



COMMUNE DE
MOUSSAC (30)



RÉVISION ALLÉGÉE N°1 du Plan Local d'Urbanisme

Procédure et instruction

REVISION ALLEGEE N°1 PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 0 Procédure et instruction

COMMUNE DE MOUSSAC

30190

DÉPARTEMENT DU GARD



Table des matières

1	Procédure.....	3
1.1	Prescription de la révision allégée n°1 du PLU.....	3
1.2	Demande d'examen au cas par cas.....	5
2	Instruction	7
2.1	Arrêt du projet de révision allégée n°1 du PLU.....	7
2.2	Examen conjoint	9
3	Concertation.....	11
3.1	Enquête publique.....	11
3.2	Rapport d'enquête publique.....	13
3.3	Avis du commissaire enquêteur	34
4	Approbation	37

1 PROCEDURE

1.1 PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU

Le conseil municipal de Moussac a prescrit la révision allégée n°1 du PLU en date du 6 avril 2023.

Cette délibération est présentée en pages suivantes.

DEPARTEMENT du GARD

REGISTRE des DELIBERATIONS

NOMBRE des MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	en Exercice	Qui ont pris part au vote
15	15	13

DATE de CONVOCATION
31 mars 2023

DATE d’AFFICHAGE
31 mars 2023

SEANCE du jeudi 06 avril 2023**DELIBERATION n°DE_047_2023**

DU
CONSEIL MUNICIPAL de MOUSSAC

Le six avril deux mille vingt-trois à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de Moussac s’est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de : **Monsieur Frédéric SALLE-LAGARDE, en qualité de Maire.**

Présents : Monsieur SALLE-LAGARDE Frédéric, Monsieur MEJEAN Max, Madame JALABERT Valérie, Monsieur PLATON Frédéric, Madame GOURIOU Sylvie, Madame TABARIES Geneviève, Madame MONNIER Dolorès, Monsieur ROMIEUX Didier, Madame BAZIN Ingrid, Monsieur ROUVEYROLLES Adrien, Madame SAURIN-KRAMP Christine.

Absents : Madame QUERE Cécile, Monsieur MARTIN Olivier

Absents avant donné procuration : Madame IMBERT Michèle par Madame MONNIER Dolorès, Monsieur DELEUZE Nicolas à Mr PLATON Frédéric.

Il a été procédé, conformément à l’article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à la désignation d’un secrétaire pris au sein du Conseil, Mme GOURIOU Sylvie a été désignée pour remplir ces fonctions.

**OBJET de la
DELIBERATION****Prescription de la révision allégée n°1 du PLU**

Monsieur le Maire présente l’opportunité et l’intérêt pour la commune d’une révision allégée de son plan local d’urbanisme. En effet, cette révision a pour but de répondre à un besoin précis :

Suppression de la protection au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme pour les parcelles 0D851, 0D65 et 0D59

Monsieur le Maire indique que ; conformément à l’article L153-34 alinéa 2 du code de l’urbanisme, lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, sans qu’il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d’aménagement et de développement durables ; le projet de révision arrêté fait l’objet d’un examen conjoint de l’Etat, de la commune et des personnes publiques associées.

Monsieur le Maire présente les étapes clés de la procédure :

1. Délibération du CM sur l’objet de la révision allégée ;
2. Association des services de l’État et des PPA pour élaborer le dossier ;
3. Arrêt du projet de révision allégée ;
4. Examen conjoint du projet par l’État, la commune et les PPA (réunion d’examen conjoint) ;
5. Enquête publique et remise du rapport du commissaire enquêteur ;

PREFECTURE DE NIMES

Date de reception de l'AR: 13/04/2023

030-213001845-DE_047_2023-DE

6. Approbation en CM.

VU l'article L153-34 du code de l'urbanisme,

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Moussac, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 3 mai 2019,

CONSIDERANT que la suppression de la protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour les parcelles 0D851, 0D65 et 0D59 répond à un besoin de production de logements au cœur du tissu urbain,

CONSIDERANT que l'urbanisation desdites parcelles permettra de réduire l'expansion urbaine, conformément aux directives et lois promulguées ces dernières années,

CONSIDERANT que les justifications énoncées dans le rapport de présentation du PLU en ce qui concerne la protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, pour les parcelles objets de la présente révision allégée, ne sont pas pertinentes,

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré,

Le conseil municipal

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : De prescrire la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme, conformément aux dispositions des articles L153-34 et R153-12 du code de l'urbanisme ;

Article 2 : D'énoncer l'objet de la révision allégée n°1 du PLU :

Suppression de la protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour les parcelles 0D851, 0D65 et 0D59 afin de permettre l'urbanisation de ces parcelles implantées au cœur de la zone urbaine.

Article 3 : De soumettre la procédure à la concertation du public pendant toute sa durée (article L103-3 du code de l'urbanisme), en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités suivantes :

Mise à disposition des éléments du dossier en mairie aux jours et horaires d'ouverture,

Article 4 : D'associer les services de l'État conformément aux dispositions de l'article L132-10 du code de l'urbanisme ;

Article 5 : De consulter au cours de la procédure, les personnes publiques prévues par la loi au titre des articles L132-11 et suivants et R153-4 du code de l'urbanisme, si elles en font la demande et en tant que de besoin ;

Article 6 : De consulter :

- le centre régional de propriété forestière ;
- la chambre d'agriculture ;
- la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers – CDPENAF.

Article 7 : De soumettre le projet arrêté de révision allégée n°1 du PLU à enquête publique pendant une durée d'au moins 31 jours ;

Article 8 : De charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme ;

Article 9 : - De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à la mise en œuvre de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme ;

Article 10 : - Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Conformément aux articles L132-11 et L 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet ;
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au président de l'établissement public de coopération intercommunal ou du syndicat mixte en charge du SCoT.

Conformément aux articles R153-20, R153-21 et R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Vote : Pour : 13 (11 + 2 procurations) Contre : 0 Abstentions : 0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Le Maire

Frédéric SALLE-LAGARDE

1.2 DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Une demande d'examen au cas par cas a été déposée à la MRAe le 27 mars 2024.

La MRAe a rendu un avis conforme de dispense de réalisation d'une évaluation environnementale le 21 mai 2024.

Cet avis est présenté en page suivante.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Moussac (Gard)

N°Saisine : 2024-013054

N°MRAe : 2024ACO80

Avis émis le 21 mai 2024

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023 et 4 septembre 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2024 - 013054 ;**
- **Révision allégée n°1 du PLU de la commune de Moussac (Gard) ;**
- **déposée par la personne publique responsable Commune de Moussac ;**
- **reçue le 27 mars 2024 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 28 mars 2024 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Gard en date du 28 mars 2024 ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de Révision allégée n°1 du PLU de la commune de Moussac (Gard), objet de la demande n°2024 - 013054, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Florent TARRISSE conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

2 INSTRUCTION

2.1 ARRET DU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU

Par délibération du conseil municipal en date du 21 novembre 2024, le projet de révision allégée n°1 du PLU a été arrêté.

Cette délibération est présentée en pages suivantes.

REGISTRE des DELIBERATIONS**NOMBRE des MEMBRES**

Afférents au Conseil Municipal	en Exercice	Qui ont pris part au vote
15	15	09

DATE de CONVOCATION
15.11.2024

SEANCE du jeudi 21 novembre 2024**DELIBERATION n°DE_103_2024**

DU
CONSEIL MUNICIPAL de MOUSSAC

Le vingt et un novembre deux mille vingt-quatre à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de Moussac s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de : **Monsieur Frédéric SALLE-LAGARDE, en qualité de Maire.**

Présents : Monsieur SALLE-LAGARDE Frédéric, Monsieur MEJEAN Max, Madame JALABERT Valérie, Monsieur PLATON Frédéric, Madame GOURIOU Sylvie, Madame TABARIES Geneviève, Madame MONNIER Dolorès, Madame IMBERT Michèle, Monsieur MARTIN Olivier

Absents excusés : Mme SAURIN-KRAMP Christine.

Absents : Monsieur ROMIEUX Didier, Madame BAZIN Ingrid, Monsieur DELEUZE Nicolas, Monsieur ROUVEYROLLES Adrien, Madame QUERE Cécile

Absents avant donné procuration : Néant

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à la désignation d'un secrétaire pris au sein du Conseil, Madame GOURIOU Sylvie a été désignée pour remplir ces fonctions.

**OBJET de la
DELIBERATION****Rapport de présentation de la révision du PLU – délibération arrêt du projet de révision.**

Monsieur le Maire rappelle que le PLU de la commune a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 3 mai 2019.

Par délibération du conseil municipal en date du 6 avril 2023, la commune a prescrit la révision allégée n°1 du PLU.

L'objet de cette révision allégée a ainsi été défini :

Suppression de la protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour les parcelles 0D851, 0D65 et 0D59

Le projet de première révision allégée du PLU a été soumis à l'avis de la MRAe dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas.

L'avis conforme de la MRAe, rendu le 21 mai 2024, a dispensé d'évaluation environnementale le projet de première révision allégée du PLU.

Aussi, le projet peut être arrêté et soumis à l'examen conjoint de l'Etat, des personnes publiques associées (PPA) et de la commune.

Monsieur le Maire rappelle enfin qu'une réunion d'examen conjointe sera prochainement organisée avec l'Etat et les PPA. Le procès-verbal de cette réunion sera joint au dossier de première révision allégée du PLU qui sera soumis à enquête publique.

Vu l'article L153-34 du code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Moussac, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 3 mai 2019,

Vu l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale émis par la MRAe le 21 mai 2024,

Considérant que la suppression de la protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour les parcelles 0D851, 0D65 et 0D59 répond à un besoin de production de logements au cœur du tissu urbain,

Considérant que l'urbanisation desdites parcelles permettra de réduire l'expansion urbaine, conformément aux directives et lois promulguées ces dernières années,

Considérant que les justifications énoncées dans le rapport de présentation du PLU en ce qui concerne la protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, pour les parcelles objets de la présente révision allégée, ne sont pas pertinentes,

Considérant complet le dossier de première révision allégée du PLU : rapport de présentation, plan de zonage du centre-ville, plan de zonage général.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré,
Le conseil municipal décide à la majorité :**

Article 1 : D'arrêté le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme,

Article 2 : De soumettre le dossier à l'examen conjoint de l'Etat, des personnes publiques associées et de la commune.

La présente délibération sera notifiée :

- au Préfet
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat mixte en charge du SCoT.

Conformément aux articles R153-20, R153-21 et R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Vote :

Pour : 8 Contre : 0 Abstention : 1

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.


Frédéric SALLE-LAGARDE

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux et ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à compter de la notification de cette décision. Le recours doit être introduit auprès du Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R421-5 du Code de la Justice Administrative.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

2.2 EXAMEN CONJOINT

Une réunion d'examen conjoint sur le projet arrêté de révision allégée du PLU s'est déroulée en mairie de Moussac le 14 janvier 2025.

Le PV de réunion est présenté en pages suivantes.



REUNION D'EXAMEN CONJOINT

Lieu : Mairie de Moussac

Date : 14/01/2025

En présence de :

Commune de Moussac	DDTM 30 / SATGR	PETR Uzège Pont du Gard / SCoT	ASE
Frédéric SALLE-LAGARDE Max MEJEAN	Élodie LEMAITRE	Carol DE COSTER	Olivier GAGLIANO

Les avis émis par les PPA sont annexés au présent PV de réunion d'examen conjoint.

Compte-rendu

Introduction

Monsieur le Maire introduit la réunion d'examen conjoint en remerciant les personnes présentes et en rappelant la réflexion globale des élus concernant la suppression de la protection au titre du L151-23 du CU qui grève les parcelles OD581, OD65 et OD59.

ASE poursuit l'introduction en précisant que le projet vise à ouvrir ces parcelles à l'urbanisation dans un objectif de diversification de la typologie de logement et de densification urbaine.

Déroulé des échanges

Madame DE COSTER indique tout d'abord que les surfaces consommées par l'aménagement de la zone d'activité économique « Peire Plantade 2 » (3,8ha) seront intégrées à l'enveloppe globale de 20 ha allouée par le SCoT au développement économique du territoire, mais que ces éléments seront confirmés ultérieurement.

De fait, ces 3,8 ha ne seraient pas décomptés dans la consommation d'ENAF communale.

Madame LEMAITRE indique par ailleurs que le dossier de révision allégée ne fait pas apparaître l'impact de l'ouverture à l'urbanisation des terrains du projet sur la trajectoire de limitation de la consommation d'espace et demande que soit ajouté au dossier de révision allégée l'analyse de la consommation foncière effectuée sur la décennie 2011-2021 puis la consommation opérée depuis 2021.

➔ ASE intégrera ces données dans le dossier afin de justifier que le projet ne remet pas en cause les objectifs de modération de la consommation d'espace ENAF.



Monsieur le Maire indique que dans un souci de limitation de la consommation d'espace, une large partie de la zone 1AU (secteur « Les Vignasses ») sera requalifié en zone agricole.

Madame LEMAITRE précise que cela était déjà prévu dans la délibération prise le 06/04/2023 en ce qui concerne la procédure de modification mais que cela n'a pas été repris dans la délibération modificative du 29/02/2024.

Monsieur le maire constate cette omission et fait part de son souhait de fermer certaines parcelles correspondant à la zone 1AU Les Vignasses et s'engage à prendre une délibération modificative pour y intégrer à nouveau la suppression partielle de la zone 1AU.

Madame LEMAITRE souligne l'engagement de la commune sur cette décision qui va dans le sens d'une trajectoire vertueuse de la consommation d'espace.

➔ **ASE indique qu'une délibération complémentaire devra être prise en conseil municipal afin d'intégrer cela à la procédure de modification en cours.**

Monsieur le Maire profite de cet échange pour présenter la dernière version de l'OAP qui permettra d'encadrer le développement urbain sur les parcelles concernées par la révision allégée.

Il est rappelé que cette OAP sera intégrée au PLU dans le cadre d'une procédure de modification qui est menée en parallèle de la procédure de révision allégée.

Madame LEMAITRE précise qu'une OAP traduit des orientations, et que même détaillée, elle ne pourrait offrir une garantie absolue sur le respect des principes d'aménagements qui y sont développés (le juge administratif examine la comptabilité du projet vis-à-vis de l'OAP au regard de l'équilibre général de l'opération et de son éventuelle remise en cause – cf. jurisprudences antérieures).

Madame LEMAITRE précise également que l'OAP n'a pas vocation à prescrire des règles, c'est le rôle du document « règlement littéral ».

La commune prend bonne note de ces informations et une interrogation émerge de ces discussions quant à la nécessité de conditionner la réalisation de l'opération urbaine à un aménagement d'ensemble.

Madame LEMAITRE le conseille fortement pour éviter un aménagement au coup par coup qui pourrait contraindre le schéma d'aménagement souhaité par la commune.

Néanmoins, le bureau d'études ASE précise que l'opération d'aménagement d'ensemble implique de maîtriser la totalité de l'assiette foncière, ce qui sécurise l'opération dans la mesure où un unique aménageur porterait le projet.

POST-REUNION : Madame LEMAITRE informe que l'OAP globale peut être scindée en 2 lots pour échelonner l'obtention de la maîtrise foncière du projet.

Le point négatif de ce choix réside dans l'obligation de maîtriser l'assiette foncière totale, ce qui peut être parfois long et fastidieux et pourrait aboutir à des délais beaucoup plus longs.



- ➔ **Monsieur le Maire prend acte de ces échanges et indique qu'une réflexion sera menée avec les élus pour déterminer quelle option doit être choisie pour finaliser l'OAP et la procédure de modification du PLU.**

Procédure

Madame Lemaitre rappelle que le fait de supprimer la protection L151-23 sur les parcelles du projet a pour conséquence de rendre immédiatement ces surfaces urbanisables.

Il est donc primordial de maîtriser le calendrier des procédures de révision allégée et de modification du PLU pour que ce secteur soit à minima couvert par une OAP.

- ➔ **ASE abonde en ce sens et d'un commun accord avec les élus, il est décidé de superposer les plannings afin d'organiser une enquête publique conjointe, ce qui sera par ailleurs bénéfique pour les finances de la commune.**

Planning et conclusion

La DDTM et le SCoT expriment leur accord de principe sur le projet de révision allégé du PLU dont l'objectif est de supprimer la protection L151-23 du CU sur un ensemble foncier situé en cœur de village.

Cet accord de principe est réservé en attente de la réception des éléments précédemment cités, c'est-à-dire :

- la précision du comptage foncier de la ZAE Peire Plantade 2 au sein du compte foncier du SCoT Uzège Pont du Gard ou foncier communal,
- l'analyse de la consommation foncière effectuée sur la décennie 2011-2021 puis la consommation opérée depuis 2021 et de justifier que l'ouverture à l'urbanisation de ces 3 parcelles ne remet pas en cause la trajectoire de modération de la consommation d'espace communale.

Cet acte étant un préalable à l'ouverture à l'urbanisation des terrains, il est rappelé que pour sécuriser cette opération, l'élaboration d'une OAP via une procédure de modification du PLU, doit être menée de concert pour éviter que les terrains se retrouvent dans une situation où la densification urbaine ne pourrait être garantie.

Les élus et le bureau d'études ASE ont bien conscience de ce fait. Les deux procédures de révision allégée et de modification du PLU sont menées en parallèle et feront l'objet d'une enquête publique conjointe.

L'approbation des projets sera décidée lors d'un même conseil municipal, après enquête publique.



**Direction
Générale Adjointe
Développement et
Cadre de Vie**

**Direction de
l'Attractivité
du Territoire**

**Direction Adjointe
Aménagement du
Territoire et
Fonds Européens**

Affaire suivie par :
Christophe DUMAS

Tél. : 06 37 92 61 66

Courriel :
christophe.dumas@gard.fr

Réf : CD/CM/2024/69

COURRIER REGULE

13 JAN. 2025

à MOUSSAC (30190)

Nîmes, le 10 JAN. 2025

Monsieur Frédéric SALLE-LAGARDE
Maire de Moussac
Mairie
16 Rue centrale

30190 MOUSSAC

Objet : Avis du Département - Révision Allégée N°1 du PLU

Monsieur le Maire,

Le projet de 1^{ère} révision allégée du PLU décidé par votre Conseil municipal, conformément à l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme, m'a bien été notifié, avec examen conjoint prévu le 14 janvier 2025. Mes services ne pourront y participer et je vous prie de bien vouloir les en excuser.

J'ai bien pris note que cette procédure concerne la suppression de la protection au titre de l'Art. L-151-23 du Code de l'Urbanisme afin de favoriser la création de logement.

Le secteur concerné par cette révision allégée étant situé en agglomération et sans accès direct sur une route départementale, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis favorable de l'Administration départementale sous réserve d'une confirmation après analyse de l'OAP associée que vous voudrez nous communiquer dès que possible ; je vous remercie de bien vouloir joindre ce courrier au procès-verbal d'examen conjoint.

Je vous invite à me faire parvenir un exemplaire du PLU de votre commune révisé et opposable (Clé USB ou lien de téléchargement).

La Direction de l'Attractivité du Territoire, notamment en charge de la coordination des interventions en matière d'urbanisme au niveau de l'Administration départementale, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

La Présidente,

Françoise LAURENT-PERRIGOT

3 CONCERTATION

3.1 ENQUETE PUBLIQUE

Une enquête publique a été organisée du 7 juillet 2025 au 5 août 2025 inclus.

Le commissaire enquêteur, M. Roger GENNAI, a été désigné par décision du tribunal administratif de Nîmes en date du 3 juin 2025.

La décision du tribunal administratif est présentée en page suivante.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

03/06/2025

N° E25000062 / 30

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire du 03/06/2025

CODE : 1

Vu enregistrée le 23/05/2025, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la commune de MOUSSAC demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la modification n°1 et la révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme de la commune de MOUSSAC ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Roger GENNAI est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

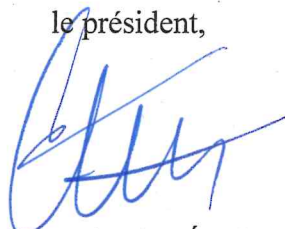
ARTICLE 2 : Madame Nicole PULICANI est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de MOUSSAC, à Monsieur Roger GENNAI et à Madame Nicole PULICANI.

Fait à Nîmes, le 03/06/2025

le président,



Christophe CIRÉFICE

3.2 RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Le rapport d'enquête publique est joint en intégralité en pages suivantes.

Commune de MOUSSAC EP N° 25000062 / 30
Arrêté n° 52-2025 du 17/06/2025

Projet de révision allégée n°1 et de modification N°1 du Plan local
d'Urbanisme de la commune de MOUSSAC

Rapport d'enquête Publique
Commissaire enquêteur Roger Gennaï



SOMMAIRE

I LISTE DES ABRÉVIATIONS	3
II RAPPORT	4
1. Modalités d'enquête	4
1.1 Déplacements et réunions	4
2. Conduite de l'enquête	4
2.1 Contenu du dossier	4
2.2 Contexte	5
2.3 Présentation du projet	5
2.4 Procédures de révision allégée N°1 et de modification N°1 du PLU	6
2.5 Consultation préalable :	7
2.6 Consultation des Personnes Publiques Associées :	7
3. Observations du Public et du Commissaire Enquêteur	8
3.1 Observation registre papier	8
3.2 Questions du Commissaire Enquêteur	16
3.3 Courrier reçu en mairie	16
III REPONSES DE LA COMMUNE	16
1. Réponses aux PPA	16
2. Réponses au Public	17

I LISTE DES ABRÉVIATIONS

CCI-30	Chambre de Commerce et de l'Industrie du Gard
CD-30	Conseil Départemental du Gard
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PAC	Porté à Connaissance
PADD	Programme d'Aménagement et de Développement Durable
PETR du Gard	Pôle d'équilibre territorial et rural du Gard (Uzège-Pont du Gard)
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Personnes Publiques Associées
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
TA	Tribunal Administratif

II RAPPORT

1. Modalités d'enquête

Désignation par le Président du Tribunal Administratif (TA) de Nîmes N° E250000/30 du 03/06/2025

Arrêté municipal N° 52-2025 du 17/06/2025

Annonces Légales pour diffusion de l'arrêté d'enquête :

Midi Libre le 21/06/2025, 1^e diffusion, le 15/07/2025, 2^e diffusion

Réveil du Midi le 21/06/2025, 1^e diffusion, le 15/07/2025 2^e diffusion

L'avis d'enquête publique a été affiché sur le site et en mairie.

Durée d'enquête du 07/07/2025 au 05/08/2025

Dates des permanences :

Le 07/07/2025 de 8H30 à 12H00

Le 24/07/2025 de 14H30 à 17H00

Le 05/08/2025 de 08H30 h à 12H00

Dossier accessible sous format papier et numérique en mairie (avec un ordinateur à disposition du public) et sur le site informatique de la commune.
<https://www.moussac.fr/>

Les observations peuvent également être déposées par mail à l'adresse accueil@moussac.fr.

L'avis d'enquête a également été diffusé par affichage électronique sur la voie publique.

1.1 Déplacements et réunions

1^e Réunion avec le Monsieur le Maire de Moussac le 24 Juin 2025 en présence de Mme Montagne Secrétaire Générale. Nous avons fixé les dates des permanences et listé les différentes étapes d'enquête (arrêté municipal, réception des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), publicité). Par des délibérations successives du Conseil Municipal en dates du 06/04/2023, du 29/02/2024 et du 06/02/2025, ce dernier a prescrit la première modification de son PLU et une révision allégée et a ainsi défini les objectifs suivants :

Toilettage du règlement littéral.

Intégration du Porté à Connaissance (PAC) Feux de Forêt adapté à la Commune

Suppression d'une zone 1AU

Plan de zonage

Élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les deux procédures sont soumises à une enquête publique conjointe.

2. Conduite de l'enquête

2.1 Contenu du dossier

- Plan local d'urbanisme règlement
- Plan local d'urbanisme modification N°1
- Rapport de présentation
- Orientation d'aménagement et de programmation

- Plan de zonage pièce 3.1
- Plan de zonage pièce 3.2
- Plan local d'urbanisme Révision allégée N°1
- Rapport de présentation
- Procédure et instruction
- Demandes d'avis des PPA

2.2 Contexte

La commune de Moussac est située au centre du département du Gard. Elle s'étend sur une superficie de 740 hectares. Elle compte 1564 habitants. C'est une commune essentiellement agricole avec quelques activités tertiaires et industrielles.

2.3 Présentation du projet

Les rapports de présentation des projets de révision allégée N°1 et de modification N°1 du PLU de Moussac, visent d'une part à supprimer une protection existante et, d'autre part l'élaboration d'une OAP pour encadrer l'urbanisation d'un secteur spécifique. Ces deux procédures sont donc soumises à une enquête publique unique qui seront approuvées lors d'un même conseil municipal.

Il s'agit de toiletter le règlement littéral du PLU. Cela inclut des ajustements précis comme la modification des règles de positionnement des façades par rapport aux voies existantes et la simplification des hauteurs maximales des clôtures.

La zone 1AU est intégralement supprimée et la numérotation des chapitres du PLU corrigée en conséquence.

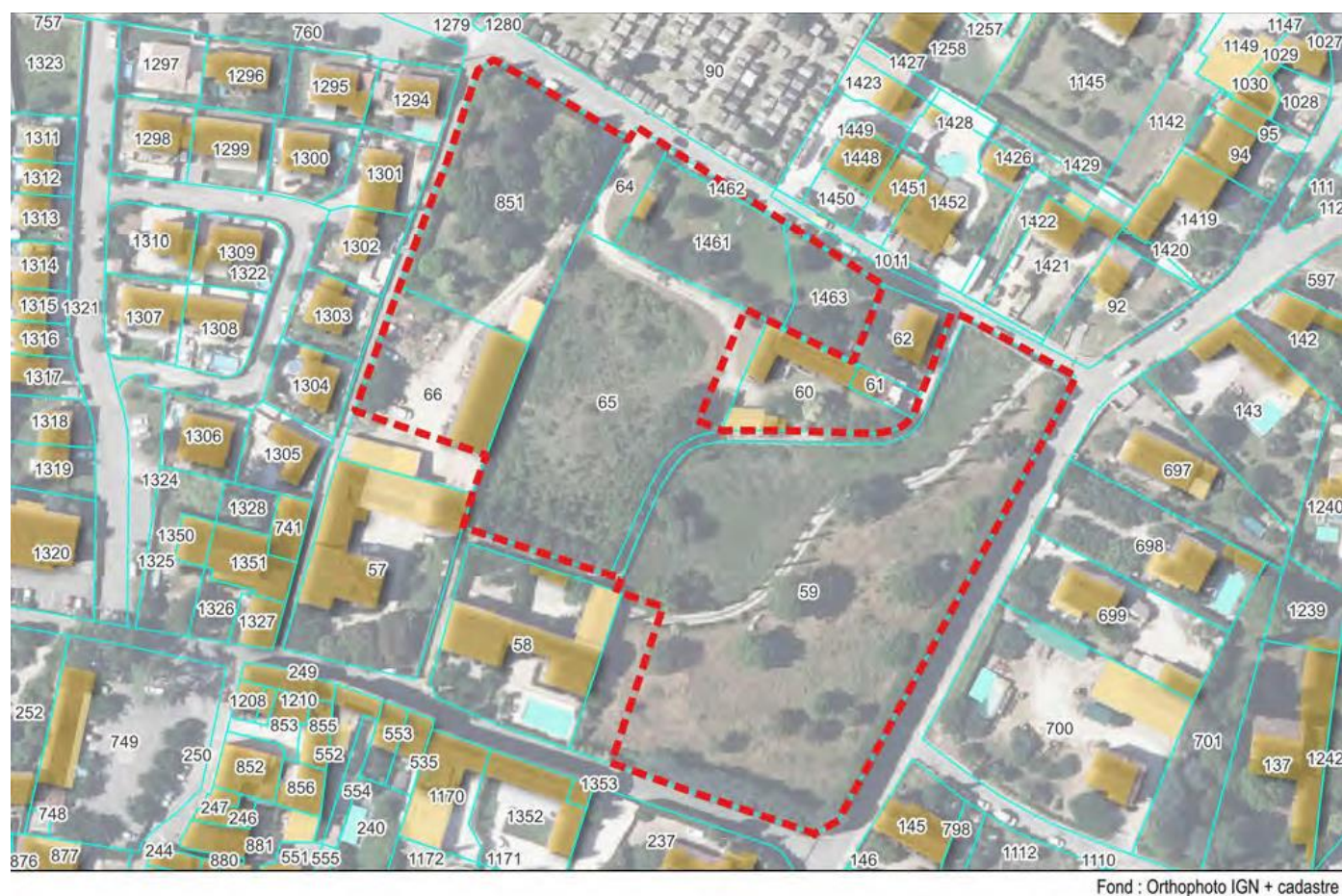
L'intégration du plan d'aménagement et de cohérence feux de forêt dans le PLU dans sa version originale établie par la DDTM ;

En ce qui concerne la modification N°1, la zone 1AU (6800 m²) était une zone à urbaniser soumise à des conditions de réalisation d'études de ruissellement et d'expertise écologique. Sa suppression et son reclassement en zone agricole visent à contenir l'enveloppe urbaine dans ses limites actuelles, réduisant ainsi la consommation du projet de PLU.

Enfin en ce qui concerne la nouvelle OAP, qui a une portée réglementaire, elle concerne un secteur de 1,7 hectares. Cette OAP concerne le secteur dit « Chemin des Amoureux »

Cette OAP répond à la croissance de la population et à la demande de logement. Le but est donc d'ouvrir la possibilité de réaliser 40 logements dont 12 sociaux tel qu'édicte par le SCOT du Gard.

La zone concernée est composée de friches et de jardins à faible richesse écologique. En tenant compte de la suppression de la zone 1AU, l'OAP se traduit par une maîtrise de la consommation foncière.

Figure 1 : Localisation cadastrale des parcelles concernées par l'OAP « Les Amoureux »**Légende :**

- Périmètre de l'OAP
- Parcellaire cadastral



2.4 Procédures de révision allégée N°1 et de modification N°1 du PLU

La procédure de révision allégée repose sur les articles L151-23 et L123-19 du code de l'urbanisme qui a pour objectif la suppression des règles édictées par celui-ci contraignant la possibilité d'urbanisation et le respect du plan d'aménagement et de développement durable.

La modification N°1 du PLU repose sur les articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme. L'article L123-6 du code de l'environnement prévoit la possibilité d'enquête unique dans le cas d'une simultanéité à condition que les procédures soient suffisamment liées et que l'information au public soit claire et complète.

2.5 Consultation préalable :

La délibération du conseil municipal en date du 06 avril 2023, en son article 3, indique soumettre la procédure de révision allégée n°1 à une concertation du public pendant toute sa durée en y associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

2.6 Consultation des Personnes Publiques Associées :

Révision allégée n°1

MRAe : Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme en date du 21 mai 2024.

Conseil Départemental du Gard : Avis favorable en date du 10 janvier 2025.

Une réunion d'examen conjoint, s'est tenue en Mairie, le 14 janvier 2025. Étaient présent :

- Monsieur le Maire
- DDTM
- PETR/Scot

La DDTM et le SCoT ont exprimé leur accord de principe sur le projet de révision allégée du PLU dont l'objectif est de supprimer la protection en vert de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sur un ensemble foncier situé au cœur du village.

Modification n°1

MRAe : Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme en date du 17 avril 2025.

Chambre des Métiers et de l'Artisanat : Avis favorable en date du 15 Mai 2025.

DDTM du Gard : Avis favorable en date du 03/07/2025.

Conseil Départemental du Gard : Avis favorable en date du 25 Juin 2025.

Chambre de Commerce et d'Industrie : Avis favorable en date du 4 juillet 2025.

3. Observations du Public et du Commissaire Enquêteur

3.1 Observation registre papier

MM. Lautier Bernard - Leblanc Dominique - Quintieri Serge

Lautier Bernard 18te de la Corniche
 Je ne suis pas d'accord avec ce projet.
 Je trouve que nous sommes assez nombreux dans le village.
 Je ne comprends que le maire qui n'habite pas à Moussac décide pour les habitants.
 Il devrait faire une consultation.
 Je représente mon épouse, ma fille, mon gendre
 et voix contre.

Leblanc Dominique 12 Rue des Parais (N° 1301). Je n'ai rien à ajouter à ce que vient d'écrire M. Lautier! Si ce n'est qu'aujourd'hui j'ai vu au des arbres abîmés, fleurs... et bientôt ce sera sur des salles de bain ou des douches!
 Je représente les "parcelles" n° 1294 à 1304. J'ai vu en 2014 (ancien ch'ti mi, Nord de la France) pour avoir la tranquillité. J'ai une motte de terre disponible et ce sont des dollars à la place des yeux!! De toute façon c'est déjà fini... le cahier de doléances ne sert à rien... Que le maire construise devant lui!!

Je suis contre toutes constructions, surtout logement à étages et sociaux, malheureusement on doit combler les dents creues, mais ne pas engager la centre du village.
 Comme beaucoup de personnes, je suis d'avis de faire plutôt des jardins d'enfants ou espaces verts, surtout que l'on craint pas de nous faire la morale sur le réchauffement climatique.

M. et M. Quintieri Serge

M. Schrevel, Allée des pins

Le 29/07/25

Suite à consultation ce jour du projet,
 je ne peux émettre un avis négatif à
 l'aménagement du projet "îlot des Amareux"
 en effet depuis la modification du sens
 de circulation de la route de la corniche
 les nuisances se sont accentuées, circulation
 bruits, dépôts sauvage etc...
 en créant ces commerces supplémentaires
 le long de la route, cela amplifia
 ces désagréments...
 quelle sera la surface des nouveaux
 terrains ? le prix...
 les logements sociaux destinés à quel
 population ? ..

Nous aimerions garder un tranquilité dans
 ce village, que celui-ci ne devienne
 pas un nouveau St Genies de Malgoirnes
 il y a assez d'insécurité pour en
 ramener de nouvelles.

M^r Schrevel, Allée des pins.

RSC

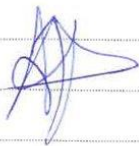
3

M. Andy Paulet

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Suite aux échanges et explications vue ensemble avec monsieur Gennai Roger. Je me permet d'annoncer mon avis négatif au projet d'urbanisation sur la commune de Moussac lieu dit "îleau des amoureux". Etant un voisin direct du projet habitant 1 rue du soleil levant me situant en contre bas de ce projet d'environ 2m je me demande comment se passera le vis à vis entre ma maison, ma piscine et mon terrain. D'autant plus que je ne suis pas le seul en contre bas. C'est à dire que les nouvelles personnes habitant dans des logements sur 1 ou 2 étages verront de haut tous ce qui se passe chez leurs voisins situé de l'autre côté de l'avenue de la république. Je me permet de douter de la légalité de tous cela même si il est mentionné qu'une haie de arbustive sera situé le long de la grand rue remplaçant une haie de cyprès vieille de 60 ans. Sachant qu'il n'y a eu aucune enquête d'impact environnementale n'a était réalisé. Beaucoup de chose font que ce projet porte a confusion sur le point de vue légale et réglementaire. Pensons un quartier calme et paisible. Nous aimerions le garder.

Andy Paulet



M. Eric Mathieu

ENQUÊTE PUBLIQUE

Monsieur le commissaire enquêteur

Je vous prie de bien vouloir noter les observations suivantes à propos de la modification du PLU concernant l'aménagement de lotissements au centre du village.

- 1) Je pense que la mairie devrait tirer les conséquences des constructions désastreuses effectuées au dessus du lotissement des MAZES. Constructions qui par leur hauteur défigurent totalement le village coté EST, ont bien engraisé le lotisseur et enlaidi Moussac.*
- 2) Il serait donc souhaitable pour ne pas défigurer le cœur du village que le conseil municipal modifie le PLU de manière à interdire toutes construction type R+2.*
- 3) Dans la même logique si on reste sur le schéma envisagé, pour une meilleure intégration il faudrait favoriser les villas individuelles avec rues arborées plutôt que des barres d'immeubles avec un espace vert central.*
- 4) Il est prévu des commerces le long de la rue de l'égalité face au cimetière, cela ne semble pas forcément judicieux sauf si on avait utilisé la totalité de la superficie (5 fois plus grande) que la place de l'aire pour en faire le centre du village, accessible avec parking et commerces.*
- 5) Mais le plus important c'est que ce qui va se réaliser au cœur du village sera de l'entière responsabilité de l'équipe municipale alors mesdames, messieurs, réfléchissez bien d'autant plus qu'un ancien Maire a quasiment condamné le village en vendant le terrain extraordinaire entre la place et le foyer, je vous le donne en mille.....à un lotisseur.*
- 6) Un projet avec une superficie aussi intéressante mériterait d'être étudié après les prochaines élections et non dans la précipitation avant les 6 derniers mois précédant les élections interdisant toute modification du PLU.*
- 7) Je demande que les futurs acquéreurs ou locataires soient bien informés qu'ils côtoient une exploitation agricole implantée dans le village depuis 1831 exploitée de génération en générations et qu'ils devront se familiariser avec les bruits, le travail de nuit et les nuisances diverses que cela génère.*

8) *En dernier je demande à ce que les eaux pluviales de se lotissement ne viennent en aucun cas traverser notre propriété sous peine de poursuites.*

Je vous prie d'agréer mes respectueuses salutations

Eric MATHIEU

=====

Mme Florence KPODOH

*Madame Florence KPODOH, 1 chemin de coquelicots ; 30190 Moussac
Moussac le 5 août 2025*

Objet : Contribution à l'enquête publique relative à la modification n°1 et à la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Moussac.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je suis très attachée à ce village de Moussac qui m'a vu grandir et dans lequel je réside avec beaucoup de plaisir.

Mon activité professionnelle ne m'a pas permis de me rendre à la Mairie ou de venir vous rencontrer pour m'informer des conséquences de la modification du PLU qui fait l'objet de l'enquête d'utilité publique. Je me suis renseignée sur le Site de la Mairie et j'ai utilisé le logiciel d'intelligence artificielle Chat GPT.

Concernant la parcelle D559 d'environ 8340 m2 appartenant actuellement à Monsieur ROUVIERE elle est actuellement inconstructible. *Si elle entrait dans le PLU, un lotissement verrait le jour sur cette parcelle avec des habitations à deux étages sur de toutes petites parcelles de terre pour rentabiliser au maximum les frais de viabilisation ! Cette grande parcelle au cœur du village ainsi bétonnée et goudronnée serait une atteinte à l'environnement. La loi Climat et Résilience prône Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Par où, l'eau de pluie tombant sur ce grand terrain rejoindrait la Droude ou le Gardon ? Les moussacois savent que le Rieu n'a pas un calibre suffisant pour drainer sans dégâts l'eau de ruissellement vers la Droude. Sur le versant sud du village, il y a également un problème d'écoulement des eaux. L'eau qui tombe lors de gros orages sur l'EHPAD, et sur l'avenue de la République n'a qu'un tout petit ruisseau pour rejoindre le Gardon, elle se fraie un chemin dans la propriété privée de Mme France-Lise PELADAN causant des dégâts. Je souhaite vivement qu'une telle atteinte à l'environnement n'ait pas lieu au centre de Moussac. Si à l'avenir, les propriétaires de la parcelle D59 souhaitent vendre, la Mairie pourrait alors préempter pour réaliser un projet communal qui réponde aux besoins du village : établir un parc planté d'arbres avec de nombreux jeux pour les enfants.*

Concernant les parcelles D64 et D65 appartenant à M. BRES, *il est nécessaire de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'éviter des constructions complètement hétéroclites, sans aucune réflexion sur le cheminement de circulation voitures et piétons. Problème à étudier, l'écoulement des eaux de cette zone. Etudier aussi la possibilité de faire sur ces deux parcelles, une maison médicale à laquelle les moussacois puissent se rendre à pied.*

Conclusion : Je souhaite que la modification du PLU soit rejetée pour la parcelle D59 et qu'elle soit maintenue en zone non constructible. Pour les parcelles D64 et D65, mise en place d'une O.A.P.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma contribution, et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes plus respectueuses salutations.

Signature de Florence KPODOH :

=====

Mme Arlette Jalabert

Je ne suis pas favorable à cette modification du PLU qui prévoit que la parcelle D64 et D65 appartenant à M. Bres et la parcelle D59 appartenant à M. Rouvière actuellement classé en terrain protégé inconstructible au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme passent en terrain constructible.

L'évolution d'un village doit rester ancrée dans ses valeurs, dans son origine, tout en l'améliorant, sans le défigurer. Que ce soit de l'urbanisme, ou de l'intégration de populations.

Il me semble que le plus important c'est la qualité de vie du village ainsi que son aspect visuel. Je ne désire pas que Moussac ressemble à certains villages proches.

Sur la parcelle appartenant à M. Bres. Il est prévu la construction de 3 bâtiments de logements sociaux. Ce concentré de construction ne va que créer des problèmes en tout genre.

Pour la parcelle D59 appartenant à M. Rouvière : :
Ce terrain me semble stratégique pour la commune de par son emplacement et de par sa surface.

Les élus à la Mairie de Moussac devraient laisser cette parcelle en terrain protégé inconstructible au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Et si à l'avenir, les propriétaires désirent vendre, la Mairie pourrait alors préempter pour réaliser un projet communal qui répond au besoin de notre village. (Aire de jeux, maison médicale etc. ...)

Actuellement, la commune de Moussac ne bénéficie d'aucune aire de jeux pour les enfants dignes de ce nom.

A ce jour, il y a quelques jeux à côté de la Mairie, quelques jeux à côté du foyer communal, une tyrolienne de l'autre côté du Gardon et bientôt des jeux d'enfants dans la cour de l'école mais non accessible pendant les vacances.

En général, les enfants aiment passer d'un jeu à l'autre mais à Moussac cela n'est pas réalisable car il y a peu de jeux à chaque endroit.

Nos jeunes enfants manquent d'un espace vert sécurisé, proche du centre du village avec un aménagement digne de ce nom comme l'on voit dans de nombreuses communes (Brignon, Vézenobres, Blauzac etc ...).

Les parents sont contraints d'aller dans les villages voisins pour profiter des infrastructures pour les plus petits.

D'autre part, actuellement, la commune de Moussac n'a qu'un médecin qui ne peut plus prendre de client. On pourrait aussi envisager de créer une maison médicale proche du centre du village.

A l'heure où l'on constate le réchauffement climatique, actuellement on désimperméabilise la cour de l'école, on plante des arbres et dans un même temps on veut bétonner 1.7 hectares.

Toutes ces nouvelles constructions vont nuire à l'attractivité du territoire, à son identité rurale ou semi-rurale, et à la tranquillité des habitants actuels.

Conclusion :

Il me semble qu'il serait judicieux que cette modification du PLU soit rejetée surtout pour la parcelle de M. Rouvière. Le maintien de cette parcelle en zone non constructible me semble être une décision raisonnable, conforme à l'intérêt général, à la préservation de l'environnement, à la cohérence territoriale et à la sécurité des habitants.

Arlette Jalabert.

=====

Mme Françoise GUILIANI et M. Charles GUILIANI,
--

Madame Françoise GUILIANI et Monsieur Charles GUILIANI, 7 rue du Rieu 30190 Moussac.

Adresse mail : francoise.guiliani@outlook.fr

Moussac le 5 août 2025

Objet : Contribution à l'enquête publique relative à la modification n° 1 et à la révision allégée n°1 révision allégée du PLU de la commune de Moussac.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je suis née en 1944 à Moussac et mon époux est né à Uzès. Nous résidons tous deux ensemble à Moussac depuis 1970.

Nous sommes tous deux très attachés aux caractéristiques de ce village rural du centre du Gard, à mi-chemin entre Nîmes et Alès. Avec ses 1563 habitants, il est à taille humaine. Lorsqu'on croise quelqu'un dans la rue connu ou inconnu, on se salue. La circulation automobile est encore aisée. Il y a pour ceux qui n'ont pas de véhicule une alimentation générale « Proxi » bien achalandée, une boulangerie-pâtisserie, un marchand de journaux, un kiné, une agence postale à la Mairie, une école maternelle, une école primaire, une cantine scolaire, le collège de Brignon à proximité, un bar qui vend du tabac, un restaurant, deux salons de coiffure.

Seule, une pharmacie manque à Moussac. Les aires de jeux pour les jeunes enfants sont très réduites donc insuffisantes. Nous avons entendu dire qu'un terrain est prévu pour la construction d'une maison médicale.

Le village, vu des ponts sur le Gardon est remarqué par les touristes qui en apprécient l'esthétique. Il est important que toutes nouvelles constructions ne détériorent pas la beauté de ce village de la Gardonnenque où il fait encore bon vivre.

Il y a peu de temps, les Moussacois ont choisi comme Communauté de communes « Pays d'Uzès ».

A Uzès une piscine chauffée va être ouverte en 2026. Les Moussacois pourront en bénéficier.

Nous sommes venus, mon mari et moi, le jeudi 24 juillet, vous voir Monsieur le commissaire enquêteur à votre permanence en Mairie afin de s' informer et consulter les plans pour une modification du PLU. Ce jour là et sur vos conseils, nous avons choisi de réfléchir, de consulter le Site de la Mairie et de revenir ce jour 5 août 2025 avec une lettre à insérer dans le cahier d'enquête d'utilité publique. C'est ce document.

Pour la parcelle D59 appartenant actuellement à M. Rouvière. Elle est actuellement classée en terrain protégé inconstructible au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Cette parcelle est une zone non goudronnée, non bétonnée elle doit rester un petit « poumon » du centre du village comme l'est le parc de la Mairie. Pourquoi faire des frais pour désimperméabiliser la cour de l'école et couvrir de béton une superficie de 8340 m2 de la D 59 en permettant l'établissement d'un lotissement de maisons à 2 étages, sur des terrains minuscules ! C'est une affaire financière pour le promoteur qui s'occupera de lotir mais dont les Moussacois ne tireront aucun profit. C'est à notre avis, absolument pas d'utilité publique que cette parcelle devienne constructible. Si Le propriétaire Monsieur Rouvière désire vendre, la commune pourra préempter pour réaliser un projet communal qui réponde aux besoins de notre village (grande aire de jeu comme à Brignon ou Vézénobres, parc arboré semblable à celui de la mairie, tout mais pas du béton !). Ce n'est pas grave si cette zone constitue « une dent creuse ».

Pour les parcelles D64 et D65 appartenant à M. Bres. Pour encadrer le développement de ces deux parcelles dans le cadre du PLU, il nous paraît nécessaire de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il serait possible que la Mairie place sur ces terrains la Maison médicale qui serait près du centre du village pour que les villageois s'y rendent à pied, ou y créer une pharmacie.

En conclusion, nous souhaitons vivement que nos remarques soient prises en compte tout en restant ouverts au dialogue avec le Conseil municipal. Si Moussac doit s'agrandir, nous pensons que le nombre d'habitants ne doit pas dépasser 1800 à 2000 habitants.

Nous vous remercions par avance de l'attention portée à notre contribution, et vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos respectueuses salutations
Signatures.

=====

3.2 Questions du Commissaire Enquêteur

Aucune question du commissaire enquêteur

3.3 Courrier reçu en mairie

Aucun courrier reçu

III REPONSES DE LA COMMUNE

1. Réponses aux PPA

Révision allégée n°1

Néant.

Modification n°1

DDTM du Gard

Point 2 : Oubli du plan de zonage « aléa feu de forêt ».



Le plan a été ajouté au dossier.

Le tableau en page 10 du règlement, qui synthétise les principes généraux, exceptions et préconisations par zone et par niveau d'aléa présente plusieurs divergences. Ce tableau doit être revu.



Le tableau a été mis à jour et corrigé.

Par ailleurs, le règlement doit faire référence au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) et au guide de desserte et d'accessibilité du SDIS 30.



Le règlement a été complété pour intégrer ces éléments. Pour chaque zone, les chapitres relatifs aux conditions de desserte des terrains, par les voies, et par les réseaux, ont été repris.

Enfin, les annexes du PLU doivent contenir la carte de zonage des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD).



La carte des OLD a été ajouté aux annexes du PLU.

Des remarques, orientations et préconisations sont formulées en annexe de l'avis de la DDTM. Ces remarques visent à fournir des éléments pour améliorer la composition de l'OAP et pourront être reprises par la commune.

2. Réponses au Public

M. Bernard Lautier estime que la commune compte suffisamment d'habitant.



Dont acte. Cet avis n'appelle aucune réponse.

M. Dominique Leblanc indique qu'il dispose aujourd'hui d'une vue sur un espace vert et qu'à l'avenir il aura une vue sur des habitations, ce qui le dérange. Il propose que les constructions soient réalisées devant la maison du maire.



Le projet d'urbanisation en cœur de ville répond à plusieurs objectifs :

- **Production de nouveaux logements nécessaires au maintien d'une dynamique de croissance démographique.**
- **Diversification de la typologie de logements, avec la création notamment de logements plus petits, moins chers et donc adaptés à la demande de la population.**
- **Densification de l'enveloppe urbaine et réduction de la consommation d'espace en extension urbaine, conformément aux règles imposées par les lois ALUR et Climat & Résilience.**

L'élaboration d'une OAP ambitieuse en termes d'aménagement urbain vise justement à garantir aux habitants que le projet urbain sera le plus abouti possible et que cette greffe urbaine répondra à des objectifs paysagers, architecturaux et environnementaux.

M. et Mme Quintieri sont contre toutes constructions et plus particulièrement les logements sociaux. Ils préféreraient la création d'espaces verts et jeux pour enfants à la place de logements.



Dont acte. Voir réponse à l'avis précédent.

M. Schrevel craint que la création de nouveaux commerces le long des voies ne génère des nuisances. Il craint également que les logements sociaux accueillent une population non désirée sur la commune qui pourrait être source d'insécurité.



L'implantation de nouveaux commerces a pour objectif de répondre aux besoins des habitants afin de diversifier l'offre et de réduire ainsi le besoin de déplacement vers les communes voisines.

La voirie sera recalibrée et élargie afin d'offrir les surfaces nécessaires à la bonne circulation des automobiles et des différents usagers et riverains.

Enfin, concernant la création de logements sociaux, il est important de rappeler que :

- **la commune répond à des obligations imposées par le SCoT**

- **La commune a besoin de logements sociaux pour y accueillir les moussacoises et moussacois qui en ont besoin (retraités, familles monoparentales, personnes en situation de handicap, etc.).**

M. Andy Paulet, mitoyen du secteur de projet, craint pour les vis-à-vis du fait de son implantation en contrebas de l'opération. Il questionne la légalité de cette opération et regrette l'absence d'une enquête d'impact environnementale. Il regrette que ce quartier calme perde de sa tranquillité.



Concernant les vis-à-vis, le code civil s'applique et s'appliquera à l'opération.

Concernant la légalité de l'opération et de la procédure en cours, la commune a respecté le cadre réglementaire imposé par le code de l'urbanisme.

Les deux procédures (révision allégée et modification) ont fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe.

Ainsi, par avis du 21/05/2024 (révision allégée) et par avis du 17/04/2025 (modification), la MRAe a dispensé la commune de réaliser une étude d'impact.

M. Eric Mathieu craint que des constructions en R+2 ne défigurent le village. Il suggère également de remplacer les barres d'immeuble par des villas. Il questionne la pertinence de créer de nouveaux commerces. Il regrette que ce projet ait été conçu avec précipitation au moment des 6 derniers mois avant les prochaines élections municipales.

Il indique enfin que les futurs habitants devront être conscients de la présence de son exploitation agricole mitoyenne et des désagréments que cela pourrait occasionner (bruits, travail de nuit, etc.).

Il précise enfin que les eaux pluviales ne devront en aucun cas traverser sa propriété.



Le projet d'aménagement urbain et l'OAP qui a été élaborée précise que sur certains secteurs de l'opération, les constructions pourront être édifiées en R+2.

Ceci ne concerne que le secteur est, le long de l'avenue de la République et de la Grand' Rue. Par ailleurs, le fait d'autoriser des constructions en R+2 ne garanti pas que celles-ci seront réalisés sur ce modèle.

L'implantation de nouveaux commerces a pour objectif de répondre aux besoins des habitants afin de diversifier l'offre et de réduire ainsi le besoin de déplacement vers les communes voisines.

Le projet n'a pas été réalisé avec précipitation, les procédures ont été initiés en conseil municipal du 6 avril 2023. Les élus ont donc œuvré pendant plus de 2 ans pour élaborer un projet cohérent qui réponde à la fois aux besoins des habitants et aux exigences réglementaires.

Concernant la présence d'une exploitation agricole en mitoyenneté, les élus prennent bonne note des avertissements de M. Mathieu et lui rappellent que le code civil prévoit toutes les mesures garantissant la cohabitation en zone urbaine.

Enfin, concernant la gestion des eaux pluviales, les règles de gestion des écoulements et de la compensation des surfaces imperméabilisées s'appliqueront nécessairement.

Mme Florence Kpodoh ne souhaite pas que la parcelle D59 soit urbanisée car cela impliquerait une imperméabilisation des sols et une aggravation du phénomène de ruissellement pluvial, ce qui serait contraire aux objectifs ZAN de la Loi Climat & Résilience. En lieu et place elle souhaiterait que cette parcelle soit utilisée pour implanter des jeux pour enfants.

Pour les parcelles D64 et D65, elle suggère la réalisation d'une OAP afin d'encadrer le projet urbain et éviter la réalisation de constructions hétéroclites. Cette OAP devra également prendre en compte la gestion des eaux pluviales. Une maison médicale pourrait être édifée sur ces parcelles.

 **La réalisation d'une OAP sur la totalité du secteur (dont les parcelles D59, 64 et 65) a précisément pour but d'encadrer l'urbanisation.**

Cette OAP prévoit les zones de constructions, les modalités de circulation et de stationnement, la gestion des eaux pluviales et les principes d'aménagements paysagers. En urbanisant le cœur de village, c'est-à-dire au sein de l'enveloppe urbaine, et en supprimant une zone AU (à urbaniser), en extension urbaine, pour la reclasser en zone agricole, la commune répond parfaitement aux objectifs ZAN de la loi Climat & Résilience. Enfin, concernant la création d'une maison médicale, il n'est pas prévu d'en construire une à cet endroit.

Mme Arlette Jalabert n'est pas favorable à l'urbanisation de ce secteur du village car cela va nuire à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du village. Elle indique qu'il est prévu de construire 3 bâtiments de logements sociaux et que cela va générer des problèmes en tout genre.

Elle préconise d'utiliser ces surfaces pour réaliser des jeux pour enfant et/ou une maison médicale.

Elle ne comprend pas qu'à l'heure du changement climatique on imperméabilise de nouvelles surfaces alors que la commune est en train de désimperméabiliser la cour de l'école.

 **Le projet ne prévoit pas la réalisation de 3 bâtiments de logements sociaux. Le schéma de l'OAP présente des zones d'implantation préférentielles des futurs logements et précise qu'il pourra s'agir de logements individuels, groupés et/ou collectifs.**

L'opération comportera 70% d'habitat individuel et 30% d'habitat collectif et intermédiaire. Le nombre de logements sociaux sera de 12 unités, soit 30% du nombre total de logements produits dans l'opération.

Il est également précisé que des espaces verts récréatifs seront produits, notamment sur les zones de rétention des eaux pluviales.

Enfin, comme indiqué dans les précédentes réponses, ce projet répond parfaitement aux objectifs ZAN de la loi Climat & Résilience. La désimperméabilisation de la cour de l'école

vient renforcer encore d'avantage la volonté et l'ambition des élus sur la prise en compte de la protection de l'environnement et du climat.

M. et Mme Giuliani regrettent que la parcelle D59, qu'ils considèrent comme un poumon vert, soit imperméabilisée et urbanisée. Ils indiquent qu'il ne s'agit là que d'une opération financière au bénéfice d'un promoteur immobilier et qu'il n'est pas grave que ce terrain persiste en l'état de dent creuse. Ils préféreraient que ce terrain soit utilisé pour aménager une aire de jeux pour enfants.

Concernant les parcelles D64 et 65, ils suggèrent de réaliser une OAP qui définisse la construction d'une maison médicale ou d'une pharmacie.

Enfin, ils concluent en indiquant que la commune ne devrait pas dépasser un nombre de 1800 à 2000 habitants.

 **La réalisation d'une OAP sur la totalité du secteur (dont les parcelles D59, 64 et 65) a précisément pour but d'encadrer l'urbanisation.**

Cette OAP prévoit les zones de constructions, les modalités de circulation et de stationnement, la gestion des eaux pluviales et les principes d'aménagements paysagers. Ce projet ne consiste en rien à réaliser une opération financière au profit d'un promoteur. Il est d'ailleurs important de rappeler que l'OAP vise à contraindre un aménageur ou promoteur en lui imposant des règles et en lui fixant des objectifs au profit de la population et non d'un intérêt privé.

Concernant la création d'une maison médicale ou d'une pharmacie, il n'est pas prévu d'en construire à cet endroit.

Enfin, concernant le nombre d'habitants, il est utile de rappeler que la commune doit répondre à des objectifs imposés par le SCoT. En ce sens, le PLU approuvé en 2019 prévoyait que la population moussacoise serait d'environ 1700 habitants en 2030.

Les derniers chiffres de l'INSEE indiquent qu'en 2022, la population était de 1564 habitants.

Le projet urbain permettra donc d'accueillir une nouvelle population, environ 80 habitants, sur une temporalité d'environ 10 ans. De fait, ce projet est parfaitement compatible avec les objectifs du PLU.

Nîmes le, 20 août 2025

Signé Roger Gennaï
Le Commissaire Enquêteur



3.3 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable au projet de révision allégée n°1 du PLU de Moussac.

Cet avis est joint en pages suivantes.

Commune de MOUSSAC EP N° 25000062 / 30
Arrêté n° 52-2025 du 17/06/2025

Projet de révision allégée N°1
du Plan local d'Urbanisme de la commune de MOUSSAC

Rapport d'enquête Publique
Commissaire enquêteur Roger Gennaï



I CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. Conclusion sur la révision allégée N°1 du PLU de Moussac

L'objectif principal de la modification entraîne de facto la suppression intégrale du chapitre II « zone 1AU zone à urbaniser » du règlement du PLU et le reclassement des parcelles concernées en zone A (agricole ou naturelle)

Cette opération permet de préserver des terres initialement agricoles et de limiter l'artificialisation des sols telle qu'elle est édictée par la loi climat et résilience et le principe de zéro artificialisation nette. Aucune opposition n'a été acté lors des contributions du public.

2. Avis

J'émet donc un avis favorable à la révision allégée N°1 du PLU de Moussac.

Nîmes, le 20 août 2025

Signé Roger Gennaï
Le Commissaire Enquêteur



4 APPROBATION

A l'issue de la phase de concertation, le projet de révision allégée a été soumis au vote du conseil municipal pour l'approuver.

Ainsi, en date du 20/11/2025, le conseil municipal de la commune de Moussac a approuvé la révision allégée n°1 du PLU.

La délibération est jointe ci-après.

REGISTRE des DELIBERATIONS

NOMBRE des MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	en Exercice	Qui ont pris part au vote
15	15	14

DATE de CONVOCATION

14 novembre 2025

SEANCE du jeudi 20 novembre 2025**DELIBERATION n°DE_107_2025**

DU

CONSEIL MUNICIPAL de MOUSSAC

Le vingt novembre deux mille vingt-cinq à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de Moussac s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de : **Monsieur Frédéric SALLE-LAGARDE, en qualité de Maire.**

Présents : Monsieur SALLE-LAGARDE Frédéric, Monsieur MEJEAN Max, Madame JALABERT Valérie, Monsieur PLATON Frédéric, Madame GOURIOU Sylvie, Madame MONNIER Dolorès, Madame IMBERT Michèle, Monsieur ROMIEUX Didier, Monsieur DELEUZE Nicolas, Monsieur MARTIN Olivier, Madame SAURIN-KRAMP Christine

Absents : Madame TABARIES Geneviève

Absents ayant donné procuration : Madame BAZIN Ingrid représentée par Madame MONNIER Dolorès, Monsieur ROUVEYROLLES Adrien représenté par Monsieur MEJEAN Max, Madame QUERE Cécile représentée par Madame SAURIN-KRAMP Christine

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à la désignation d'un secrétaire pris au sein du Conseil, Madame GOURIOU Sylvie a été désigné pour remplir ces fonctions.

**OBJET de la
DELIBERATION****Approbation de la révision allégée n°1 du PLU**

Monsieur le Maire rappelle que le PLU de la commune a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 3 mai 2019.

Par délibération du conseil municipal en date du 6 avril 2023, la commune a prescrit la révision allégée n°1 du PLU.

L'objet de cette révision allégée a ainsi été défini :

Suppression de la protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour les parcelles 0D851, 0D65 et 0D59.

Le projet de première révision allégée du PLU a été soumis à l'avis de la MRAe dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas.

L'avis conforme de la MRAe, rendu le 21 mai 2024, a dispensé d'évaluation environnementale le projet de première révision allégée du PLU.

Par délibération du conseil municipal en date du 21 novembre 2024, la commune a arrêté le projet de révision allégée n°1 du PLU et l'a soumis à l'examen des personnes publiques associées (PPA).

Le projet de révision allégée n°1 du PLU a fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, des PPA et de la commune. Une réunion d'examen conjoint s'est déroulée en mairie de Moussac le 14 janvier 2025.

Enfin, le projet de révision allégée n°1 du PLU a été soumis à enquête publique du 7 juillet 2025 au 5 août 2025 inclus.

Monsieur le commissaire enquêteur a remis son rapport définitif d'enquête publique le 20 août 2025 accompagné de son avis favorable.

Vu l'article L153-34 du code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Moussac, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 3 mai 2019,

Vu l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale émis par la MRAe le 21 mai 2024,

Vu l'examen conjoint de l'Etat, des PPA et de la commune et notamment la réunion du 14 janvier 2025,

Vu les avis des PPA sur le projet de première révision allégée du PLU,

Vu le rapport définitif d'enquête publique et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 20 août 2025,

Considérant que la suppression de la protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour les parcelles 0D851, 0D65 et 0D59 répond à un besoin de production de logements au cœur du tissu urbain,

Considérant que l'urbanisation desdites parcelles permettra de réduire l'expansion urbaine, conformément aux directives et lois promulguées ces dernières années,

Considérant que les justifications énoncées dans le rapport de présentation du PLU en ce qui concerne la protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, pour les parcelles objets de la présente révision allégée, ne sont pas pertinentes,

Considérant complet le dossier de première révision allégée du PLU : rapport de présentation, procédure et instruction.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal DECIDE :

Article 1 : D'approuver la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente.

La présente délibération sera notifiée :

- au Préfet ;
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;

- au président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat mixte en charge du SCoT.

Conformément aux articles R153-20, R153-21 et R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Résultat du vote :

Pour : 8 (6 + 2 procurations)

Contre : 6 (5 + 1 procuration)

Abstention : 0

Ont voté contre : Mr Didier ROMIEUX, Mr Olivier MARTIN, Mme Christine SAURIN-KRAMP (dont une procuration de Mme Cécile QUERE), Mr Nicolas DELEUZE, Mme Valérie JALABERT

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Le Maire



Frédéric SALLE-LAGARDE

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux et ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à compter de la notification de cette décision. Le recours doit être introduit auprès du Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R421-5 du Code de la Justice Administrative.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Date de transmission de l'acte: 27/11/2025

Date de reception de l'AR: 27/11/2025

030-213001845-DE_107_2025-DE

A G E D I