



**PRÉFET  
DU GARD**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

**Le préfet**

à

Monsieur le maire  
Hôtel de ville  
30360 – SAINT JEAN DE CEYRARGUES

**Service aménagement territorial Cévennes**

Réf : SATC/ADE/BR n° 116-2025

Affaire suivie par : Béatrice RALLET

Tél. : 04 66 56 25 24

beatrice.rallet@gard.gouv.fr

Alès, le **17 JUIL. 2025**

Objet : Avis sur le projet arrêté de la révision n° 1 du  
plan local d'urbanisme de Saint Jean de Ceyrargues  
Réf : Dépôt du dossier en préfecture le 24 avril 2025  
P.J. : Annexe

À la suite de la délibération du conseil municipal du 14 avril 2025 arrêtant le projet de révision n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SAINT JEAN DE CEYRARGUES, vous m'avez transmis le 24 avril 2025, en application des articles L.153-4 à L.153-17 du Code de l'urbanisme, le dossier correspondant pour avis.

L'avis de l'État sur ce projet est émis sur la base et dans le droit fil de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU), des lois « Grenelle », de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP), de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF), de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et enfin de la loi climat et résilience dont l'un des objectifs est la lutte contre l'artificialisation des sols. L'ensemble de ces textes législatifs concourent à promouvoir un aménagement du territoire plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable par la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et la sobriété en ressources foncières et énergétiques, articulé avec les politiques de l'habitat, de transports-déplacements et des risques.

**Les observations ci-après, qui relèvent des politiques publiques de l'État, doivent être prises en compte dans votre PLU. Elles sont complétées par un certain nombre d'observations jointes en annexe afin d'améliorer la compréhension du document et en assurer la sécurité juridique.**

## UNE CONSOMMATION FONCIÈRE COMPATIBLE AVEC LA LOI « CLIMAT ET RÉSILIENCE »

Le projet communal porte une ambition démographique de 205 habitants à l'horizon 2035, soit près de 30 habitants supplémentaires, un besoin de logements estimé à 25 dont 6 ont déjà été réalisés de 2021 à fin 2024, le ramenant ainsi à 19 durant les 10 prochaines années.

Les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine sont inexistantes. Toutefois, la remise sur le marché de 5 logements vacants dans le centre ancien du village et le changement de destination d'un bâtiment existant permettront la satisfaction partielle de ce besoin, à hauteur de 6 logements.

Ainsi, afin de disposer du foncier disponible pour les 13 logements restants, le PLU prévoit une zone AUh d'une superficie de 0,72 ha en continuité directe du village au lieu-dit « Le Bouquier ».

Il prévoit également une zone Uag d'une superficie de 0,03 ha, au sud-est du village, pour l'implantation d'un logement d'un exploitant agricole.

Au cours de la période 2011/2021, la consommation foncière s'est élevée à 1,3 ha (0,8 ha pour l'habitat et à 0,5 ha pour l'extension du camping) soit une moyenne de 0,13 ha/an.

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.

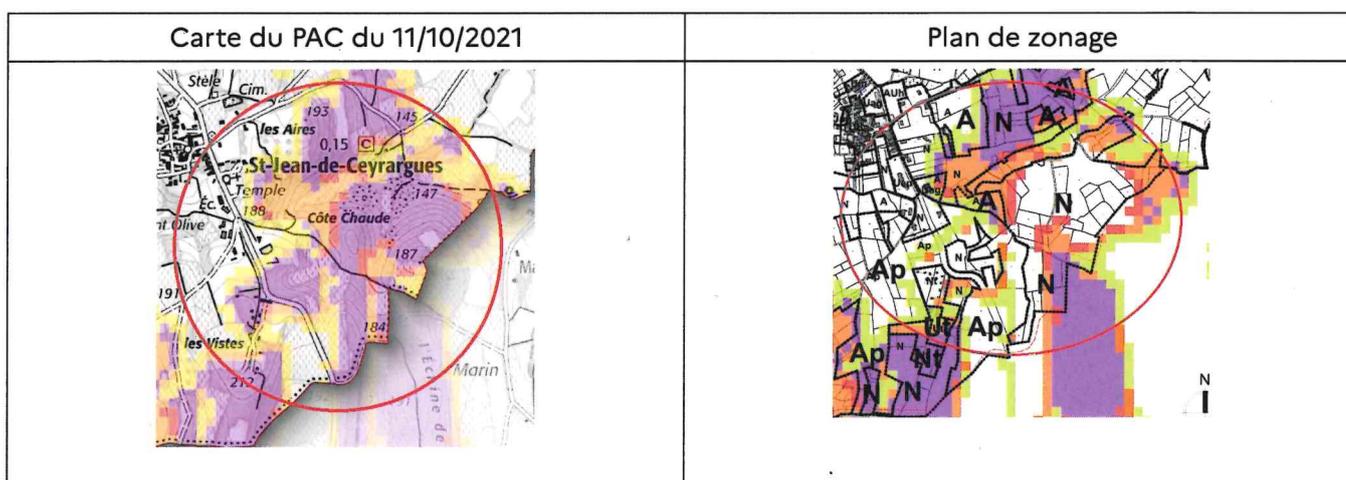
En effet, il s'inscrit dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette » en 2050 qui prévoit la réduction de 50 % pour la période 2021/2031 fixée par la loi « Climat et Résilience » au niveau national, sans attendre sa déclinaison au niveau régional (SRADDET) ni celle à l'échelle du SCOT dont l'échéance 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.

## DES MODIFICATIONS À APPORTER AU RÈGLEMENT

- Dans le règlement graphique

Le plan de zonage commune et risque feu de forêt au 5000<sup>ème</sup> (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 (cf comparaison ci-après)



Le plan de zonage devra donc être modifié et conforme à la cartographie du PAC.

- Dans le 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).

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 1<sup>er</sup> 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.

Zone Nt – page 79, Selon l'article L151-9 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 L151-9 du code de l'urbanisme car la constructibilité est conditionnée à une autorisation d'urbanisme et non à des règles spécifiques.

**En conclusion, j'émet un avis FAVORABLE à votre projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des observations émises dans le présent avis, avant l'approbation du document.**

**Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique, accompagné éventuellement des réponses que la commune souhaite y apporter.**

Pour le préfet et par délégation,  
Le sous-préfet d'Alès,



Émile SOUMBO

## ANNEXE

Observations complémentaires à prendre en compte avant l'approbation du PLU

### **1. ÉCRITURE RÉGLEMENTAIRE DU PLU**

- **Rapport de présentation**

Page 78 – III.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.**

- **Règlement graphique – Plans de zonage**

→ **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.

→ **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-IDE : [Données SIG catalogue geo-ide](#) ou [Données SIG catalogue geo-ide zones-depart et aleas](#)

- **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 L151-19 et L151-23 du code de l'Urbanisme .....* » 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.* »

→ **Zone Nt**

Il est fait la remarque qu'en réglementant l'emprise au sol à 0 (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.

## **2. RISQUES**

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<sup>er</sup> octobre 2014) et la commune est également concernée par des risques technologiques.

- **Incendie et feux de forêt**

→ **Débroussaillage et défrichage**

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 défrichage (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 défrichage ;
- en EBC (espace boisé classé) toute demande d'autorisation de défrichage fera l'objet d'un rejet de plein droit.

→ **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.

→ **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.

- **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).

- **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.

→ Périmètre autour des STEP

Même si le système d'épuration est de type « filtres plantés de roseaux » générant généralement peu de nuisances (s'il est bien conçu et exploité correctement), un périmètre non constructible de 100 m autour des ouvrages mérite d'être prévu (notamment pour empêcher habitations ou établissements recevant du public).

L'arrêté du 21 juillet 2015 qui instaurait un tel éloignement a été modifié sur ce point par l'arrêté du 24 août 2017 en maintenant le fait, par son article 6, que « les stations de traitement des eaux usées sont conçues et implantées de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Cette implantation tient compte des extensions prévisibles des ouvrages de traitement, ainsi que des nouvelles zones d'habitations ou d'activités prévues dans les documents d'urbanisme en vigueur au moment de la construction ».

S'il n'a plus de valeur réglementaire (et qu'il ne sera pas nécessairement suffisant pour tous les cas), l'intégration de cet 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.

→ Ligne à très haute tension (THT)

Une ligne à THT (225 kV) traverse le territoire communal et concerne des zones A et N très peu ou pas construites et à constructibilité limitée.

À ce jour, l'impact direct des lignes électriques sur la santé n'a pu être clairement établi. Cependant, il n'en demeure pas moins qu'une limitation de l'exposition des populations aux champs magnétiques doit être recherchée.

L'instruction du 15 avril 2013 « relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité » (non publiée au Journal officiel) recommande l'établissement d'une zone de prudence pour l'implantation d'établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants, ...) pour les zones correspondant à un champ magnétique supérieur à 1 µT (microtesla).

Cela concernerait en théorie des bandes d'environ 200 m (éventuellement moins) pour les lignes de 225 kV (pouvant être réduites en cas d'enfouissement de lignes), à vérifier par **des mesures de niveaux de champ magnétique in situ** (que les maires des communes concernées peuvent demander). L'annexe de cette instruction indique en valeur moyenne (à examiner avec circonspection et ne considérer que comme « ordre de grandeur » puisque « les champs magnétiques varient en effet dans de grandes proportions avec l'intensité du courant transporté, la nature des pylônes, la compacité des lignes, l'existence d'autres circuits sur la même ligne de pylônes, la température, ... »), des niveaux de champ magnétique selon le niveau de ces lignes, de l'ordre de 0,5 à 1,5 µT à 30 m et inférieur à 0,2 µT à 100 m pour les lignes de 225 kV.

Pour ces zones de prudence à considérer pour l'implantation d'établissements sensibles, dans un message du 5 mai 2011 suite à l'avis de l'AFSSET (devenue ANSES), la direction générale de la santé mentionnait que « la logique de cette recommandation pousserait d'ailleurs aussi à déconseiller l'emménagement dans un nouveau logement situé dans une zone d'exclusion de familles comportant des enfants aux âges les plus jeunes (1 à 3 ans) ».

Dans la mesure du possible et en particulier lorsque ces espaces ne sont pas ou peu construits, il est recommandé de respecter cette précaution 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.

### → 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.

Des recommandations et une liste d'arbres d'ornementation à caractère allergisant est disponible sur le site internet du réseau national de surveillance aérobiologique via le lien <https://www.vegetation-en-ville.org/>.

### → 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 (II.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.

### → Risque de nuisances sonores - Activités bruyantes

La zone Uep, correspondant aux secteurs d'équipements publics des écoles, n'est pas véritablement en retrait des zones habitées, même si la salle des fêtes apparaît légèrement éloignée des constructions voisines.

Cependant, en cas de diffusion de musique amplifiée (banquets, soirées musicales, ...), ce local est susceptible d'être soumis aux dispositions du Code de la santé publique (articles R.1336-1 à 1336-16) avec, notamment, la production d'une étude d'impact des nuisances sonores.

A toutes fins utiles, il conviendra de se référer au document « Plan local d'urbanisme : la boîte à outil de l'aménageur » (accessible par le lien <https://www.sante.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf>) qui fait état des possibilités pour minimiser le risque de nuisances sonores.

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

### **3. EAU**

Pour rappel, le recours à des adductions d'eau privées pour la consommation humaine ou à des dispositifs d'assainissement autonome (ANC) ne doit être rendu possible qu'aux deux conditions cumulatives suivantes :

- absence de réseaux publics ;
- hors zones urbaines qui sont censées être viabilisées et raccordées à ces réseaux (seules les zones A et N devraient, en principe, être concernées).

Cependant, 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.

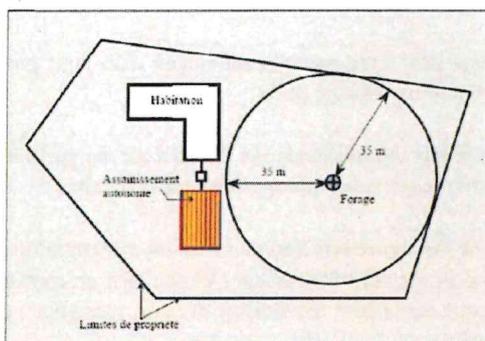
La mise en place de ces règles alternatives, notamment concernant l'assainissement, risque d'ouvrir la porte à des possibilités de recours à des installations privées, y compris en zones « urbaines » où le raccordement aux réseaux publics AEP et assainissement doit être obligatoire et sans possibilité 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.

- **Alimentation en eau potable – Ressource en eau**

→ **Adductions d'eau privées**

Dans les règles communes à toutes les zones, au II.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) :



### **4. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (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](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](https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/fiche_SUP_PM1.pdf)

## **5. CADRE DE VIE**

### **Infrastructures - Déplacements**

→ 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.

### **Ordures ménagères - 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.

## **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).

### **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.

## **7. ENVIRONNEMENT – PROTECTIONS**

### **Biodiversité**

→ **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).

- **Protections**

→ **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.

Ce recensement ne reflète que l'état actuel des connaissances sur la commune et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures ; l'existence de sites (vestiges enfouis ou en élévation) encore non repérés et non inventoriés est certaine.

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).

En effet, la délivrance d'un permis de construire sur un terrain comportant un site archéologique, porté à connaissance ou de notoriété publique, engage la responsabilité de la commune.

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.

## **8. MISE EN FORME DU DOCUMENT**

→ **Rapport de présentation**

- page 14 : remplacer la carte des enjeux du village car elle n'est pas visible en totalité.

→ **Annexe au rapport de présentation**

- page 4 : la population de référence, en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2024 était bien de 178 et celle au 1<sup>er</sup> 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.

→ **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.

## **9. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AU DOCUMENT**

- **Loi ALUR – Impact sur le déroulement de la procédure**

Les dispositions de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme autorise les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation.

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).

- **Mise à disposition du PLU par voie électronique**

Je vous rappelle que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, l'ordonnance n° 2021-1310 et le décret n° 2021-1311, tous deux du 7 octobre 2021 (portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements) ont redéfini les conditions d'entrée en vigueur, entre autres, des PLU.

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.

- **Dématérialisation de l'enquête publique**

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.