Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 030-213002520-20260226-DE_2026_002BIS-DE

République Française
Département : GARD
Arrondissement : Nîmes
SAINT FELIX DE PALLIERES - Commune

Séance du jeudi 26 février 2026

Délibération N° DE_2026_002BIS

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
10	7	9
Date de la convocation : 20/02/2026		
Pour	Contre	Abstention
7	1	1
Résultat du vote : adoptée		

Le vingt-six février deux mille vingt-six, à 19 heures 00, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances (Mairie), sous la présidence de Michel SALA.

Présents : Michel SALA, Bruno WEITZ, Karine LECLERCQ, Jean-Claude BOUCHI-LAMONTAGNE, Marie LOUBIER, Pierre PILATTE, Isabelle FONTAINE
Représentés : Sylvette RAYMOND représentée par Karine LECLERCQ, Christiane JEAN représentée par Bruno WEITZ
Absents et Excusés : Mélody ROCHER

Conformément à l'article 2121-15 du CGCT, Isabelle FONTAINE est nommé(e) à l'unanimité secrétaire de séance.

Objet : Bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Félix-de-Pallières

Rapporteur : M. SALA
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification stratégique et réglementaire exprimant sur le territoire de la commune, le projet de la collectivité locale en
matière de développement économique et social, d'habitat, de services, de déplacement,
d'environnement et d'urbanisme.
VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et
renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et résilience », dans sa dernière
version applicable ;
VU le code de l'urbanisme, notamment ses article L.103-2 à L. 103-7, L. 104-1 à L. 104-6,
L.153-14 à L. 153-18 et R. 153-3 à R. 153-7 ;
VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
VU le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 030-213002520-20260226-DE_2026_002BIS-DE

des
Territoires de la Région Occitanie approuvé le 14 septembre 2022, puis ayant fait l'objet d'une modification approuvée par le Préfet de Région le 11 juillet 2025 ;
VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027, et le plan de Gestion des Risques d'Inondation Rhône Méditerranée 2022-2027 ;
VU le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont Cévenol approuvé le 21 mai 2025 ;
VU le Plan Climat Air Energie Territorial du Piémont Cévenol approuvé le 21 juillet 2022 ;
VU la délibération n°397 du 27 janvier 2021 par laquelle le conseil municipal a prescrit
l'élaboration du PLU sur la commune de Saint-Félix-de-Pallières et a défini les objectifs
poursuivis par le PLU et les modalités de concertation;
VU la délibération n°2023-011 du 20 février 2023 prenant acte de la tenue du débat sur les
orientations du PADD du projet de PLU;
VU le dossier du PLU de Saint-Félix-de-Pallières joint à la présente délibération, comportant
le rapport de présentation incluant le diagnostic et l'évaluation environnementale, le projet
d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de
programmation, les pièces écrites du règlement, les documents graphiques et les annexes
générales ;

Débat sur les orientations du PADD

CONSIDERANT les 5 orientations et les 17 objectifs de l'élaboration du PLU de Saint-Félix-
de-Pallières rappelés dans la délibération n°2023-011 du 20 février 2023 actant le débat sur
les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, à savoir :
Orientation 1 – UN NOUVEAU SOUFFLE DEMOGRAPHIQUE
Orientation 2 – VERS UNE CENTRALITE VILLAGEOISE
Orientation 3 – UN TERRITOIRE D'ACCUEIL ET DE SAVOIR FAIRE
Orientation 4 – UNE COMMUNE « PAYSAGE »
Orientation 5 – UN TERRITOIRE RESILIENT

Bilan de la concertation préalable

CONSIDERANT les modalités de concertation, associant étroitement les habitants et les
autres personnes concernées, conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de
l'urbanisme et aux conditions fixées par la délibération du Conseil Municipal n°397 du 27
janvier 2021.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 030-213002520-20260226-DE_2026_002BIS-DE

- La tenue de réunions publiques proposées à l'ensemble de la population communale,
visant à présenter régulièrement l'avancement de la procédure et recueillir son avis ;
- Mise à disposition du public d'un registre destiné à recueillir les remarques et avis des
citoyens tout au long de la procédure ;
- Une démarche de concertation et d'association de la population complémentaire, dans
le cadre de la démarche PLU Gard Durable ; démarche portée par le Département du
Gard ;
Une concertation continue a été mise en œuvre tout au long du processus d'élaboration du
projet de PLU. Le bilan complet de la concertation est présenté en annexe à la présente
délibération.
CONSIDERANT que ce bilan démontre que la concertation s'est tenue de manière continue
durant l'établissement du projet d'élaboration du PLU de Saint-Félix-de-Pallières et conformément au cadre fixé par la délibération initiale. Le public a été suffisamment informé
quant au projet d'élaboration du PLU, et les modalités de concertation ont parfaitement été
mises en œuvre.
CONSIDERANT que la démarche d'élaboration du PLU de Saint-Félix-de-Pallières est suivie par le Conseil Départemental du Gard dans le cadre de la démarche Gard Durable.

Objectifs poursuivis par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

CONSIDERANT que le projet du PLU de Saint-Félix-de-Pallières répond aux objectifs
poursuivis par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fixés dans la délibération n°397 du 27
janvier 2021. Ces objectifs sont rappelés ci-après, ainsi que les orientations du PLU permettant leur mise en œuvre.
- Doter la commune d'un document d'urbanisme permettant de clarifier le droit des sols
sur le territoire communal et, pour les habitants, sortir d'une gestion par le RNU (Règlement National d'Urbanisme) ;
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Félix-de-Pallières répond à la volonté communale de se doter d'un cadre réglementaire adapté à ses spécificités
territoriales, paysagères et démographiques. Jusqu'alors soumise au Règlement National
d'Urbanisme (RNU), la commune ne disposait pas d'un outil permettant de traduire un projet
de territoire cohérent, partagé et prospectif.
Le PLU permet ainsi de clarifier les règles applicables au droit des sols pour l'ensemble des
habitants, propriétaires et porteurs de projets, en offrant une meilleure lisibilité des

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 030-213002520-20260226-DE_2026_002BIS-DE

possibilités et des contraintes d'urbanisation. Il garantit également une sécurité juridique accrue dans l'instruction des autorisations d'urbanisme. Construit à partir d'un diagnostic territorial approfondi et d'une démarche de concertation, le PLU constitue l'outil opérationnel de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), en cohérence avec les documents de planification supra-communaux, notamment le SCOT du Piémont Cévenol.

- Permettre le prolongement de la dynamique démographique positive de la commune,

en particulier par l'arrivée de jeunes ménages actifs ;

La commune de Saint-Félix-de-Pallières connaît une dynamique démographique fragile qu'elle souhaite consolider afin de maintenir son niveau de population, de préserver son tissu social et de garantir la pérennité des équipements et services de proximité. Le PADD fixe ainsi un objectif de croissance maîtrisée, de l'ordre de 0.9% par an à l'horizon 2035, représentant environ 235 habitants supplémentaires, en adéquation avec les capacités d'accueil du territoire et les objectifs du SCOT du Piémont Cévenol. Cette stratégie vise plus
particulièrement l'accueil de jeunes ménages actifs, population essentielle au renouvellement
générationnel, au maintien de la vie locale et au dynamisme associatif et économique du
village.

- Permettre le développement d'une offre de logements attractive pour des jeunes ménages, ainsi que d'une offre de logements locatifs ;

Afin de répondre aux besoins identifiés en matière de logement, le PLU prévoit la production
d'une vingtaine de logements à l'horizon 2035. Cette programmation vise à diversifier l'offre
résidentielle, aujourd'hui majoritairement composée de logements individuels, en intégrant des formes d'habitat groupé et intermédiaire, mieux adaptées aux capacités financières et aux parcours résidentiels des jeunes ménages.

Le projet communal prévoit également un renforcement de l'offre locative, incluant une part de
logements sociaux, afin de favoriser l'accessibilité au logement pour les ménages modestes,
les jeunes actifs et les personnes âgées souhaitant rester sur la commune dans des logements de taille plus adaptée. En complément, le PLU encourage la réhabilitation des logements vacants et vétustes dans les hameaux existants, contribuant ainsi à une gestion économe de l'espace et à la valorisation du bâti ancien.

- Organiser un développement maîtrisé de la commune autour des hameaux les plus à
même d'accueillir de nouvelles constructions comme par exemple celui qui abrite la mairie et le foyer communal, tout en protégeant leurs silhouettes, leurs caractéristiques
architecturales et urbaines et le paysage communal ;

Le projet communal repose sur une organisation du développement urbain fondée sur la
structure historique du territoire, caractérisée par un réseau de hameaux et de mas. Le PLU
fait le choix de concentrer l'urbanisation future sur les secteurs les mieux équipés et les plus
à même d'accueillir de nouvelles constructions, en particulier le hameau de la Mairie,

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 030-213002520-20260226-DE_2026_002BIS-DE

qui
constitue la principale centralité communale (mairie, foyer communal, équipements et espaces publics).
L'extension urbaine projetée du hameau de la Mairie, limitée à environ 1 hectare, est strictement encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de garantir une insertion paysagère et architecturale de qualité, et la prise en compte des risques naturels et environnementaux. Les enveloppes urbaines des autres hameaux sont quant à elles maintenues, afin de préserver leur caractère patrimonial, leur identité architecturale et les espaces de respiration paysagère qui les entourent.
Cette approche permet de concilier accueil de nouveaux habitants, sobriété foncière, protection des paysages et maintien de l'identité rurale et villageoise de Saint-Félix-de-
Pallières, dans le respect des principes de la loi Montagne et des objectifs de réduction de la
consommation d'espace.
□ Elaborer un règlement et un zonage permettant d'encadrer les nouvelles constructions
et d'organiser leur bonne intégration urbaine, paysagère et architecturale, en particulier
au sein et à proximité des hameaux anciens ;
Le zonage et les règles associées visent à encadrer les modalités d'implantation, de volumétrie, d'aspect architectural et de traitement des espaces libres, afin de garantir une
insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans le tissu existant.
Cet objectif revêt une importance particulière au sein des hameaux anciens, dont la qualité
patrimoniale et paysagère participe fortement à l'identité communale. Le règlement permet
ainsi de préserver les silhouettes villageoises, de maintenir des continuités bâties cohérentes, et d'encourager la végétalisation des espaces, tout en offrant un cadre lisible et sécurisé pour les porteurs de projets.
Le secteur d'extension urbaine du hameau de la Mairie (zone AU1) est encadré par une OAP
sectorielle, garantie de la qualité de l'urbanisation future.
□ Réfléchir à la possibilité d'un petit projet d'ensemble, en définir la localisation la plus
opportune et définir les orientations d'aménagement ;
La réflexion autour d'un projet d'ensemble répond à la volonté communale d'éviter une
urbanisation diffuse ou parcellaire, souvent génératrice de dysfonctionnements en matière de
voirie, de stationnement, de gestion des réseaux et d'intégration paysagère. La définition d'un secteur dédié en extension du hameau de la Mairie, accompagné d'une Orientation
d'Aménagement et de Programmation (OAP) permet d'anticiper les formes urbaines, les
cheminements doux, le traitement des espaces publics et la place du végétal.
Ce choix favorise une urbanisation qualitative et maîtrisée, concentrée sur un site présentant
de bonnes conditions d'accessibilité, de desserte en réseaux et de proximité avec

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 030-213002520-20260226-DE_2026_002BIS-DE

les
équipements existants, en particulier autour du hameau de la Mairie identifié comme centralité communale. L'encadrement par OAP garantit une cohérence d'ensemble, une mixité des formes d'habitat et une prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers, en adéquation avec les objectifs de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Favoriser le maintien des activités agricoles, en particulier vivrières ;

Le maintien de l'activité agricole constitue un enjeu structurant pour la commune, tant sur le
plan économique que paysager et environnemental. Les espaces agricoles participent à la
qualité des grands paysages, à la préservation de la biodiversité et au maintien d'espaces
ouverts entre les hameaux, éléments constitutifs de l'identité locale.
Le PLU vise ainsi à préserver les terres cultivables et les secteurs de pâturage, à limiter leur
artificialisation et à garantir la pérennité des exploitations existantes. Une attention particulière est portée aux activités agricoles vivrières et de proximité, qui contribuent aux circuits courts, à l'autonomie alimentaire relative du territoire et au lien social local. Cette orientation s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD en matière de valorisation des ressources locales, de protection des paysages agricoles et de développement durable du territoire.

- Encadrer le développement des énergies renouvelables, et plus particulièrement :
  - o Permettre le développement du photovoltaïque sur les sites de friches industrielles et minières de la croix de Pallières, ainsi qu'en toitures ;
  - o Interdire le développement du grand éolien.

La commune s'inscrit dans une démarche de transition énergétique tout en veillant à la
préservation de son cadre paysager, de son patrimoine et de ses équilibres territoriaux.
L'objectif n'est pas d'interdire les énergies renouvelables, mais d'en organiser un développement raisonné et adapté aux caractéristiques locales.
Le recours prioritaire aux projets photovoltaïques en toitures permet de concilier production
d'énergie renouvelable et sobriété foncière. Cette orientation évite la consommation d'espaces agricoles ou naturels supplémentaires et limite l'impact paysager des installations.
Le développement d'un projet photovoltaïque au sol tel que le réemploi de la friche minière de la croix de Pallières n'a pas été intégré dans le projet de PLU au regard des contraintes liées aux orientations du SCOT du Piémont Cévenol.
Le refus du développement de parcs éoliens de grande dimension s'explique par la forte
sensibilité paysagère du territoire communal, caractérisé par des vues lointaines, des reliefs
marqués et des silhouettes de hameaux remarquables. L'implantation d'éoliennes de grande
hauteur serait susceptible d'altérer durablement la qualité des paysages, le patrimoine bâti et
l'identité visuelle du territoire.
Ce positionnement vise à préserver l'attractivité résidentielle et touristique de la commune,

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 030-213002520-20260226-DE_2026_002BIS-DE

tout en évitant des conflits d'usage et des nuisances potentielles. il s'inscrit dans une logique
d'équilibre entre transition énergétique et protection du cadre de vie, privilégiant des formes
de production énergétique plus discrètes et mieux intégrées au tissu existant.
CONSIDERANT que l'ensemble des documents composant le projet de PLU, dans leur
version soumise à arrêt, sont accessibles depuis l'adresse internet :
contact@saintfelixdepallieres.fr
Les conseillers municipaux ont été rendus destinataires de ce lien d'accès aux documents
composant le projet de PLU de Saint-Félix-de-Pallières et ont pu consulter lesdits documents
avant la réunion du conseil municipal.
Après avoir présenté le bilan de la concertation et le projet d'arrêt de PLU de Saint-Félix-de-
Pallières tel qu'annexés à la présente délibération, Monsieur le Maire demande au Conseil
Municipal de bien vouloir tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet du PLU.
Le conseil municipal,
Après avoir entendu le Rapporteur en son exposé,
Après en avoir délibéré, à 1 voix contre (Mme LECLERC), 1 abstention (Mme RAYMOND) 7
voix pour dont deux pouvoirs.
ARRETE le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Félix-de-Pallières, tel qu'il est annexé
à la présente délibération ;
DECIDE de soumettre, pour avis, le projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté aux personnes
publiques associées et consultées mentionnées aux articles L. 153-16 à L. 153-18, ainsi qu'à l'article R. 153-6 du Code de l'urbanisme ;
DECIDE de soumettre, pour avis, le projet de plan et son rapport de présentation à l'autorité
environnementale en application de l'article L. 104-6 du Code de l'urbanisme ;
AUTORISE le Maire à transmettre la présente délibération et l'intégralité du projet de plan
arrêté au Préfet, aux autres personnes publiques associées et consultées et à l'autorité
environnementale ;
AUTORISE le Maire, après avoir sollicité les avis précités, et après avoir joints les avis qui
auront été émis au dossier, à organiser l'enquête publique prévue à l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme et à tenir le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme à la disposition du public ;
AUTORISE le Maire à signer tout acte, décision et document relatif à l'exécution de la présente délibération, notamment à apporter toute réponse ou toute précision utile à l'autorité
environnementale, aux personnes publiques associées ou consultées ainsi que, le moment
venu, à la commission d'enquête ou au commissaire enquêteur.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 030-213002520-20260226-DE_2026_002BIS-DE

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Michel SALA
Président de séance

Isabelle FONTAINE
Secrétaire de séance