

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE MONTIGNARGUES

ENQUETE PUBLIQUE

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

TITRE II

CONCLUSION et AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire enquêteur : Bernard DALVERNY

Enquête conduite du 27/10/2025 au 28/11/2025

SOMMAIRE

1) -GENERALITES.....	3
1.1 -Objet de l'Enquête.....	3
1.2 - Cadre Juridique.....	3
2) -CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	4
2.1 -La Procédure	4
2.1.1 -La Qualité du dossier.....	4
2.1.2 -La publicité de l'enquête.....	4
2.1.3 -Le Déroulement de l'enquête	5
2.1.4 -Le bilan de la concertation	5
2.2 -Analyse du dossier.....	6
2.2.1 -Le PLU au regard des lois, règlements et normes supérieures.....	6
2.2.2 -L'Urbanisation et la densification	6
2.2.3 -Les enjeux démographiques et sociaux économiques	7
2.2.4 -Les emplacements réservés	9
2.2.5 -La Préservation du patrimoine.....	9
2.2.6 -La prise en compte de l'environnement.....	9
2.3 -Analyse des avis et observations recueillis.....	11
2.3.1 -Les observations du public	11
2.3.2 -Les avis et observations des PPA.....	11
3) -AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	11

Le rapport établi préalablement (Titre I) relate l'organisation de l'Enquête et son déroulement. Il comprend :

- La présentation du projet, son historique et les objectifs poursuivis au travers du Plan proposé.
- Les observations formulées par le public et les Personnes Publiques Associées et les commentaires du Commissaire Enquêteur.
- Le Procès-Verbal de Synthèse des observations du Commissaire Enquêteur et les réponses apportées par le maître d'ouvrage.

Le présent document a pour objet la présentation des conclusions personnelles et motivées du Commissaire Enquêteur.

1) - **GENERALITES**

1.1 - **Objet de l'Enquête**

Le projet soumis à enquête publique concerne la commune de MONTIGNARGUES (30). Il consiste à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme communal.

Le plan local d'urbanisme (PLU) aujourd'hui en vigueur sur la commune a été adopté le 21 Mars 2017 et a fait l'objet de deux modifications simplifiées. Afin de prendre en compte les nouvelles intentions communales pour la maîtrise de son territoire et de son développement ainsi que les évolutions législatives et réglementaires le conseil municipal de Montignargues a décidé d'arrêter un projet de révision de son PLU et de soumettre le projet aux procédures de consultation et d'enquête publique par délibération du 09 Mars 2023.

1.2 - **Cadre Juridique**

Par arrêté Municipal N°2025/027 en date du 29/09/2025 Madame le Maire de la commune de MONTIGNARGUES a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune. .

L'enquête s'inscrit dans diverses dispositions légales résultant principalement des codes suivants :

- **le code de l'urbanisme**, notamment les articles L 151-1 et suivants ainsi que R 151-1 et suivants. Ces articles déterminent les objectifs, le contenu et la procédure d'élaboration du PLU et de révision des anciens POS.
- **le code de l'environnement**, aux articles R123-1 à R123-27, L 123-1 et suivants concernant la conduite de l'enquête publique.

2) - **CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

2.1 - La Procédure

2.1.1 - La Qualité du dossier

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- ✗ Le rapport de présentation, le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les annexes.
- ✗ Les avis des personnes publiques associées reçues en mairie dans le délai réglementaire et l'avis de la Mrae.
- ✗ Le bilan de la concertation et les pièces réglementaires (arrêté d'ouverture d'enquête publique, avis d'enquête.....)

Un résumé du dossier est présenté dans le rapport du commissaire enquêteur.

Dans le rapport de présentation sont notamment exposés le diagnostic socio-économique et démographique, l'analyse de l'état initial de l'environnement, de l'urbanisation, de la consommation de l'espace et les objectifs de modération de cette consommation ainsi que les mesures prises contre l'étalement urbain et les incidences des orientations du PLU sur l'environnement, la croissance communale, le patrimoine paysager, naturel et agricole et la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.

Dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sont exposés les orientations générales et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain définis sur la base des enjeux identifiés par le diagnostic communal.

Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont présentées avec leurs motivations et leurs illustrations.

Avis du commissaire enquêteur :

Le dossier comprend les diverses informations requises par la législation. Il est correctement présenté. Les plans sont lisibles et permettent une appréhension correcte du projet.

2.1.2 - La publicité de l'enquête

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de publications officielles dans les pages d'annonces légales des journaux Le Midi-libre et Le Reveil du midi dans les 15 jours précédant l'enquête et rappelés dans sa première semaine (annexe 4)..

L'avis d'enquête publique a été affiché dans les formes en Mairie de Montignargues ainsi que sur divers panneaux d'affichage public (annexe 5). Il a été publié sur le site internet de la Commune.

Il a été procédé à la mise en ligne du dossier d'enquête publique pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la commune. Un accès gratuit sur un poste informatique dédié à l'enquête a été mis en place en mairie de Montignargues et une adresse mail a été mise à disposition du public

Avis du commissaire enquêteur :

La publicité de l'enquête a donc été conforme aux textes en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté municipal.

2.1.3 - Le Déroulement de l'enquête

L'enquête qui s'est déroulée du lundi 27/10/2025 au vendredi 28/11/2025 a été bien organisée sur le plan matériel, aussi bien dans sa phase préparation que tout au long de la période consacrée à la réception du public. Trois permanences ont été conduites les 27/10/2025, 13/11/2025 et 28/11/2025. Les dispositions adoptées pour ces permanences ont permis de faire face aux attentes du public. L'enquête s'est déroulée sans difficulté particulière. 6 personnes ont été reçues et ont déposé des observations écrites ou verbales. 4 courriers d'observations ont été enregistrés au cours de l'enquête. Aucune observation n'a été portée au registre d'enquête. Les observations du public et les éléments de réponse de la commune sont analysés dans le rapport (Titre 1). Il en est de même pour les observations émises par les personnes publiques associées dont l'avis figure dans le dossier d'enquête publique.

Avis du commissaire enquêteur :

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions et dans le respect de l'ensemble des règles régissant l'organisation de l'enquête publique.

En rapport de la population communale le taux de participation paraît faible.

2.1.4 - Le bilan de la concertation

La procédure d'élaboration du document d'urbanisme initiée en 2023 a fait l'objet d'une large consultation de 2023 à 2025 en application de l'article L 103-1 à L 103-6 du Code de l'urbanisme . Le bilan de la concertation est rappelé dans la délibération N°27 du 19.06.2025 (Annexe 1 du dossier).

Les objectifs de la concertation étaient de fournir une information claire sur le projet et permettre l'expression des attentes et encourager une participation la plus large possible du public. Elle s'est déroulée suivant les modalités suivantes :

- ✗ annonces par voie d'affichage ;
- ✗ des articles dans la presse, dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ;
- ✗ la mise à disposition en mairie d'une exposition publique et d'un cahier d'observations ;
- ✗ l'organisation de 2 réunions publiques pour présenter les avancées des études et recueillir les avis et remarques ;
- ✗ les élus ont été sollicités ponctuellement sur le sujet à l'occasion de leurs permanences ou leurs déplacements sur la commune.

Le bilan de la concertation est porté au dossier d'enquête. Les diverses observations, portent principalement sur la gestion des surfaces urbanisables,

Le bilan de la concertation est porté au dossier d'enquête (Annexe1).

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur constate que la concertation a permis au public de participer effectivement au processus de décision, avant l'enquête publique. Elle s'est déroulée conformément à la réglementation. Le bilan de la concertation est satisfaisant. Les remarques formulées ont été prises en compte autant que de possible mais elles ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations générales et le projet retenu.

2.2 - Analyse du dossier

2.2.1 - Le PLU au regard des lois, règlements et normes supérieures

La révision du PLU est orientée sur un ajustement des espaces à ouvrir à l'urbanisation pour être en accord avec les Lois SRU, ALUR, Grenelle et Climat et Résilience.

Les diverses mesures édictées sur le plan Régional et Départemental et local en terme de développement de l'habitat, de développement économique et de développement durable en particulier la biodiversité et l'agriculture sont bien prises en compte. Il s'agit pour les principales :

Du Schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie, du SCOT Sud Gard, du Plan Local de l'habitat (PLH) de Nîmes Métropole ainsi que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhône-Méditerranée et du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du bassin Rhône Méditerranée du Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Nîmes Métropole et du Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet de PLU de la commune de MONTIGNARGUES nous paraît se référer et se conformer à l'ensemble des textes et documents de planification qui s'imposent en la matière. Compte tenu des nombreuses évolutions législatives et réglementaires intervenues en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement depuis la première approbation du PLU du besoin de réfléchir aux besoins de la commune en matière de développement pour la prochaine décennie, et de la nécessité de mettre le document d'urbanisme communal en compatibilité avec le SCOT et le PLH, la révision générale du Plan Local d'Urbanisme s'imposait.

2.2.2 - L'Urbanisation et la densification

Selon le document du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Montignargues, l'urbanisation et la densification sont encadrées par les objectifs suivants, afin d'en maîtriser les effets :

- Limitation de la consommation d'espaces et de l'étalement urbain :

Le projet vise à ne générer aucune consommation d'espaces (0 m²) pour le logement et le développement économique au sens du SCOT (hors "coups partis" d'urbanisation), limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2037.

L'urbanisation sera contenue majoritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante (hors équipements publics indispensables et "coups partis"), en s'appuyant sur le potentiel de densification du tissu urbain existant.

Il est prévu d'utiliser environ 0,65 ha de foncier générant de la consommation d'espaces pour le renforcement d'équipements publics. L'objectif est de garantir une densité minimale de 25 logements/ha au sein des opérations urbaines structurantes.

- Diversification de l'offre de logement et de population :

La création de logements doit permettre la diversification de l'offre pour rompre avec la dominance des maisons de grandes tailles afin de permettre l'accueil des populations plus variées (mixité générationnelle - familles monoparentales, célibataires, séniors, etc.).

- Effets sur le paysage et l'environnement :

Les objectifs visent à ce que l'urbanisation soit contenue et intégrée pour préserver la silhouette villageoise et les cônes de vue remarquables. Intégration des constructions agricoles aux enjeux paysagers, intégration de l'urbanisme durable.

Une réflexion est engagée sur la limitation de l'imperméabilisation des sols.

- Impact sur les services et les réseaux :

Le projet communal doit prendre en compte la capacité des réseaux (eau potable, assainissement, etc.) et les futurs besoins liés à l'accueil de population. La densification doit s'accompagner du développement d'équipements publics et d'espaces publics

Avis du commissaire enquêteur :

Le Commissaire enquêteur considère que le parti d'aménagement et de développement de l'urbanisation tel que présenté nous apparaît adapté aux besoins. Le projet dans sa globalité est cohérent avec les documents supra-communaux et les objectifs fixés.

Les enjeux issus du diagnostic urbanisation et densification ont bien été pris en compte dans le projet d'élaboration générale du PLU, notamment à travers le PADD et les OAP.

2.2.3 - Les enjeux démographiques et sociaux économiques

Les enjeux socio-économiques du PADD de Montignargues reposent sur un équilibre entre développement maîtrisé, attractivité résidentielle, dynamisme économique local et préservation du cadre de vie.

La commune cherche à :

- renforcer la cohésion sociale,
- soutenir l'économie locale et agricole,
- limiter l'impact environnemental du développement,
- tout en répondant aux besoins d'une population vieillissante et en évolution.

- Enjeux Démographiques

La commune connaît une baisse de sa population depuis 2013, accompagnée d'un vieillissement marqué. Le parc de logements est dominé par les maisons de grandes tailles, ce qui rend la diversification de l'offre nécessaire. Il y a une très faible vacance du logement sur la commune.

Le PADD vise une croissance démographique maîtrisée (entre 0,7 et 0,5 % par an à l'horizon 2037), compatible avec les objectifs du SCoT Sud Gard, en s'appuyant sur une offre de logement adaptée.

- Enjeux Socio-économiques

Habitat et Diversification :

Il est nécessaire de diversifier l'offre en termes de modes d'accession (logements sociaux et/ou accession aidée), de formes urbaines (maisons mitoyennes, logements intermédiaires, petits collectifs en alternative à la maison individuelle), et de taille (les petits logements sont considérés comme un vrai plus).

Mixité de la population :

Cette diversification vise à accueillir des populations plus variées, notamment des ménages aux besoins spécifiques (familles monoparentales, célibataires, seniors), en recherchant globalement la mixité générationnelle.

Activité Économique et Emploi :

Montignargues ne possède pas d'activité de proximité sur son territoire. L'activité est principalement artisanale et industrielle. L'objectif est de conforter la zone économique du Frigoulet et prendre en compte les besoins de la fromagerie des Loubes.

Création d'emplois locaux : favoriser le télétravail grâce à la fibre et encourager de nouvelles activités artisanales ou de services.

Maintien de l'agriculture :

Préserver les terres agricoles et soutenir la viticulture. Favoriser la diversification (vente directe, agrivoltaïsme, circuits courts). Accompagner les jeunes agriculteurs et les reprises d'exploitations.

Mixité fonctionnelle :

Encourager une large mixité fonctionnelle au sein des zones à dominante résidentielle pour favoriser la création d'emploi et, potentiellement, une meilleure offre commerciale et de services de proximité.

Tourisme : valoriser le patrimoine naturel et culturel pour un tourisme respectueux de l'environnement. Développer l'offre touristique, notamment le tourisme vert, en valorisant le patrimoine du territoire.

Mobilité et Déplacements

La voiture individuelle est le mode de déplacement majoritaire, Les modes doux sont sous développés. L'intermodalité est un enjeu majeur pour le territoire.

Équipements Publics

La municipalité attache de l'importance au maintien et au confortement de l'offre d'équipement existante (foyer, terrain de la fête, city parc, aire de jeux...) pour permettre une vie locale et des espaces de rencontres.

- Enjeux environnementaux liés à l'économie et au social

Développement des énergies renouvelables (principalement solaire) sans nuire aux paysages ni aux espaces agricoles. Adaptation au changement climatique par une meilleure gestion des eaux, la limitation de l'imperméabilisation.

Prévention des risques naturels et technologiques : inondations, incendies, chutes de blocs, canalisation de gaz.

Protection du cadre de vie : préservation des boisements, continuités écologiques et paysages agricoles qui soutiennent l'identité rurale et la qualité de vie locale.

Avis du commissaire enquêteur :

Les divers enjeux démographiques et sociaux économiques nous apparaissent bien pris en compte . Ils respectent les objectifs fixés par le SCOT. Les projets définis nous paraissent cohérents en regard de l'évolution de la population attendue.

2.2.4 - Les emplacements réservés

3 emplacements réservés ont été mis en place sur la commune, ils concernent :

- La création de 2 poches de stationnement, très proches l'une de l'autre, à proximité de la Maire et du centre village. La surface concernée est d'environ 900 m², avec respectivement 600 et 300 m² (ER n°2 et ER n°3), ce qui devrait permettre de créer selon les besoins connexes une bonne vingtaine de places.

- L'élargissement du chemin des Besson, avec possibilité de porter l'emprise à 9.00 m pour accompagner la refonte complète de la fonction de ce barreau desservant l'école entre le lotissement de la Plaine

2.2.5 - La Préservation du patrimoine

Les actions listées visent à protéger le patrimoine archéologique et le caractère architectural traditionnel de la commune.

Caractère Architectural Traditionnel:

Respect du caractère patrimonial du centre ancien. Protection d'éléments remarquables du patrimoine local (fontaine, temple, église, four...). Maintien des grands traits de l'architecture néo-provençale en périphérie, tout en s'adaptant à l'architecture bioclimatique.

Maintien des vues et silhouettes:

Préservation des silhouettes de village et des cônes de vue les plus remarquables, préservation des boisements qui servent d'écrin au village et absorbent les extensions résidentielles. Intégration cohérente du bâti agricole. Préservation des vues remarquables sur le Mont Bouquet et le Mont Ventoux, ainsi que sur la plaine.

2.2.6 - La prise en compte de l'environnement

Le territoire de la commune de Montignargues n'est pas soumis à évaluation environnementale. Le rapport de présentation analyse les incidences du projet de PLU sur l'environnement et présente les mesures mises en place pour éviter, réduire et compenser ces incidences sur les différents espaces.

Il s'agit de réserver les continuités et les réservoirs existants et de promouvoir les démarches écologiques (favoriser les économies d'énergie, limiter l'imperméabilisation des sols). Le PADD annonce que les réservoirs de biodiversité seront protégés (zones humides, espaces naturels sensibles, zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, etc.). Les continuités écologiques ainsi que les espaces assurant certaines fonctionnalités seront préservés au travers de la trame verte et bleue communale. A cet effet le règlement graphique identifie les ensembles naturels à protéger.

Le PLU exclu les zones présentant un risque connu des zones potentiellement urbanisables ou densifiables afin de limiter les biens et les personnes soumises aux risques

connus et aux nuisances.

L'environnement est pris en compte dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Commune de Montignargues à travers l'Orientation 1 : Le projet environnemental, paysager et agricole.

Cette orientation se base sur les constats d'un territoire communal marqué par un caractère naturel remarquable et définit des objectifs et actions concernant la préservation des ressources, des continuités écologiques, du paysage, de l'architecture, la prévention des risques, l'urbanisme durable et le maintien des activités agricoles.

Principales mesures concernant l'environnement :

- Préservation des Ressources et Continuités Écologiques

Préservation de la ressource en eau:

Préservation du karst du Bois des Lens, prise en compte du périmètre de protection éloigné du captage des 3 fontaines, amélioration de la gestion des eaux pluviales et incitation au stockage des eaux de pluie.

Maintien des continuités écologiques:

Préservation des espaces sensibles comme les zones humides (ripisylves), les pelouses sèches, et les Espaces Naturels Sensibles (ENS) du « Gardon d'Alès inférieur » et du « Bois de Lens partie sud ». Renforcement de la trame verte, y compris en zones urbanisées. Protection des milieux ouverts, des systèmes de haies, et des massifs forestiers (notamment le massif des Lens classé en ZNIEFF). Maintien de la Trame Bleue autour des ruisseaux du Rouvégade et du Rieu.

Réflexion sur le maintien de la trame noire. Utilisation d'essences végétales locales et non autorisation des espèces invasives.

- Risques Naturels et Technologiques

Prise en compte des risques d'inondation (via le PPRi), de feu de forêt, de chutes de blocs et de retrait-gonflement des argiles. Intégration du risque technologique (passage de canalisation de gaz, voie ferrée). Maintien d'une défense incendie aux normes.

- Urbanisme Durable et Changement Climatique

Accompagnement des actions pour la réduction des gaz à effet de serre (mobilités alternatives, conception bioclimatique, rénovation énergétique). Mobilisation des énergies renouvelables (solaire) sans impacter les espaces de grande valeur environnementale ou les terres agricoles (sauf agrivoltaïsme). Limitation de l'imperméabilisation des sols pour éviter les îlots de chaleur et les problèmes de ruissellement.

- Maintien et Développement de l'Agriculture

Protection des terres agricoles de toute urbanisation et empêchement de la mutation du bâti agricole. Accompagnement du développement de l'activité (viticulture notamment) en cohérence avec les enjeux paysagers et écologiques. Garantie de la ressource foncière.

Relativement au PLU de 2017 pour la commune de Montignargues ces modifications visent à répondre aux besoins de la commune tout en respectant les enjeux environnementaux, paysagers, et agricoles.

- Clarification du zonage : Les parcelles ont été reclasées pour mieux correspondre aux objectifs de développement et de préservation de la commune. Par exemple, certaines parcelles ont été reclasées en zone A pour protéger le foncier agricole et permettre

l'exploitation agricole.

-Prise en compte des risques : Le nouveau PLU intègre des dispositions spécifiques pour les risques naturels, tels que les feux de forêt, les inondations, les chutes de blocs, et le retrait-gonflement des argiles. Ces risques sont traduits graphiquement dans les pièces du règlement.

- Planification des équipements publics : Le PLU révisé prévoit des emplacements réservés pour des infrastructures telles que des parkings, des espaces verts, des stationnements pour vélos, et des équipements pour la gestion des déchets et des eaux pluviales.

- Protection des espaces naturels et agricoles : Le PLU met en avant la préservation des espaces naturels et agricoles, notamment par le classement de certaines zones en espaces boisés classés (EBC) et en zones naturelles (N).

- Développement cohérent : Le PLU révisé vise à éviter l'extension ponctuelle de l'urbanisation qui pourrait entraîner une consommation excessive d'espaces et une artificialisation des sols, tout en respectant les objectifs de diversification de l'offre de logement.

- Compatibilité avec les objectifs régionaux : Le PLU est aligné avec le SCoT Sud Gard et le PLH de Nîmes Métropole, en respectant les densités et les taux de renouvellement urbain fixés.

- Amélioration de la gestion des déchets : Le PLU prend en compte les prescriptions de la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers (DCTDM) pour intégrer des solutions adaptées à la collecte et au traitement des déchets.

- Optimisation de la trame noire : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) incluent des principes pour préserver la trame noire et les corridors écologiques.

Avis du commissaire enquêteur :

Le diagnostic de l'état initial de l'environnement et l'inventaire des risques apparaissent complets. Les orientations du projet de la commune apparaissent compatibles avec la préservation des enjeux environnementaux de son territoire aux différents périmètres d'inventaires et aux enjeux de continuités écologiques.

2.3 - Analyse des avis et observations recueillis

Toutes les observations du public et les avis des PPA ont été soumises à la commune par le procès-verbal de synthèse des observations qui a été remis au Maire, maître d'ouvrage, le 05.12.2025. La commune a apporté réponse à ces observations dans un document reçu par le commissaire enquêteur le 19.12.2025. L'ensemble des observations, l'analyse des réponses apportées par le maître d'ouvrage et les commentaires éventuels du commissaire enquêteur figurent au rapport titre I.

Les réponses apportées par la commune aux avis des PPA et observations du public indiquent la manière dont ces observations seront prises en compte.

2.3.1 - Les observations du public

L'enquête publique n'a pas révélé de désaccord sur le fond avec les orientations générales du PLU.

La majorité des observations recueillies sont relatives aux modifications de zonage et émanent de propriétaires dont les parcelles sont déclassées par le PLU soit de propriétaires qui sollicitent un changement de classement.

Avis du commissaire enquêteur :

Les réponses de la commune aux observations du public nous apparaissent cohérentes. Les demandes formulées au cours de l'enquête visant à obtenir ou rétablir la constructibilité de certaines parcelles sont difficiles à satisfaire au regard des orientations définies. Il est bien compréhensible que des propriétaires concernés par les changements de zonage estiment qu'ils subissent un préjudice. Si ce dernier aspect ne peut être négligé, il est difficile de le prendre en compte de façon systématique.

2.3.2 - Les avis et observations des PPA

Ces observations ont été mises à la disposition du public pour qu'il en prenne connaissance. L'avis des PPA est souvent constitué de textes de réflexions ou de conseils. Mais ces avis restent très importants pour la commune car ces textes sont des aides importantes à la décision et à l'amélioration des documents d'urbanisme ou permettent d'en assurer la sécurité juridique. Les Personnes Publiques Associées, malgré quelques réserves que la collectivité justifie ou prend en compte sont toutes favorables au projet.

Avis du commissaire enquêteur :

L'intégralité des avis des PPA, de la CDPENAF et de la MRAe avec la réponse de la commune sont intégrés dans le rapport. La commune a apporté des réponses à l'ensemble des avis des PPA. Dans leur quasi totalité les réponses de la commune vont dans le sens des avis émis par les PPA ou justifient leurs choix et reçoivent l'accord du commissaire enquêteur.

Les réponses de la commune apportées aux questions et remarques des PPA nous apparaissent satisfaisantes et de nature à lever les quelques réserves émises.

3) - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête publique, prescrite par arrêté municipal de référence s'est déroulée du 27 Octobre 2025 au 28 Novembre 2025 inclus. Aucun incident n'a été constaté durant son déroulement.

Vu notre désignation en qualité de commissaire enquêteur par ordonnance N° E25000110/30 en date du 09/09/2025 de M. le Président du tribunal administratif de Nîmes.

Vu l'arrêté Municipal N° 2025/027 en date du 29/09/2025, de Madame le Maire de la commune de Montignargues.

Considérant notre analyse des divers aspects du dossier présentée ci-avant, les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux observations recueillies, et ayant constaté :

- que l'enquête publique s'est déroulée dans les conditions réglementaires et sans aucun incident, en particulier que la publicité de l'enquête a été conforme,
- que le dossier était complet et pouvait être soumis à l'enquête publique sur la base des documents portés au dossier déposé par le pétitionnaire.
- que toutes les personnes intéressées ont eu la possibilité de consulter le dossier

d'enquête laissé à disposition en mairie aux heures habituelles d'ouverture, à compter du premier jour de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, qu'elles ont eu la possibilité de consigner leurs observations dans le registre prévu à cet effet, ainsi que de rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses trois permanences tenues en mairie,

➤ que le dossier était accessible sur un site internet dédié et qu'une adresse mail ainsi qu'une poste informatique ont été mis à disposition du public.

➤ que le dossier comporte les informations réglementairement exigées et contient les éléments essentiels, exposés de façon claire, pour permettre la compréhension et l'appréciation du projet.

➤ que le projet s'inscrit bien dans le cadre réglementaire prévu au code de l'urbanisme rappelé dans le présent rapport et que l'ensemble des éléments du projet examinés ci-avant nous conduit à considérer que le projet de PLU répond de façon satisfaisante et équilibrée aux objectifs fixés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

➤ que le projet tient compte de l'ensemble des textes et normes supra communales,

➤ que la demande de révision du Plan local d'urbanisme est par conséquent justifiée, et que l'analyse détaillée de l'ensemble du dossier est consignée dans le présent rapport,

➤ que la commune s'engage à prendre en compte et appliquer diverses observations formulées par les PPA.

➤ que la mise en œuvre du Plan local d'Urbanisme de la commune de Montignargues présente un intérêt certain pour l'avenir de la commune et ses habitants.

Le tout constituant la motivation de l'avis, le commissaire enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTIGNARGUES sous réserve du respect des engagements pris par la commune en réponse aux diverses observations des PPA et de la correction des diverses inexactitudes ou erreurs matérielles relevées sur les documents graphiques ou au règlement.

Fait à ALES le 23/12/2025

Le commissaire enquêteur

