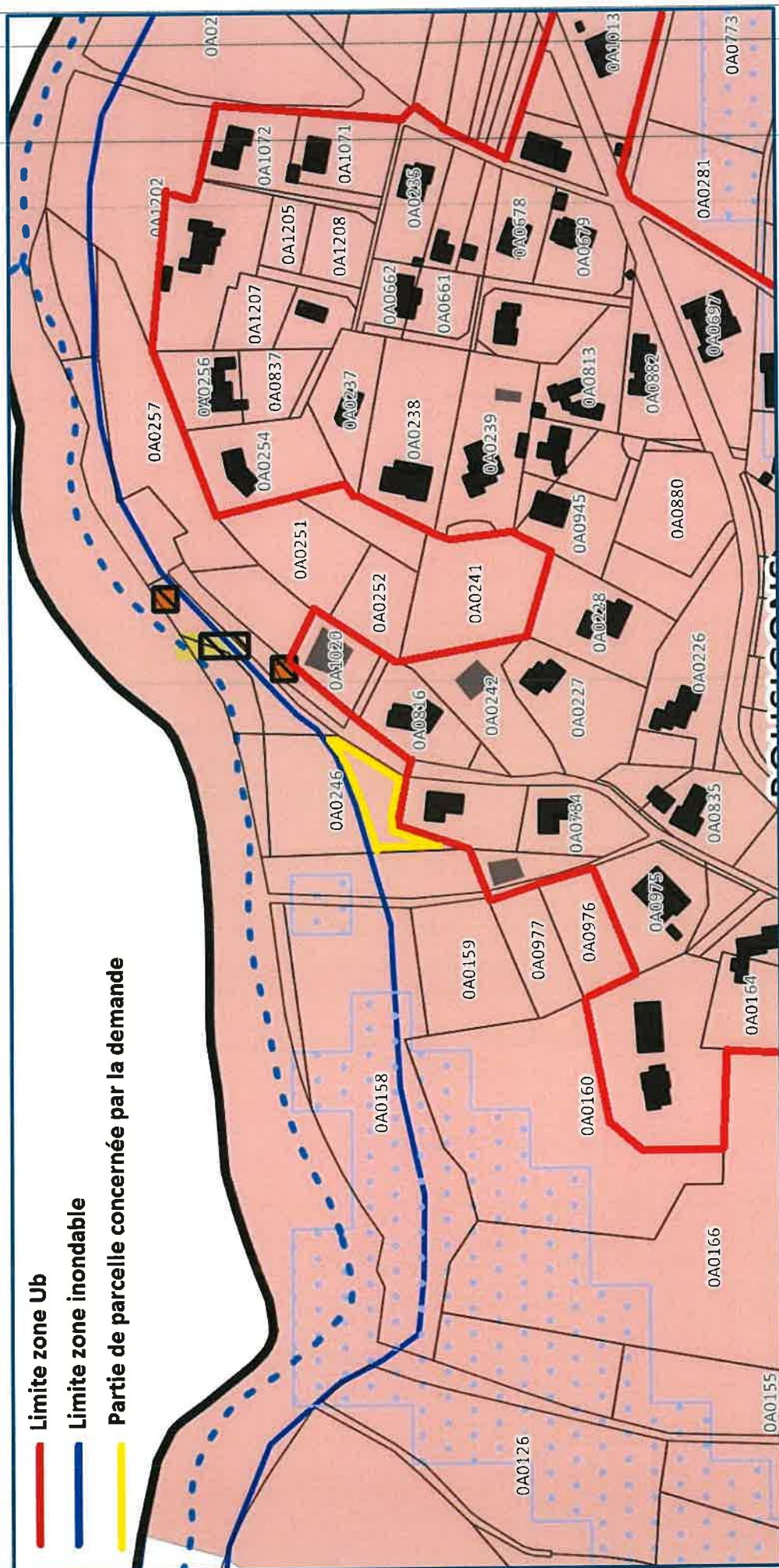
L'accès à ce terrain se fait directement par le chemin des Bousigons, dans lequel sont déjà présents tous les réseaux nécessaires : eau potable, tout-à-l'égout, électricité et télécommunications. Ce chemin, qui forme une impasse, est déjà construit dans sa totalité. Le terrain concerné constitue le dernier et seul terrain non bâti de ce linéaire.

Une ouverture maîtrisée à l'habitat permettrait donc de combler cette dent creuse sans créer d'extension urbaine nouvelle ni nécessiter d'infrastructures complémentaires.



|  |  |
|--|--|
|  | Parcelle A 246                         |
|  | Partie de parcelle objet de la demande |
|  | Zone inondable                         |
|  | Zone Ub                                |





## 2. Dimension familiale et perspective d'avenir

Suite à notre entretien avec le commissaire enquêteur, nous nous permettons de vous solliciter. Il nous a en effet indiqué que l'orientation concernant ce classement relevait de la décision du Conseil municipal.

Nous sommes parents de trois garçons qui grandissent et s'attachent profondément à Montignargues et à son secteur :

- **Léo**, 8 ans, scolarisé en CE2 ;
- **Lucas**, 15 ans, actuellement en CAP Travaux Paysagers ;
- **Mathis**, 19 ans, déjà diplômé d'un CAP Pâtisserie et qui validera son **CAP Boulangerie en juin 2026**.

Mathis souhaite vivement revenir travailler sur le secteur de **Saint-Geniès / La Calmette**, où il pourrait exercer son métier dans de bonnes conditions et se rapprocher de ses attaches familiales. Toutefois, comme beaucoup de jeunes actifs, il se heurte au coût très élevé du logement dans notre région. Le marché actuel, qu'il s'agisse des lotissements récents ou des terrains disponibles, est devenu inaccessible pour un jeune salarié dans la boulangerie, un métier pourtant essentiel à la vie locale.

À défaut de solutions, nos enfants seront confrontés à deux impasses : solliciter des dispositifs de logement social saturés et auxquels ils n'auront probablement pas accès... ou devoir s'éloigner, voire quitter la région, simplement pour trouver un logement compatible avec leurs moyens.

C'est précisément pour éviter cette situation que nous souhaiterions pouvoir leur offrir, demain, la possibilité de construire sur une partie de la parcelle A246. Permettre à nos enfants d'accéder à la propriété dans leur village, à proximité de leur famille et de leur futur bassin d'emploi, serait une chance qui contribuerait à leur stabilité et à leur avenir. Cela renforcerait également le tissu intergénérationnel du village, en permettant à de jeunes actifs locaux de rester vivre sur le territoire.

Nous vous remercions pour l'attention portée à cette demande et restons à votre disposition pour tout complément d'information ou échange avec vos services sur le terrain au besoin.

M. ORSOLLET



F. ORSOLLET

