

SAINT JEAN DE CEYRARGUES (30)					14-août-25
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME					suite à donner en phase approbation du PLU
REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES					
ordre	date courrier	Personne Publique Associée	Remarques sur le dossier arrêté le 14 avril 2025	Documents du PLU	Propositions
1	11/6/2025	SCOT PAYS CEVENNES	PLU compatible avec le SCoT, Avis favorable		
			- Le SCoT prend acte des arguments sur le tassement démographique justifiant le taux de 1%. - Densité de 13 log/ha dépassée dans le projet d'extension du Bouquier. - Pas de remarque sur les orientations en matière de développement économique, de développement touristique, en matière d'agriculture, d'espaces naturels et de paysage, en matière d'énergies renouvelables.		=> pas de suite à donner
2	12/6/2025	ALES AGGLOMERATION	Avis favorable avec recommandations		
		Compétences Agglo	- Objectifs de production de logements compatibles avec le PLH. Alès Agglomération souligne la volonté de la commune de développer du logement locatif social. Assainissement collectif public : Dans le rapport de présentation en page 102, la conclusion sur la station d'épuration doit être complétée comme suit en référence au zonage d'assainissement des eaux usées : « La station d'épuration de Saint-Jean-de-Ceyrargues est correctement dimensionnée et dispose de capacités résiduelles conséquentes favorable à un développement de la population raccordée. Quel que soit le paramètre considéré, la capacité résiduelle de traitement de cet ouvrage épuratoire est d'environ 260 EH supplémentaires. Dans le règlement écrit des zones A et N, en pages 74 et 82, à l'article 14 « Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics », paragraphe « Eaux usées », il faut modifier la 1ère phrase comme suit : « Ainsi, toute nouvelle construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il se situe au droit de l'unité foncière ou de la servitude notariée passage/réseaux permettant de rejoindre le domaine public ». Zonage d'assainissement collectif : mettre à jour les pièces du dossier avec les derniers documents (travail mené en parallèle du PLU) - Pas de remarque sur les thématiques déchets, eau potable, assainissement non collectif, gestion des eaux pluviales urbaines Mise en forme CNIG + si possible liste des sources pour les SUP. Souhait de transmission au moins un mois avant l'approbation du PLU.	1 - Rapport de présentation 5 - Règlement 8.9a - Annexe assainissement	=> Apporter les précisions demandées sur l'assainissement collectif et le zonage d'assainissement collectif => CNIG : tous les éléments seront bien transmis sous format CNIG, mais le délai de un mois avant l'approbation semble difficile à tenir au regard du planning serré entre fin enquête publique et approbation. Ils seront transmis dès que possible.
		Projet Territoire PCAET	Le projet de révision générale du PLU participe à la mise en œuvre des 5 axes du Projet de Territoire 2021. Le projet de révision générale du PLU est en cohérence avec le PCAET 2023-2029.		=> pas de suite à donner
3	27/6/2025	RTE	Observations		
		Report des SUP	Les ouvrages électriques et le gestionnaire sont bien représentés sur le plan et la liste des Servitudes ; le règlement en A et N comprend bien les mentions spécifiques.		=> pas de suite à donner
		EBC	Pas d'EBC pour les lignes électriques.		=> pas de suite à donner
4	3/7/2025	CDPENAF	Avis favorable à l'unanimité		
	Commission le 3 juillet 2025 Courrier du 10 juillet 2025		Avis favorable à l'unanimité : - sur les deux STECAL, accompagné d'une remarque sur le STECAL 1 dont la pertinence n'est pas justifiée au plan juridique puisque intégré à une zone U et confondu avec une OAP, alors même que les STECAL sont réservés aux zones agricoles ou naturelles; - sur les dispositions du règlement autorisant les extensions limitées des habitations existantes, ainsi que les annexes et piscines des habitations existantes en zone agricole et naturelle.		Réponse : Le "STECAL" Uag n'est effectivement pas à proprement parlé un STECAL dans la mesure où il est traduit en U et a pour objet un projet agricole. Il a cependant été présenté à la CDPENAF par souci de transparence car il se situe dans la zone agricole. => pas de suite à donner

		SAINT JEAN DE CEYRARGUES (30)			14-août-25
		REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME			suite à donner en phase approbation du PLU
		REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES			
ordre	date courrier	Personne Publique Associée	Remarques sur le dossier arrêté le 14 avril 2025	Documents du PLU	Propositions
17/7/2025					
		Loi Climat et Résilience	Avec une consommation déjà réalisée de 0,1 ha et une programmée de 0,75 ha pour la période 2021/2035, soit une moyenne de 0,06 ha/an, le projet de PLU fait preuve de sobriété foncière. En effet, il s'inscrit dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette » en 2050 qui prévoit la réduction de 50 % pour la période 2021/2031 fixée par la loi « Climat et Résilience » au niveau national, sans attendre sa déclinaison au niveau régional (SRADDET) ni celle à l'échelle du SCOT dont l'échéance est fixée au 22/02/2027. De plus, par rapport au PLU en vigueur, il réduit de 5,5 ha la superficie des zones U et AU.		=> pas de suite à donner
		réserves Feu de forêt	Le plan de zonage commune et risque feu de forêt au 5000 ^{ème} (pièce 4.3a) comporte une erreur de report des zones d'aléa feu de forêt issues du Porter à connaissance (PAC) sur le risque feu de forêt du 11/10/2021, notamment au sud-est de la commune au niveau des zones Nt (camping) et N.	4.3 zonage et risque feu	Il s'agit d'une erreur d'affichage des couches SIG. => le plan sera vérifié et repris, conformément au PAC. A vérifier aussi dans le rapport de présentation. Pour info, l'annexe risques est correcte car elle ne reprend pas cette carte.
			Règlement écrit Zone A -page 69, dans les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt fort et très fort, il est recommandé que les bâtiments autorisés nécessaires à une exploitation agricole soient situés en lisière de massif et être défendables (accès et hydrant conformes).	5 - Règlement	Le règlement sera repris conformément à la demande.
			Règlement écrit Zone N -page 77, dans les secteurs soumis à l'aléa fort et très fort, il est conseillé de revoir et de compléter la rédaction du 1er tiret comme suit : « aucune nouvelle construction n'est autorisée à l'exclusion des bâtiments agricoles nécessaires à l'activité hors élevage, à condition de se situer en lisière de massif et d'être défendables (accès et hydrant conformes). Une exception est possible pour les élevages ovins et caprins participant à l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque incendie de forêt sous réserve d'un projet d'aménagement pastoral validé par une structure compétente ». Il serait également utile de rappeler que les établissements recevant du public (ERP), les bâtiments des services de secours et de gestion de crise, les aires de camping, les villages de vacances classés en hébergements légers et les parcs résidentiels de loisirs y sont interdits. Ainsi, aucune extension du camping (zone Nt) dans ses parties Nord et Sud n'est possible.	5 - Règlement	Le règlement sera repris conformément à la demande.
			Règlement écrit Zone Nt -page 79, Selon l'article L 151-9 du code de l'urbanisme « Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. » Or, il est écrit dans le règlement de la zone Nt : « Les campings, les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML), sont autorisés uniquement dans le cadre d'une autorisation globale de type déclaration préalable ou permis d'aménager. » Cette rédaction n'est pas conforme à l'article L 151-9 du code de l'urbanisme car la constructibilité est conditionnée à une autorisation d'urbanisme et non à des règles spécifiques.	5 - Règlement	Le règlement sera repris conformément à la demande.

		SAINT JEAN DE CEYRARGUES (30) REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME			14-août-25
		REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES			suite à donner en phase approbation du PLU
ordre	date courrier	Personne Publique Associée	Remarques sur le dossier arrêté le 14 avril 2025	Documents du PLU	Propositions
recommandations		1 - Ecriture réglementaire du PLU	Rapport de Présentation Page 78 - 111.4 - Le projet de PLU: Le tableau présente la comparaison entre le PLU actuel de 2007 et le projet de PLU. Dans le PLU de 2007, l'emprise actuelle du camping est délimitée dans la zone Nt. Or celle-ci n'a pas été mentionnée dans le tableau en tant que telle, et doit certainement être incluse dans la zone N. Dans le projet de PLU, cette zone Nt a été répartie d'une part dans la zone Ut correspondant aux équipements du camping (réception, piscines, sanitaires, aire de jeux ..) et d'autre part dans la zone Nt correspondant aux emplacements. Il est donc impossible de faire la comparaison de superficie de cette zone réservée au camping entre les deux PLU, d'autant qu'elle a été réduite pour tenir compte de l'aléa feu de forêt. Pour une meilleure compréhension et analyse du PLU, il convient de compléter le tableau.	1 - Rapport de présentation	Le tableau sera complété
			Zone Nt La limite du STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) du camping n'est pas clairement identifiée sur le plan de zonage. En effet, la zone Nt, correspondant aux espaces naturels du camping, est plus vaste que la description du STECAL.	1 - RP 4 - zonage	Réponse : la différence entre STECAL et zonage Nt est normale, car certaines parties du camping sont déjà existantes et sans aucun aménagement. Les documents seront relus et calibrés ; si besoin les cartographies seront reprises.
			Plan 4.3c - Zonage commune et autres risques Concernant le risque chutes de blocs, en complément des zones d'aléas, il faut rajouter les zones de départ. Les données SIG du Risque naturel aléa chute de Blocs - couche départementale du GARD sont téléchargeables depuis le site internet Géo-1 DE Données SIG catalogue geo-ide ou Données SIG catalogue geo-ide zones-depart et aleas	4.3c zonage et autres risques	Le zonage sera complété.
			Règlement écrit Zones A et N Dans le chapitre relatif à tout secteur soumis à Exzeco des zones A (pages 69 et 70) et N (pages 77 et 78), certains paragraphes figurent dans ce chapitre alors qu'ils sont hors sujet. Il s'agit de la partie commençant par « En tout secteur, des éléments du patrimoine culturel à préserver au titre des articles L.151-19 et 23... » jusqu'au paragraphe finissant par " Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés aux réseaux, sont autorisées sur l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages. »	5 - Règlement	Il sera vérifié que ces éléments sont bien hors sujet, et supprimés si tel est le cas.
			Zone Nt Il est fait la remarque qu'en réglementant l'emprise au sol à O (zéro), les constructions existantes telles que les HLL ne pourront évoluer, ne serait-ce que pour se mettre en conformité avec les normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.	5 - Règlement	=> pas de suite à donner

		SAINT JEAN DE CEYRARGUES (30)			14-août-25
		REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME			suite à donner en phase approbation du PLU
		REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES			
ordre	date courrier	Personne Publique Associée	Remarques sur le dossier arrêté le 14 avril 2025	Documents du PLU	Propositions
	recommandations	2 - RISQUES - feux de forêt	Dans l'annexe du rapport de présentation (pièce 1bis), il faut faire référence au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) joint dans l'annexe 8.14 - Risques, approuvé par arrêté préfectoral du 31 mai 2021 et mis à jour le 30 mai 2023, qui liste les communes exposées à un ou plusieurs risques dans le département du Gard. L'inventaire des risques, pages 49, 50 et 123 du rapport de présentation (pièce 1) et page 151 de son annexe (pièce 1 bis) est incomplet ainsi que le paragraphe V.3, page 157 de l'annexe au rapport de présentation (pièce 1 bis). Le risque mouvement de terrain ne se limite pas au seul RGA, il faut y rajouter le risque glissement de terrain (PAC du 1^{er} octobre 2014) et la commune est également concernée par des risques technologiques.	1bis - Annexe au RP	Le document sera vérifié et complété.
			Débroussaillage et défrichement Compléter l'annexe 8.12 -Obligations légales de débroussaillage (OLD) par l'intégralité de l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 du 28/03/2025. Le document doit rappeler que toute opération volontaire de défrichement (pour construction située en zone forestière,) est soumise à l'obtention préalable d'une autorisation, quel que soit le zonage du secteur : - les projets intervenant dans des massifs forestiers de 4 ha et plus sont soumis à autorisation de défrichement; - en EBC (espace boisé classé) toute demande d'autorisation de défrichement fera l'objet d'un rejet de plein droit.	8.12 annexe OLD	Le document sera vérifié et complété.
			Emploi du feu Concernant l'emploi du feu, il faut compléter le rapport de présentation en faisant référence: - à l'arrêté préfectoral du 31 août 2012 qui y est relatif; - au règlement sanitaire départemental (RSD) et notamment sur l'interdiction de brûlage des végétaux.	1 - Rapport de présentation	Le document sera vérifié et complété.
			Défense incendie Dans l'annexe au rapport de présentation, page 154 : compléter le diagnostic avec les éléments suivants : - définition du risque incendie de forêt et contexte dans le Gard (évolution); - historique des feux sur la commune; - rappel des documents indispensables, dont le Plan départemental de protection des forêts contre l'incendie (PDPFCI). Dans l'annexe au rapport de présentation, page 97: rajouter une carte avec la localisation des poteaux incendie sur le territoire communal.	1bis - Annexe au RP	Le document sera vérifié et complété.
	recommandations	2 - RISQUES - technologiques	La commune est concernée par : - le transport de matières dangereuses (TMD) par voie terrestre, qui n'est pas une servitude contrairement à ce qui est indiqué page 87 du rapport de présentation (pièce 1); - la présence de 4 anciens sites industriels (dépôts de déchets -information BASIAS) et non 2 comme indiqué page 149 de l'annexe au rapport de présentation (pièce 1 bis).	1bis - Annexe au RP 1 - RP	Les documents seront vérifiés et complétés.

		SAINT JEAN DE CEYRARGUES (30)		14-août-25	
		REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME			
		REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES		suite à donner en phase approbation du PLU	
ordre	date courrier	Personne Publique Associée	Remarques sur le dossier arrêté le 14 avril 2025	Documents du PLU	Propositions
		recommandations	2 - Pollutions et nuisances		
			Sites et sols pollués Bien que les extraits "BASIAS" soient fournis, l'analyse de la compatibilité du projet d'urbanisme avec les contraintes potentielles ne semble pas menée; elle permettrait d'intégrer l'ensemble des risques technologiques recensés sur le territoire communal.	1 - Rapport de présentation	Le RP sera complété avec l'analyse du projet avec les sites pollués.
			Périmètre autour de la STEP S'il n'a plus de valeur réglementaire (et qu'il ne sera pas nécessairement suffisant pour tous les cas), l'intégration de l'éloignement minimum de 100 m (à considérer de la station d'épuration à la limite des parcelles comptant l'habitation ou le bâtiment recevant du public) dans leur document d'urbanisme reste une précaution utile et est recommandée aux communes afin de limiter la survenue d'éventuels risques sanitaires et conflits de voisinage.		Réponse : Lors de la RG du PLU, le point a été fait avec Alès Agglomération sur la STEP. Il a été fait le choix de son classement en N, sans périmètre de protection, l'ensemble du PLU permettant de protéger les abords, tout en permettant son éventuelle évolution. => pas de suite à donner
			Ligne à très haute tension (THT) (...) Dans la mesure du possible et en particulier lorsque ces espaces ne sont pas ou peu construits, il est recommandé de respecter la précaution (dans la bande de 200m), en interdisant, dans les zones concernées, la construction d'établissements sensibles mais également de toute nouvelle habitation, ceci afin de ne pas exposer de nouvelles populations à ce risque. Les lignes HT, ainsi que les zones de prudence, méritent d'être reportées sur les plans de zonage.	4 - zonage 5 - Règlement	La bande de précaution de 200m sera rajoutée sur les plans de zonage + mention dans le règlement.
			Plantes allergènes Le règlement du PLU recommande seulement de limiter la plantation de cyprès alors qu'il pourrait également interdire la plantation de nouveaux spécimens et interdire ou limiter d'autres espèces (dans le cadre d'une annexe définissant un cahier des charges des prescriptions architecturales) afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations sensibles et favoriser la biodiversité des espèces. Les pollens les plus fréquents et les plus allergisants proviennent tout particulièrement des cupressacées, des platanes, des bétulacées (bouleau, aulne, noisetier, ...), des oléacées (olivier, frêne, troène, lilas, ...). Les allergies dues aux pollens semblent avoir plusieurs causes: - les pollens sont plus irritants du fait de la pollution de l'air; - certains arbres très allergisants sont plantés en grande quantité (tel le cyprès dans notre région). En effet, le plan régional santé-environnement (PRSE2 -2010-2014) avait déjà identifié, par son action 10, la prévention des allergies dues aux pollens en indiquant que « l'allergie au pollen de cupressacées (et en particulier de cyprès) est reconnue comme une priorité de santé publique en Languedoc-Roussillon », objectif de réduction de l'expansion de végétaux émetteurs de pollens allergisants maintenu dans le PRSE4 (2024-2028). Le règlement des zones du PLU doit faire mention de ces précautions.	5 - Règlement	Le règlement sera complété.
		recommandations	2 - Pollutions et nuisances		
			Risque de développement du moustique tigre Le règlement prévoit opportunément un chapitre sur la gestion des eaux pluviales et risque du développement du moustique-tigre (11.1.7, page 14) mais fait référence à l'arrêté du 21/08/2008 abrogé et remplacé par celui du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques pris en application de l'article R. 1322-94 du Code de la santé publique.	5 - Règlement	Le règlement sera mis à jour.
			Risque de nuisances sonores - activités bruyantes - zone Uep Le règlement peut utilement rappeler, hormis pour les ICPE soumises à leur propre réglementation, que toutes les autres activités envisagées devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur, à savoir le décret du 31/08/2006 et l'arrêté préfectoral du 11/07/2005 (qui impose, à son article 5, la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes), tous deux relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage	5 - Règlement	Le règlement sera complété.

		SAINT JEAN DE CEYRARGUES (30) REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME			14-août-25
		REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES			suite à donner en phase approbation du PLU
ordre	date courrier	Personne Publique Associée	Remarques sur le dossier arrêté le 14 avril 2025	Documents du PLU	Propositions
		recommandations	3 - Eau Dans les règles communes à toutes les zones, concernant la desserte par les réseaux eau et assainissement, le règlement comprend à la fois : - des dispositions évoquant la règle générale du raccordement aux réseaux publics ou, à défaut, la possibilité de recours à une solution individuelle (captage privé eau potable ou ANC); - des dispositions spécifiques à chaque zone du PLU. La mise en place de ces règles alternatives, notamment concernant l'assainissement, risque d'ouvrir la porte à des possibilités de recours à des installations privées, y compris en zones « urbaines » où le raccordement aux réseaux publics AEP et assainissement doit être obligatoire et sans possibilité de recours à un captage privé ou un ANC. De plus, les règles en matière d'assainissement doivent être conformes aux orientations du zonage d'assainissement.	5 - Règlement	Le règlement sera vérifié et clarifié.
			Adductions d'eau privées Dans les règles communes à toutes les zones, au 11.6.5 du règlement écrit (page 19), le recours à une adduction d'eau privée est permis en l'absence de possibilité de raccordement au réseau public. Ce paragraphe peut utilement être complété en insérant l'exemple de schéma d'implantation pour une habitation (en évitant toute source de pollution dans les 35 m autour du captage et en préservant aussi le dispositif d'ANC s'il existe). + schéma	5 - Règlement	Le règlement sera complété.
		recommandations	4 - SUP Il faut s'assurer que les fiches associées au SUP (pièce 7.3) sont bien celles mises à jour et disponibles sur le site du géoportail de l'urbanisme à l'adresse suivante : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/infos/sup/?subcategory=sup rule . Pour information, il convient de remplacer la fiche « Servitudes de type PM1 » par la dernière version mise à jour le 28/02/2025, https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/fiche SUP PM1.pdf	7.3 - textes SUP	La fiche PM1 sera remplacée ; les autres ont été vérifiées et sont correctes.
		recommandations	5 - Cadre de vie Schéma routier départemental (approuvé le 30 juin 2023) Il faut, page 105 de l'annexe au rapport de présentation (pièce 1 bis), revoir la rédaction concernant les accès conformément au schéma routier départemental de 2023. Que ce soit pour le réseau de liaison ou de proximité, tout accès doit faire l'objet d'une autorisation- (permission de voirie): - hors agglomération, par le Conseil Départemental du Gard (CD 30), qui peut interdire ou limiter le nombre d'accès aux parcelles riveraines (sécurité); - en agglomération, par le gestionnaire de voirie (CD 30); la police de circulation incombe au maire qui consulte le CD 30.	1bis - Annexe au RP	Le document sera vérifié et complété.
			Déchets Concernant la gestion des déchets, le rapport de présentation doit mentionner l'existence: - du plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PDPGDND) et son rapport environnemental adopté à l'assemblée départementale le 20 novembre 2014; - du plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD) approuvé en 2019; - de plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) qui a été intégré (et donc abrogé) au SRADDET Occitanie adopté le 30 juin 2022.	1 - Rapport de présentation	Le document sera complété.
		recommandations	6 - Espaces naturels et agricoles Forêt communale La forêt communale de Saint Jean de Ceyrargues, d'une surface totale de 59 ha 36 a 35 ca, relève du régime forestier: l'arrêté préfectoral de soumission du 4 janvier 2021 pourrait être mentionné page 155 de l'annexe au rapport de présentation (pièce 1 bis) et être annexé au PLU (pièce 8.8); pour rappel, toutes les parcelles concernées doivent être classées en zone N au PLU (annexe 9 du PAC de 2022).	1bis - Annexe au RP 8.8 Régime forestier	Les documents seront complétés.
			Agriculture Concernant les appellations, il faut corriger et compléter la page 61 de l'annexe au rapport de présentation (pièce 1 bis); en effet, la commune bénéficie de « signes d'identification de la qualité et de l'origine » (Annexe 10 PJ 03 du PAC de 2022): - IGP: Cévennes, Gard, Miel de Provence, Pays d'Oc et Volailles du Languedoc; - AB-IGP: terres du Midi; - AOC Duché d'Uzès (blanc, rosé, rouge); - AOC-AOP: Huile d'olive de Nîmes, Olive de Nîmes	1bis - Annexe au RP	Le document sera complété.

		SAINT JEAN DE CEYRARGUES (30) REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME			14-août-25
		REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES			suite à donner en phase approbation du PLU
ordre	date courrier	Personne Publique Associée	Remarques sur le dossier arrêté le 14 avril 2025	Documents du PLU	Propositions
	recommandations	7 - Environnement - protections	PNA Le territoire communal comprend, a minima, la présence des espèces à PNA : - Vautour percnoptère - Domaines vitaux, cité page 123 de l'annexe au rapport de présentation (pièce 1 bis); - Cistude d'Europe (source Picto-Occitanie) (à rajouter). En revanche, il ne semble pas qu'il y ait la Pie Grièche à tête rousse (à supprimer).	1bis - Annexe au RP	Le document sera vérifié et complété.
			Patrimoine archéologique Une entité archéologique distincte est recensée sur le territoire communal, comme indiqué dans l'annexe au rapport de présentation (pièce 1 bis), page 182. (...) Il serait utile que le rapport de présentation fasse les rappels législatifs et réglementaires applicables à l'ensemble du territoire communal concernant la protection des zones sensibles / patrimoine archéologique (cf annexe 14 - PJ02 du PAC de 2022). (...) Le document d'urbanisme doit rappeler que, conformément à la législation en vigueur, lors de l'instruction des demandes d'autorisation, la procédure de consultation du service compétent fait appel à la définition des zones réputées sensibles du point de vue du patrimoine enfoui. Le code du patrimoine (titre V en particulier) prévoit que dans ces zones, les opérations d'aménagement, de constructions ou tous travaux susceptibles d'affecter des vestiges archéologiques ne pourront être effectués qu'après la mise en œuvre de mesures conservatoires ou de sauvegarde par la réalisation d'études scientifiques.	1 - Rapport de présentation	Le document sera vérifié et complété.
			RP - page 14: remplacer la carte des enjeux du village car elle n'est pas visible en totalité.	1 - Rapport de présentation	La carte sera reprise.
	recommandations	8 - Mise en forme du document	Annexe au RP - page 4: la population de référence, en vigueur à compter du 1 ^{er} janvier 2025 (INSEE), pour la commune est celle de 2022 (date de référence statistique); la population totale de 179 habitants est décomposée en population municipale de 173 habitants à laquelle s'ajoutent 6 personnes comptées à part; - page 4: le canton de Vézénobres n'existe plus; la commune fait partie du canton « Alès 3 »; - page 7: préciser que le SCOT Pays des Cévennes est opposable depuis le 1 ^{er} avril 2014; - page 30: préciser qu'un PDU est en cours sur le PTU du SMTBA dont la commune est membre; - page 38: il faut rester sur les mêmes références concernant la population; en effet, la population municipale au 1 ^{er} janvier 2024 était bien de 178 et celle au 1 ^{er} janvier 2025 de 173 (et non 179 qui correspond à la population totale); - page 138: le SDAGE RM pour la période 2022-2027 a été approuvé le 21 mars 2022.	1bis - Annexe au RP	Le document sera vérifié et complété.
			Plans de zonage Afin d'en faciliter la lecture, il serait très utile de rajouter le nom des valats, les noms/ numéros de voies (RD, ...), les noms des lieux-dits/ quartiers, ainsi que ceux des communes limitrophes.	4 - zonage	Les plans de zonage seront complétés, dans la mesure de la lisibilité de ces informations (si cela ne perturbe pas la lisibilité des données essentielles du zonage).
			À ce titre, la CDPENAF a émis un avis sur votre projet de PLU le 03 juillet 2025; il devra être joint au dossier de PLU mis à l'enquête publique (en application de l'article R.123-8 du code de l'environnement).		
	recommandations	9 - Disposition réglementaires applicables au document	La dématérialisation (mise à disposition du document d'urbanisme, ou de toute autre procédure le modifiant) sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU) devient la seule forme de publicité de nature à conférer à l'acte, associée à sa transmission au préfet, son caractère exécutoire.		
			L'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 a réformé les procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. Le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 a précisé le code de l'environnement sur les mesures réglementaires d'application de cette ordonnance. Au-delà des dispositions classiques de l'enquête publique, s'ajoutent des obligations de dématérialisation qu'il vous appartient de mettre en œuvre sur le site internet de votre commune.		
6	21/7/2025	INAO	pas de remarque sur le projet		

SAINT JEAN DE CEYRARGUES (30)					14-août-25
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME					suite à donner en phase approbation du
REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES					PLU
ordre	date courrier	Personne Publique Associée	Remarques sur le dossier arrêté le 14 avril 2025	Documents du PLU	Propositions
7	23/7/2025	CD30			
		I - contexte	Le rapport de présentation dresse un contexte institutionnel intégrant l'échelon départemental. Pour plus de clarté, il serait intéressant de distinguer ce qui relève de l'action de l'Etat dans le département et de l'action du Conseil départemental (Cf. Annexe 1).	1bis - Annexe au RP 1 - RP	Le document sera complété.
		II - Environnement et activités de pleine nature	D'une manière générale, il est recommandé de se référer à l'Annexe 2 pour compléter le PLU sur les parties ayant trait aux compétences environnementales du Département.	1bis - Annexe au RP 1 - RP	Le document sera vérifié et complété si besoin.
			Les ENS Les sites issus de l' Atlas départemental des ENS du Gard, identifiés page 123 du diagnostic, sont reconnus comme « cœurs de biodiversité » et « corridors » au titre de la trame verte et bleue et bien intégrés au règlement graphique du PLU. L'ensemble du bassin versant de la trame bleue pourrait bénéficier d'un même engagement. La délimitation d'une marge de recul, en évitant toute édification de part et d'autre de certains cours d'eau, est favorable aux écoulements. Toutefois, privilégier un « espace de bon fonctionnement » sur l'ensemble du bassin permettrait une gestion plus flexible. Le classement en EBC de la ripisylve (qu'elle soit existante ou potentielle lorsqu'elle est dégradée), renforcerait les dispositifs proposés. Dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « continuité écologique et paysagère », l'outil est pertinent et la cartographie associée précise. Il serait judicieux d'étendre leur périmètre aux entrées de village, zones urbanisées ou centre ancien, et d'ajouter une OAP « déplacement » à l'échelle communale.	projet	à voir quelle pourrait être la traduction (Normaco) à discuter / valider par les élus
			Activités sportives de pleine nature Les itinéraires et équipements pour la pratique de la randonnée sont décrits au chapitre « Tourisme » (pages 53-57 du diagnostic). Les informations fournies pourraient être complétées en indiquant le statut et le gestionnaire de ces itinéraires. Le Carto-guide « Garrigues et vignobles autour de Vézénobres - La Régordane et le Gardon » figure ces itinéraires. Ces itinéraires de randonnées bénéficient de la démarche « Gard pleine nature ». Alès agglomération assure la gestion et la promotion de ces équipements.	1bis - Annexe au RP	Le document sera complété.
			Ces 2 projets sont compatibles avec le réseau routier départemental existant, même s'ils risquent d'induire une augmentation relative de la circulation sur celui-ci. Toute modification en lien direct avec les voiries départementales et en particulier sur la RD7 citée supra, devra faire l'objet d'une consultation des services territoriaux du Département, comme cela est actuellement le cas sur l'élaboration du programme immobilier.		=> pas de suite à donner
		III - Infrastructures et déplacements	Annexe 3 présente : Identification des infrastructures routières : pas de remarque Marge de retrait et accès aux voies départementales : pas de remarque Les déplacements doux : pas de remarque Autres éléments à visée réglementaire : • Pluvial : De manière globale, il convient de rappeler que les ouvrages hydrauliques et plus particulièrement les fossés qui jouxtent les routes départementales sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière. L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle. • Règlement : Rappeler explicitement dans le règlement et pour l'ensemble des zones, que toute création d'accès ou la transformation d'usage d'un accès (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public routier sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier. Pour ne pas compromettre la faisabilité de projets routiers, il convient de préciser explicitement pour l'ensemble des zones que les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).	5 - Règlement	Le règlement sera complété.
		IV - Tourisme et agriculture	Le schéma départemental du tourisme est bien mentionné, comme l'ensemble des documents produits par le Département pouvant concourir aux activités de tourisme et loisir (PDESI par exemple). Le diagnostic touristique est satisfaisant. Des précisions pourraient être apportées notamment en identifiant : La capacité d'accueil des structures locales d'hébergements, leurs taux de fréquentation leur qualification en termes de classements, L'identification d'un éventuel manque d'hébergements touristiques dans le sud alésien, Les polarités touristiques, au-delà du Pays des Cévennes, qui participent à l'attractivité touristique de la commune (Uzès, Pont du Gard, Nîmes, Générargues etc ...). Annexe 4 : pas de remarque	1bis - Annexe au RP	Le document sera vérifié et complété si des données sont disponibles.
8	13/8/2025	MRAE avis 2025AO83	absence d'observations dans le délai		