

TITRE 3 Annexes

- 1- **Prescription du Plan Local d'Urbanisme.** Délibération n° 2021-35 du Conseil municipal du 17 mai 2021
- 2- **Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Jean de Ceyrargues.** Délibération n° 2025-02 du conseil municipal du 14 avril 2025
- 3- **Composition du dossier du PLU phase d'arrêt, soumis à l'enquête publique,** comportant le n° des documents, leur désignation et la date de publication des différents documents. Agence/action/territoires, le 14 avril 2025.
- 4- **Arrêté du maire n°2025-35** du 18 août 2025. **Prescription de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint Jean de Ceyrargues**
- 5- **Avis de la MRAe Occitanie** N° de saisine 2025-014715 et N° MRAe 202AO83
- 6- **Attestation d'affichage des documents constituant le dossier de révision générale du PLU de Saint Jean de Ceyrargues.** Affiches au format A2, caractères noirs sur fond jaune en couleur, signé par M. Georges Dautun, Maire de Saint Jean de Ceyrargues, le 22 septembre 2025
- 7- **Annonces légales parues dans le journal Midi Libre** le 29 août et le 19 septembre 2025 et **Le Réveil du Midi**, éditions du 29 août et du 19 septembre 2025
- 8- **Document 3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).** Pièce n°3 du dossier Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique. Dossier réalisé par l'agence actions territoires pour la commune de Saint-Jean de Ceyrargues, août 2025.
- 9- **Le PLU (Plan Local d'urbanisme) 2021.** Ensemble des pièces constitutives du dossier d'élaboration du PLU de Saint-Jean de Ceyrargues accessible sur le site internet de la commune à l'adresse <https://www.stjeandceyrargues.fr/fr/rb/2047801/plu-2021>
- 10- **Réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA)** le 3 mars 2025

ANNEXE 1

Prescription du Plan Local d'Urbanisme

Délibération n° 2021-35 du Conseil municipal du 17 mai 2021



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT du GARD

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT JEAN DE CEYRARGUES

Objet : Prescription du Plan Local d'Urbanisme :

Nombre de conseillers en exercice au Conseil Municipal : dix

- Ont pris part à la délibération : huit plus deux procurations,
- Était excusé : Benoît GASTAUD, Pauline MASSON,
- Procuration de : Benoît GASTAUD à Sylvain RICHARD et de Pauline MASSON à Christel BEAUMELLE,

Date convocation : jeudi 13 mai 2021

Date d'affichage : jeudi 13 mai 2021

L'an deux mille vingt et un, le lundi 17 mai 2021 à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de Saint Jean de Ceyrargues, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Georges DAUTUN, Maire,

Présents : M.M Georges DAUTUN, Éric BARD, Christel BEAUMELLE, Christophe DANIEL, Norbert JOULLIAT, Nicole RAMBIER, Sylvain RICHARD, Anne SAPET,

Monsieur Éric BARD a été désigné secrétaire de la séance.

Monsieur Le Maire déclare que

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 à L103-6 et L153-8 à L153-35,
- Vu la délibération en date du vendredi 05 octobre 2007 ayant approuvé le plan local d'urbanisme (PLU),

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

L'opportunité et l'intérêt pour la commune de mettre en révision le PLU pour notamment modifier dans des proportions substantielles le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ont fait l'objet du programme proposé pour mandat,

Il propose au Conseil d'en poursuivre les principaux objectifs, et précise que les nouvelles orientations générales du PADD devront faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant que le conseil municipal ne se prononce sur l'arrêt du projet de révision du PLU.

Cette mise en révision le PLU s'inscrit dans le respect des principes d'aménagements définis par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, afin d'assurer en particulier et sans exhaustivité :

- Une utilisation de l'espace de façon économe,
- L'équilibre entre développement et renouvellement urbain, tout en préservant l'espace rural,
- La protection de l'environnement, notamment des espaces agricoles et naturels ainsi que des paysages,
- Prévenir les risques naturels prévisibles et/ou technologiques éventuels, ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature,
- Faciliter et accompagner la mixité sociale et fonctionnelle,
- Préserver les activités agricoles, touristiques et économiques existantes et potentielles.

Le marché doit ainsi aboutir à la conception d'un outil permettant de cadrer les conditions et modes de renouvellement et de développement de l'urbanisation dans une perspective de préservation des enjeux naturels, agricoles et paysagers

- Considérant qu'il y a lieu de réviser le PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L131-4 à L131-7, L132-1 à L132-4, L132-7, L132-9 à L132-14, L133-1 à L133-6, L151-1 à L151-43, L153-1 à L153-33 du Code de l'urbanisme ;
- Considérant qu'il y a lieu de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément aux articles L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'annuler la délibération du 21 décembre 2009 prescrivant une révision du PLU,
- De prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, selon les modalités définies aux articles L132-10 à L132-13, L153-8, L153-11 à L153-26 du code de l'urbanisme,
- De reprendre les objectifs poursuivis par la révision :
 - Retrouver une dynamique démographique positive, et attirer une population active sur la commune, sans pour autant perdre l'identité villageoise et rurale de la commune.
 - Réactualiser le projet de développement communal au regard du contexte nouveau :
 - Sortir d'un PLU difficilement applicable du fait des différents recours, de son annulation partielle et de l'impossibilité d'ouvrir l'unique zone AU,
 - Prendre en compte les capacités d'assainissement nouvelles ainsi que les contraintes pluviales clairement établies par un schéma pluvial,

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

- Sortir des contraintes d'urbanisation liées au périmètre d'inconstructibilité aux abords des poulaillers,
 - Porter une réflexion sur les dents creuses et l'usage des espaces mêlant bâti et zones agricoles.
 - Encadrer la densification des secteurs résidentiels, et se doter d'outils pour maintenir un habitat et des densités adaptées au caractère villageois de la commune.
 - Envisager l'urbanisation d'un secteur nouveau, de manière structurée et encadrée, pour pallier l'absence de développement des dernières années (pas d'ouverture à l'urbanisation de la précédente Zone AU).
 - Mener une réflexion sur les déplacements doux au sein du village, en particulier du centre vers les équipements, et sécuriser la traversée du village.
 - Se doter d'un PLU compatible avec les dernières évolutions réglementaires, en particulier les lois Grenelle et ALUR.
- De fixer les modalités de la concertation publique associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole :
 - Information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage,
 - Mise à disposition d'éléments (documents et plans d'études) relatifs aux objectifs communaux avec la possibilité de consigner les observations sur un registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet aux heures d'ouverture de la mairie,
 - La tenue de réunions publiques avec la population,
 - La participation à la démarche PLU Gard Durable du Département du Gard,

Que conformément aux articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme, sont consultés à leur demande pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme :

- Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;
- Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;
- Les communes limitrophes ;
- L'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre ;
- Les EPCI voisins compétents ;
- Le représentant de l'ensemble des organismes d'habitation à loyer modéré mentionnés à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'EPCI compétent.

Que conformément aux dispositions de l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, le PLU sera révisé en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre,

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

- D'autoriser Monsieur le Maire, en application de l'article L.2122-21-1 du CGCT, à publier le marché de révision du PLU sur la plateforme :
 - <https://marchespublics.gard.fr>
- De charger le cabinet d'urbanisme qui sera retenu de la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU,
- De solliciter l'État, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme, en vue d'obtenir une compensation financière pour couvrir les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents,
- Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au chapitre 20 du budget de l'exercice 2021 en section d'investissement et que les dépenses donneront droit aux attributions du Fonds de compensation pour la TVA (article L132-16 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- A Madame la Préfète ;
- Au président du Conseil Régional ;
- Au président du Conseil Départemental ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- Au Président de l'établissement public chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale (SCOT),

La présente délibération sera transmise pour information au Centre régional de la Propriété Forestière.

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

Elle produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article L153-21, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Vote :

- **Pour : 08 + 02**
- **Abstention : 00**
- **Contre : 00**

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

Le Maire
Georges DAUTUN

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

ANNEXE 2

Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision générale
n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Saint Jean de Ceyrargues

Délibération n° 2025-02 du Conseil municipal du 14 avril 2025



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT du GARD

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT JEAN DE CEYRARGUES

Objet : Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune Saint-Jean de Ceyrargues

Nombre de conseillers en exercice au Conseil Municipal : huit

- Ont pris part à la délibération : six plus deux procurations,
- Étaient excusés : Christel BEAUMELLE et Sylvain RICHARD,
- Procuration de : Christel BEAUMELLE à Nicole RAMBIER, Sylvain RICHARD à Benoit GASTAUD,

Date convocation : Mardi 08 avril 2025

Date d'affichage : Mardi 08 avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi 14 avril à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de Saint Jean de Ceyrargues, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Georges DAUTUN, Maire,

Étaient présents : M.M Georges DAUTUN, Nicole RAMBIER, Benoit GASTAUD, Éric BARD, Christophe DANIEL et Norbert JOULLIA.

Monsieur Éric BARD a été désigné secrétaire de la séance.

Aux termes de l'article L 2131-11 du CGCT, « Sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires » :

- *Nota bene :*
 - Mme BEAUMELLE s'estimant intéressée par la délibération, a expressément demandé que sa procuration soit retirée des débats et du vote.
 - Mr RICHARD s'estimant intéressé par la délibération, a expressément demandé que sa procuration soit retirée des débats et du vote.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

Délibération 2025-02

Envoyé en préfecture le 15/04/2025
Reçu en préfecture le 15/04/2025
Publié le
ID : 030-213002645-20250414-2025_02_D-DE

Vu le Code de l'Urbanisme, et, notamment les articles L103-2 et suivants, L153-31 à L153-35 et R153-11 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L121-15-1 et suivants, L122-4 et suivants, et L123-1, et suivants,

Vu la délibération du 05 octobre 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêt du 16 juin 2011 rendu par la Cour Administrative d'Appel de Marseille annulant la délibération du 5 octobre 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme en tant qu'elle classe en zone UC les parcelles situées à l'est de la route départementale 7 ;

Vu la délibération du 30 décembre 2013 relative à l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) du Pays des Cévennes,

Vu la délibération du 17 mai 2021, par laquelle le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et de définir les modalités de concertation,

Vu la délibération du 09 décembre 2021 relative à l'adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Alès Agglomération,

Vu la délibération du 11 décembre 2023, par laquelle le Conseil Municipal a pris acte de la tenue du débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),

Vu la consultation préalable des Personnes Publiques Associées, notamment d'Alès Agglomération, du Syndicat Mixte du Pays des Cévennes (porteur du SCoT), du département du Gard, des chambres consulaires et de la DDTM, sous forme de réunions de travail,

Vu le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Jean de Ceyrargues, tel qu'annexé à la présente délibération,

Vu le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues annexé au projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Jean de Ceyrargues a fait l'objet d'une concertation satisfaisante selon les modalités fixées lors de la délibération de prescription de la procédure de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant que le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) conformément à l'article L153-13 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), après son arrêt, doit être soumis à enquête publique conformément à l'article L153-19 du Code de l'Urbanisme avant son approbation définitive par délibération du Conseil Municipal,

Considérant que le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées mené par la Communauté d'Alès Agglomération et annexé au projet de révision du générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit également être soumis à enquête publique,

Considérant qu'à cette fin, les autorités en charge de la mise à l'enquête de la révision générale du PLU et du zonage d'assainissement des eaux usées ont décidé d'un commun accord que le Maire de la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues serait chargé d'ouvrir et d'organiser l'enquête publique unique,

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal a disposé dans le délai légal de l'intégralité des documents et informations nécessaires à se prononcer sur la présente délibération,

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

<i>La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.</i>
--

Délibération 2025-02

Envoyé en préfecture le 15/04/2025
Reçu en préfecture le 15/04/2025
Publié le
ID : 030-213002645-20250414-2025_02_D-DE

1. **Décide** d'approuver le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme relative à la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Jean de Ceyrargues, tel qu'il est annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération du 17 mai 2021 et de le considérer comme favorable.
2. **Décide** d'arrêter le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Jean de Ceyrargues en application de l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant :
 - Un rapport de présentation
 - Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
 - Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - Un règlement graphique (plans de zonage)
 - Un règlement écrit
 - Des annexes
3. **Précise** que :
 - a. Au titre des articles L153-16 et suivants, L.132-13 et R.153-6 du Code de l'Urbanisme la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour avis aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme,
 - b. Au titre de l'article L132-13 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, aux communes limitrophes,
 - c. Au titre des articles L151-12 et L151-13 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime,
4. **Précise** également que :
 - Monsieur le Maire prescrira par arrêté municipal une enquête publique unique portant sur le projet de révision générale n°1 du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Saint-Jean de Ceyrargues ainsi que sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées tel qu'il sera arrêté par la Communauté d'Alès Agglomération.

Vote :

- **Conseillers ayant pris part à la délibération : 6**
- **Pour : 06**
- **Abstention : 00**
- **Contre : 00**

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

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

ANNEXE 3

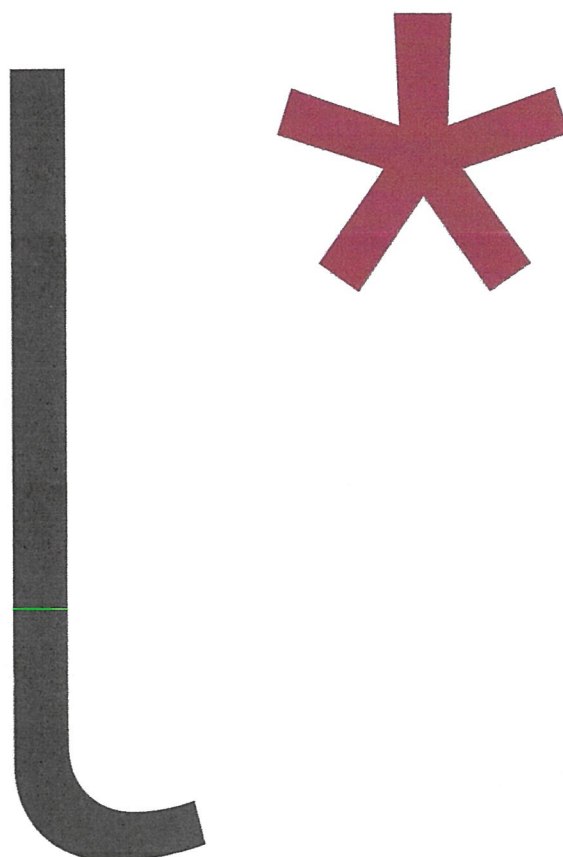
Composition du dossier du PLU phase d'arrêt, soumis à
l'enquête publique

Agence / action / territoires, le 14 avril 2025

COMPOSITION DU DOSSIER

N°	Désignation	Date
0	Actes de procédure	
	Délibération approuvant le PLU	05-10-2007
	Jugement CAA Marseille annulation partielle	16-06-2011
	Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du PLU	17-05-2021
	Délibération du Conseil Municipal actant le débat sur le PADD	11-12-23
	Délibération du Conseil Municipal arrêtant le PLU	14-04-2025
	Arrêté de mise à l'enquête publique	-
	Délibération du Conseil Municipal approuvant le PLU	-
1	Rapport de Présentation	14-04-2025
1bis	Annexe au rapport de présentation - diagnostic complet	14-04-2025
2	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	14-04-2025
3	Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	14-04-2025
4.1	Plan de zonage commune 5000 ^{ème}	14-04-2025
4.2	Plan de zonage commune 2000 ^{ème}	14-04-2025
4.3a	Plan de zonage commune et risque feu de forêt 5000 ^{ème}	14-04-2025
4.3b	Plan de zonage commune et risques inondation 5000 ^{ème}	14-04-2025
4.3c	Plan de zonage commune et autres risques 5000 ^{ème}	14-04-2025
5	Règlement	14-04-2025
6	Liste des Emplacements Réservés	14-04-2025
7.1	Liste des Servitudes d'Utilité Publique	14-04-2025
7.2	Plan des Servitudes d'Utilité Publique	14-04-2025
7.3	Textes liés aux Servitudes d'Utilité Publique	14-04-2025
8.1	Annexe arrêté de massif	14-04-2025
8.2	Annexe Droit de Préemption Urbain (DPU)	14-04-2025
8.3	Annexes Taxe d'Aménagement (TA)	14-04-2025
8.4	Annexe périmètre clôtures soumises à déclaration préalable	14-04-2025

8.5	Annexe périmètre ravalement soumis à autorisation	14-04-2025
8.6	Annexe périmètre institution du permis de démolir	14-04-2025
8.7	Annexe Plomb	14-04-2025
8.8	Annexe régime forestier	14-04-2025
8.9a	Annexe zonage Assainissement Collectif	14-04-2025
8.9b	Annexe zonage Eau Potable	14-04-2025
8.9c	Annexe zonage Eaux Pluviales	14-04-2025
8.10	Annexe PPRi	14-04-2025
8.11	Annexe Sols pollués	14-04-2025
8.12	Annexe Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)	14-04-2025
8.13	Annexe Espace boisé Classé (EBC)	14-04-2025
8.14	Annexe Risques	14-04-2025



ANNEXE 4

Arrêté du maire n° 2025-35 du 18 août 2025
Prescription de l'enquête publique relative à la révision du
Plan Local d'Urbanisme de Saint Jean de Ceyrargues



ARRETE DU MAIRE N°2025-35
Prescription de l'enquête publique
relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de Saint Jean de Ceyrargues.

La commune de Saint Jean de Ceyrargues a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de répondre aux nouveaux enjeux de développement durable et d'aménagement du territoire.

- Cette révision vise à intégrer les évolutions législatives et réglementaires récentes, ainsi qu'à prendre en compte les observations et besoins exprimés par la population lors des phases de concertation préalable.

L'objectif principal de cette enquête publique est de permettre aux citoyens de s'exprimer sur le projet de PLU avant son adoption définitive.

- Cela garantit une prise en compte des attentes et des besoins de la population dans l'aménagement du territoire communal.

L'enquête publique sera organisée et supervisée par le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Les avis des personnes publiques associées et les observations du public seront soigneusement analysés et intégrés dans le projet final.

- Visas et Références juridiques :
 - Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et suivants, R 153-8 et suivants,
 - Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.123-1 et suivants relatifs à l'élaboration et à la révision des PLU.
 - Code de l'environnement, notamment les articles L.121-1 et R 123-9 et suivants relatifs à l'enquête publique.
 - Vu la délibération n° 2021-23 du Conseil Municipal du 17 mai 2021 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;
 - Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu lors de la séance du Conseil Municipal du 11 décembre 2022 ;
 - Vu la délibération n° 2025-02 du Conseil Municipal du lundi 14 avril 2025 arrétant le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision ;
 - Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme en cours de révision soumis à l'enquête publique ;
 - Vu la décision n° E25000067/30 en date du 17 juin 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant :

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

Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

- Monsieur Jean-François COUMEL, commissaire enquêteur titulaire,
- Monsieur Didier LECOURT, commissaire enquêteur suppléant,
- Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 12 mai 2025,
- Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 10 juillet 2025 à la suite de la séance du 3 juillet 2025 ;
- Vu les Avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier d'enquête publique.
- Considérants :
 - Considérant que la révision du PLU de Saint Jean de Ceyrargues est nécessaire pour adapter le territoire aux enjeux actuels de développement durable et d'aménagement.
 - Considérant que l'enquête publique est une étape indispensable pour garantir la transparence et la participation citoyenne dans le processus de révision du PLU.
 - Considérant que les avis des personnes publiques associées et les observations du public seront soigneusement analysés et intégrés dans le projet final.
 - Considérant que le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif assurera l'indépendance et l'impartialité de l'enquête publique.
 - Considérant que les résultats de l'enquête publique et les avis rendus par les personnes publiques associées justifient les modifications apportées au projet de PLU.
- Décisions :
 - Prescription de l'enquête publique :

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, sur la commune de Saint Jean de Ceyrargues du lundi 15 septembre au vendredi 17 octobre 2025, soit une durée de 33 jour consécutive.
 - Désignation du commissaire enquêteur :

Par une décision n° E25000067/30 en date du 17 juin 2025, Monsieur Christophe CEREFICE, Président du Tribunal Administratif de Nîmes, a désigné Monsieur Jean-François COUMEL en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Didier LECOURT en qualité de commissaire enquêteur suppléant.
 - Consultation du dossier d'enquête publique :
 - Les pièces du dossier de révision du PLU de Saint Jean de Ceyrargues, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Saint Jean de Ceyrargues qui est accessible aux personnes à mobilité réduite.
 - Ces pièces seront consultables pendant toute la durée de l'enquête du lundi 15 septembre au vendredi 17 octobre 2025 inclus, aux jours et heures d'ouverture au public soit les lundis, mardis et vendredis de 9h00 à 12h00 ainsi que les mardis de 14h00 à 16h00.
 - Avis au public :
 - Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département.
 - Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée à la mairie de Saint Jean de Ceyrargues.

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

Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Monsieur le Maire de ST JEAN DE CEYRARGUES arrête :

- Article 1er : Objet et dates de l'enquête. Révision du plan local d'urbanisme :
 - Il sera procédé à une enquête publique pour une durée de 33 jours à compter du lundi 15 septembre 2025 sur les dispositions du plan local d'urbanisme, en cours de révision de la commune de Saint Jean de Ceyrargues.
 - Au terme de l'enquête, le conseil municipal de Saint Jean de Ceyrargues aura compétence pour prendre la décision d'approbation de la révision du plan local d'urbanisme.
- Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur :
 - Monsieur Jean-François COUMEL domicilié à Nîmes et exerçant la profession de Chef de Projet retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Nîmes.
 - Monsieur le Commissaire Enquêteur siègera à la mairie de de Saint Jean de Ceyrargues où toutes les observations doivent lui être adressées :
 - Par courrier postal : M. le Commissaire-Enquêteur 1 place de la mairie 30360 Saint Jean de Ceyrargues
 - Par courrier électronique : commissaire-enqueteur.plu@sjdc.eu
- Article 3 : Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public :
 - L'enquête se déroulera en mairie de Saint Jean de Ceyrargues du lundi 15 septembre au vendredi 17 octobre 2025 inclus, aux jours et heures d'ouverture au public soit les lundis, mardis et vendredis de 9h00 à 12h00 ainsi que les mardis de 14h00 à 16h00.
 - Pendant cette période, l'ensemble des pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Saint Jean de Ceyrargues aux jours et heures d'ouverture de la mairie.
 - Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser, par écrit, au Commissaire enquêteur :
 - Soit par courrier postal : M. le Commissaire-Enquêteur, 1 place de la mairie 30360 Saint Jean de Ceyrargues
 - Soit par courrier électronique : commissaire-enqueteur.plu@sjdc.eu
- Article 4 : Recueil des observations du public :
 - Le commissaire enquêteur recevra les observations faites sur l'utilité publique du projet de révision du PLU de la commune de Saint Jean de Ceyrargues en mairie les :
 - Lundi 15 septembre 2025 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00,
 - Vendredi 03 octobre 2025 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00,
 - Vendredi 17 octobre 2025 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

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

Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

- Les informations relatives à l'enquête pourront être demandées à la Mairie de Saint Jean de Ceyrargues et pourront être consultées sur le site :
<https://stjeandeceyrargues.fr>

- Article 5 : Clôture de l'enquête publique :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

- Article 6 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur :

- A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie les jours et heures suivants sur rendez-vous :
 - Le lundi entre 9h00 et 12h00,
 - Le mardi entre 9h00 et 12h00 et entre 14h00 à 16h00,
 - Le vendredi entre 9h00 et 12h00.
- Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du département du Gard.

- Article 7 : Mesures de publicité :

15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, la commune portera à la connaissance du public, par tous moyens appropriés d'affichage, notamment sur les lieux concernés par l'enquête et, selon l'importance et la nature du projet, de presse écrite ou de communication audiovisuelle, l'objet de l'enquête, les noms et qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, la date d'ouverture, le lieu de l'enquête et la durée de celle-ci.

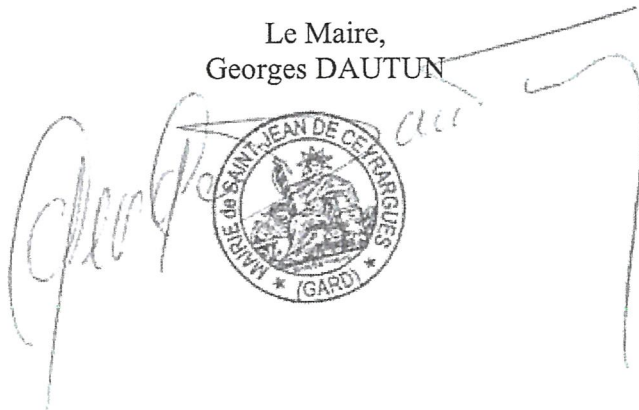
- Article 8 : Notifications :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du département du Gard,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes,
- Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Fait à Saint Jean de CEYRARGUES, le lundi 18 août 2025

Le Maire,
Georges DAUTUN



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

Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérécourcs Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ANNEXE 5

Avis de la MRAe Occitanie

N° de saisine 2025-014715 et N° MRAe 202AO83



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**Information sur l'absence d'observation dans le délai
sur la révision générale du PLU de la commune
de Saint-Jean-de-Ceyrargues (Gard)**

N°saisine : 2025-014715
N°MRAe : 2025AO83

Montpellier, le 13 août 2025

Par courriel reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 12 mai 2025, la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues (Gard) a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet révision générale de son PLU au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 12 août 2025 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.

ANNEXE 6

Attestation d'affichage des documents constituant le dossier
de révision générale du PLU de Saint Jean de Ceyrargues

Signée par M. le Maire le 22 septembre 2025



Saint-Jean-de CEYRARGUES, le lundi 22 septembre 2025

Certificat du Maire

Attestation d’affichage des documents constituant

Le dossier de la révision générale du Plan Local d’Urbanisme (PLU)



Je soussigné, Georges DAUTUN, Maire de Saint Jean de CEYRARGUES, certifie sur l’honneur que les documents constituant le dossier de la révision générale du Plan Local d’Urbanisme (PLU) ont été rendus publics conformément aux dispositions légales en vigueur. Ces pièces, déterminantes pour l’information des citoyens et la transparence de la procédure, ont été affichées et sont consultables aux lieux et dates suivants :

- Lieu d’affichage de l’Avis d’Enquête Publique en format « A2 » :
 - Hall d’accueil de la mairie,
 - Panneaux d’affichages officiels de la mairie situés :
 - Mairie, 1 place de l’hôtel de ville,
 - Salle polyvalente, place du 19 mars 1962,
 - Abribus, place du 19 mars 1962,
 - Panneau RD7 – chemin du mont REDON,
 - Panneau Chemin des pins, rue du bassin,
 - Panneau place du plan,
 - Panneau chemin du valat du rat.
 - Distribution d’un exemplaire de l’avis dans chaque boîte aux lettres de la commune en format « A5 »,
 - Diffusion de l’avis sur le site internet officiel de la mairie et sur le support électronique « Panneau-Pocket »,

- Diffusion de l'avis dans le quotidien régional MIDI-LIBRE, le vendredi 29 août et le vendredi 19 septembre 2025,
- Et diffusion de l'avis sur l'hebdomadaire « Le Réveil du Midi » le vendredi 29 août et le vendredi 19 septembre 2025,
- Lieu de consultation des documents constituant le dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :
 - En mairie, pleinement accessible aux personnes à mobilité réduite, du lundi 15 septembre au vendredi 17 octobre 2025 inclus, aux jours et heures d'ouverture au public soit les lundis, mardis et vendredis de 9h00 à 12h00 ainsi que les mardis de 14h00 à 16h00,
 - Et en accès continu sur le site internet officiel de la mairie : <https://stjeandeceyrargues.fr/>

Cet affichage, dont la durée respecte les exigences réglementaires, permet à chaque administré de prendre connaissance des orientations urbanistiques et, le cas échéant, d'exercer ses droits dans les délais impartis.

Pour servir et valoir ce que de droit,

 
Le Maire,
Georges DAUTUN

Affichage sur les panneaux municipaux



Place de la mairie



Salle polyvalente



Place du 19 mars 1962



Chemin du Mont REDON



Chemin des pins



Place du plan



Chemin du Vallat du rat

ANNEXE 7

Annonces légales parues dans le journal Midi Libre

Le 29 août et le 19 septembre 2025

Annonces légales parues dans Le Réveil du Midi

Editions du 29 août et du 19 septembre 2025

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

217934

AVIS AU PUBLIC

Commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues

Enquête publique portant sur la révision du PLU

Par arrêté municipal n°2025-35 du 18 août 2025, le Maire de Saint-Jean-de-Ceyrargues a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme qui prend en compte les récentes évolutions législatives et réglementaires, ainsi que les observations et besoins exprimés par les habitants lors des phases de concertation préalable.

À cet effet, M. J.F. CUMEL, domicilié à Nîmes, ayant la profession de Chef de Projet retraité, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera en Mairie du 15 septembre 2025 au 17 octobre 2025 inclus aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie.

M. le commissaire-enquêteur recevra en Mairie de 9h à 12h et de 14h à 16h :

- Le 15 septembre 2025

- Le 3 octobre 2025

- Le 17 octobre 2025.

Pendant la durée de l'enquête le dossier sera consultable en Mairie et sur le site internet <https://stjeandeceyrargues.fr>; les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur ou par mail : commissaire-enqueteur.plu@sjdc.eu.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en Mairie à l'issue de l'enquête ainsi que sur le site Internet de la commune : <https://stjeandeceyrargues.fr>.

À Saint Jean de Ceyrargues le 25 août 2025

Le Maire, Georges DAUTUN

Midi libre le 29 août 2025.



Commune de SAINT HIPPOLYTE DU FORT
MARCHE DE TRAVAUX
Rénovation des vestiaires
de la piscine municipale

- 1 - Identification de l'organisme qui passe le marché : Ville de Saint-Hippolyte-du-Fort - Place de la Mairie 30170 SAINT-HIPPOLYTE-DU-FORT tel 04 66 77 22 24 - mail : mairie.sthippo@wanadoo.fr
Adresse accès aux documents du marché et demande informations complémentaires et dépôts des offres : <http://lereveildumidi.e-marchespublics.com>
Pouvoir adjudicateur : M le Maire de Saint-Hippolyte-du-Fort
- 2 - Procédure de passation : procédure adaptée selon article 28 CMP
- 3 - Conditions relatives au marché : Les candidatures et offres seront entièrement rédigées en langue française ainsi que les documents de présentation associés.
- 4 - Objet du marché : Travaux de Rénovation des vestiaires de la piscine municipale
- 5 - Décomposition en lots : oui
lot1 : démolition gros œuvre
lot2 : menuiseries extérieures alu
lot3 : menuiseries intérieures
lot4 : sols durs-faïences
lot5 : peinture nettoyage
lot6 : cvc -plomberie-vmc
lot7 : courants forts-faibles
- 6 - Durée du marché ou délai d'exécution : 7 Mois
- 7 - Date prévisionnelle de commencement des travaux : Novembre 2025
- 8 - Langue utilisée dans l'offre ou la candidature : français
- 9 - Unité monétaire utilisée : l'euro.
- 10 - Numéro de référence : 2025 200 27
- 11 - Date limite de remise des offres : mardi 23 septembre 2025 à 12 heures
Délai minimum de validité des offres : 120 jour(s) à compter de la date limite de réception des offres.
- 13 - Critères de sélection
1. Prix : 50 %
2. Technique : 40 %
3. Délai : 10%
- 14 - Date d'envoi à la publication : 25 août 2025
Instance chargée des procédures de recours : Tribunal Administratif de Nîmes 16 Avenue Feuchères 30000 NIMES , tél. : 0466273700



Commune de
SAINT-JEAN-DE-CEYRARGUES
AVIS AU PUBLIC
ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR
LA REVISION GENERALE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté municipal n°2025-35 du 18 août 2025, le Maire de Saint-Jean-de-Ceyrargues a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme qui prend en compte les récentes évolutions législatives et réglementaires, ainsi que les observations et besoins exprimés par les habitants lors des phases de concertation préalable.

À cet effet, M. J.F. COUMEL, domicilié à Nîmes, ayant la profession de Chef de Projet retraité, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera en Mairie du 15 septembre 2025 au 17 octobre 2025 inclus aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie.

M. le commissaire-enquêteur recevra en Mairie de 9h à 12h et de 14h à 16h :

- Le 15 septembre 2025
- Le 3 octobre 2025
- Le 17 octobre 2025

Pendant la durée de l'enquête le dossier sera consultable en Mairie et sur le site internet <https://stjeandeceyrargues.fr> ; les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur ou par mail : commissaire-enqueteur.plu@sjdc.eu.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en Mairie à l'issue de l'enquête ainsi que sur le site Internet de la commune : <https://stjeandeceyrargues.fr>.

A Saint Jean de Ceyrargues le 25 août 2025
Le Maire, Georges DAUTUN



Me Nicolas JONQUET

Avocat associé de la SCP SVA
2, place du Guesclin - 30000 NIMES

Me Eve TRONEL-PEYROZ

Avocat associé de la SCP SVA
1, place Alexandre Laissac - 34000 MONTPELLIER
Tél : 04 67 58 75 00

AVIS SIMPLIFIE DE
VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

des lots n° 11 pour 116/10.000èmes consistant en un appartement d'une superficie de 47.75 m², 12 consistant en un appartement d'une superficie de 58.84 m² pour 94/10.000èmes, 4 pour 4/10.000èmes et 5 pour 4/10.000èmes s'agissant de caves d'un ensemble immobilier situé sur la commune de Saint-Nazaire (GARD) dénommé résidence la Marguerite, situé Cité Bosquet, cadastré section AA n° 48 - 10 rue du Bosquet pour une contenance de 10a 82ca, AA n° 73 - 14 rue du Bosquet pour une contenance de 52a 60ca et AA n° 71 - 12 rue du Bosquet pour une contenance de 17a 62ca,

les lieux sont vides de toute occupation

MISE A PRIX : 15 000 €

(QUINZE MILLE EUROS)

OUTRE FRAIS, CLAUSES ET CONDITIONS DU CAHIER
DES CONDITIONS DE VENTE
(RG n° 25/00019)

VISITE ORGANISEE LE
MARDI 23 SEPTEMBRE 2025 à 10h00 à 12h00
par la SCP PELERIAUX GISCLARD BADAROUX-
PELERIAUX CHEIKH-BOUKAL
commissaires de justice associés à Nîmes

ADJUDICATION LE JEUDI 9 OCTOBRE 2025
à 9h30 et suivantes au besoin
au Tribunal judiciaire de Nîmes,
Palais de Justice, boulevard des Arènes

RENSEIGNEMENTS :

Le cahier des conditions de vente peut être consulté au greffe du juge de l'exécution près le tribunal judiciaire de Nîmes ou au cabinet de la SCP SVA, sur rendez-vous (tél. 04 67 58 75 00).

Les enchères ne sont reçues que par ministère d'avocat inscrit au barreau du tribunal judiciaire de Nîmes moyennant consignation de 10 % du montant de la mise à prix en un chèque de banque ou en une caution bancaire irrévocable dudit montant, sans que le montant de cette garantie puisse être inférieur à 3 000 €.



Retrouvez les prochaines
ventes aux enchères
sur notre site
www.lereveildumidi.fr

VENTES AUX ENCHÈRES



ACCÉDER AUX VENTES
AUX ENCHÈRES

Appels d'offres mis en ligne avec DCE

plateforme :

<http://lereveildumidi.e-marchespublics.com>



**Commune de
SAINT-JEAN-DE-CEYRARGUES
AVIS AU PUBLIC
ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR
LA REVISION GENERALE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par arrêté municipal n°2025-35 du 18 août 2025, le Maire de Saint-Jean-de-Ceyrargues a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme qui prend en compte les récentes évolutions législatives et réglementaires, ainsi que les observations et besoins exprimés par les habitants lors des phases de concertation préalable.

À cet effet, M. J.F. COUMEL, domicilié à Nîmes, ayant la profession de Chef de Projet retraité, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera en Mairie du 15 septembre 2025 au 17 octobre 2025 inclus aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie.

M. le commissaire-enquêteur recevra en Mairie de 9h à 12h et de 14h à 16h :

- Le 15 septembre 2025
- Le 3 octobre 2025
- Le 17 octobre 2025

Pendant la durée de l'enquête le dossier sera consultable en Mairie et sur le site internet <https://stjeandecceyrargues.fr> ; les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur ou par mail : commissaire-enqueteur.plu@sjdc.eu.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en Mairie à l'issue de l'enquête ainsi que sur le site Internet de la commune : <https://stjeandecceyrargues.fr>.

A Saint Jean de Ceyrargues le 25 août 2025
Le Maire, Georges DAUTUN



**Commune de COLLIAS
Département(s) de publication : 30
AVIS DE MARCHÉ**

**Services
Entretien des ouvrages d'adduction d'eau potable**

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Mairie de Collias, 52 Route d'Uzès 30210 COLLIAS, FRANCE.

tél. : 04-66-22-80-91 - Courriel : mairie@collias.fr

Adresse internet du profil d'acheteur : <https://www.e-marchespublics.com/appele-offre/1118148>

Objet du marché : Entretien des ouvrages d'adduction d'eau potable

Lieu d'exécution et de livraison : Commune de Collias 30210 COLLIAS

Caractéristiques principales : Refus des variantes

à compter du 01 Janvier 2026 et jusqu'au 31 Décembre 2026

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat : Voir règlement de la consultation

Critères d'attribution : Voir règlement de la consultation

Type de procédure : procédure adaptée

Date limite de réception des offres : 20 Octobre 2025 à 12:00



**Maître Sabine MANCHET-FRONTIN
Avocat au Barreau de NIMES**

7, rue Cité Foulc – 30 000 NIMES

Tél. : 04.66.67.02.15

Mail : contact@manchet-avocat.fr

**VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
Suite au jugement d'orientation du 10 juillet 2025
du Juge de l'Exécution Du Tribunal Judiciaire de NIMES
EN UN SEUL LOT**

**Sur la Commune de NIMES (30)
Dans un ensemble immobilier dénommé
« LOU PIBOULO »
30, Galerie Richard Wagner**

Cadastré volume 2 section EL 15 pour une contenance de 01ha56a14ca

Lot 2075 : un appartement de type P3 situé au 15ème étage, comprenant : un hall d'entrée avec placard, salle de bains, WC, séjour, cuisine, deux chambres

- Et les mille six cent soixante-trois/millionièmes (1663/1.000.000^e) des parties communes et de la copropriété du sol.

Lot 2304 : Une cave située au deuxième sous-sol

- Et les quarante et un /millionièmes (41/1.000.000^e) des parties communes et de la copropriété du sol.

**SUR LA MISE A PRIX DE 22.000 €uros
(VINGT DEUX MILLE EUROS)**

outre les frais, clauses et conditions du cahier des conditions de vente

ADJUDICATION est fixée à l'audience des ventes

du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de
NIMES, situé boulevard des Arènes – 30000 NIMES

LE JEUDI 23 OCTOBRE 2025 A 9h30

**La visite des lieux est assurée par la
SCP QUENIN-TOURRE-LOPEZ-BLANC,
Commissaires de Justice à NIMES (Tél : 04 66 36 03 46)
le 09 octobre 2025
De 8h00 à 8h30**

Le cahier des conditions de la vente peut être consulté :

Au cabinet de Maître Sabine MANCHET-FRONTIN, Avocat au Barreau de NIMES, dont le Cabinet est situé 7 rue Cité Foulc 30000 NIMES, Tél : 04.66.67.02.15 sur rendez-vous ou par mail : contact@manchet-avocat.fr.

Ou Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NIMES, boulevard des Arènes – 30000 NIMES, (RG n°25/00027).

Les enchères ne seront reçues que par Ministère d'Avocat inscrit au Barreau de Nîmes, contre récépissé d'une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque à l'ordre de Madame le Bâtonnier de l'ordre des Avocats représentant 10 % du montant de la mise à prix, sans que le montant de cette garantie ne puisse être inférieure à 3.000 €uros



**Cabinet de Maître Jean-Pierre BIGONNET
Avocat au Barreau d'ALES**

4 Bis Boulevard Louis Blanc 30100 ALES

Tél 04.66.52.84.36

Email : jeanpierre.bigonnet@orange.fr

**VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
SUR SURENCHERE
EN UN SEUL LOT**

**à CORBES (30140) - La Baraquette
1945 Route de Saint Jean du Gard.**

**Maison à usage d'habitation et diverses parcelles
en nature de landes, bois, pré.**

Cadastrés : Section B N°14, B 15, B 23, B 26, B 31,
B 37, B 38, B 67, B 68, B 69, B 170, B 178, B 180,
B 227, B 229,

pour une contenance totale de 7ha 20a et 03ca,

Ainsi que les droits indivis portant sur le bien en
nature de bassin, cadastrés Section B N°25 pour 92ca.

**MISE A PRIX : 45 100 EUROS
Outre les charges**

VENTE fixée devant le JUGE DE L'EXECUTION
près le TRIBUNAL JUDICIAIRE d'ALES
Palais de Justice - 03 Place Henri Barbusse

LE MARDI 21 OCTOBRE 2025 A 15 HEURES

**Visite assurée par la
SELARL COLOMBIER PICAUD,
Huissiers de Justice - sur place le
mardi 7 octobre 2025 à 9h30.**

Les enchères ne seront reçues que par ministère d'Avocat inscrit au Barreau de ALES contre récépissé d'une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats représentant 10 % du montant de la mise à prix, sans que le montant de cette garantie ne puisse être inférieure à 3.000 €.

Le cahier des conditions de la vente peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'ALES (RG : 24/00039) ou au Cabinet de l'Avocat pour suivant Maître GUIRAUDOU, 32 Boulevard Gambetta, 30100 ALES.

ANNEXE 8

Document 3

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pièce n°3 du dossier PLU soumis à l'enquête publique

Dossier réalisé par l'agence Actions/Territoires pour la commune de Saint Jean
de Ceyrargues, août 2025



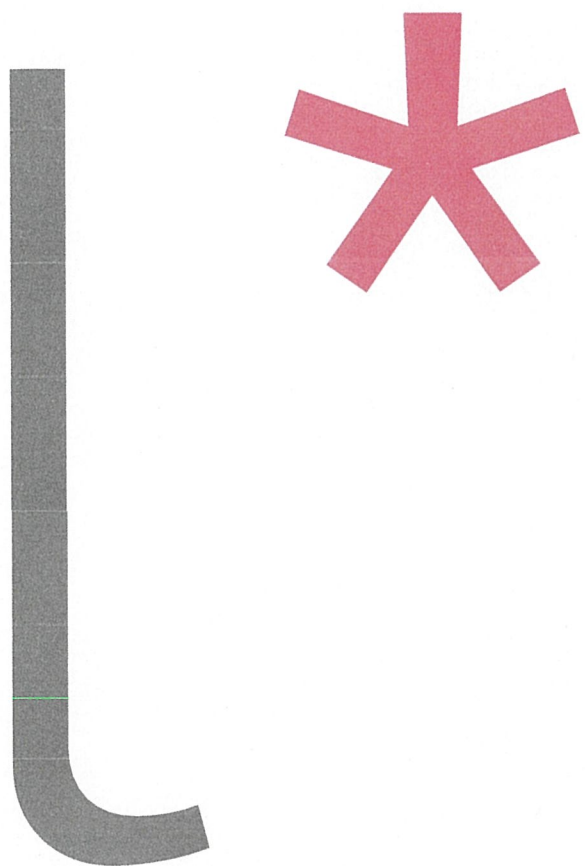
Commune de
Saint Jean de Ceyrargues (30)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
Elaboration PLU	7 Mai 2004	8 Novembre 2006	11 Mai 2007	5 Octobre 2007
R é v i s i o n Générale	17 mai 2021	14 avril 2025		

Phase arrêt

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)



I. PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent d'approfondir les orientations générales définies dans le P.A.D.D..

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010, rend ce document obligatoire à compter du 13 janvier 2011 et son contenu est codifié par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme.

□ ARTICLE L.151-6 DU CODE DE L'URBANISME

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6.

□ ARTICLE L.151-6-1 DU CODE DE L'URBANISME

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

□ ARTICLE L.151-6-2 DU CODE DE L'URBANISME

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

□ ARTICLE L.151-7 DU CODE DE L'URBANISME

I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II.-En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

☐ **ARTICLE L.151-7-1 DU CODE DE L'URBANISME**

Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

☐ **ARTICLE R.151-6 DU CODE DE L'URBANISME**

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

☐ **ARTICLE R.151-7 DU CODE DE L'URBANISME**

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

☐ **ARTICLE R.151-8 DU CODE DE L'URBANISME**

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation

☐ **ARTICLE R.151-8-1 DU CODE DE L'URBANISME**

Les orientations d'aménagement et de programmation applicables à une zone d'aménagement concerté créée par la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-7-2 comportent au moins :

1° Le schéma d'aménagement de la zone d'aménagement concerté qui en précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale ;

2° Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone d'aménagement concerté ;

3° La mention du régime applicable au regard de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans cette zone.

II. LES SECTEURS D'OAP

Le développement urbain de la commune s'organise dans l'enveloppe des zones urbaines existantes et dans le prolongement immédiat du village. L'objectif est de développer des secteurs proches des lieux de vie et de réorganiser le village autour des équipements publics, existants et futurs, dans le respect des enjeux paysagers et agricoles de la commune, mais aussi des risques.

Les secteurs d'extension identifiés sont donc limités au strict nécessaire pour atteindre les objectifs de la commune. En effet, les «dents creuses», terrains densifiables et volumes bâtis de l'urbanisation déjà existante sont mobilisés en priorité avant toute consommation d'espace naturel et agricole.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent sur :

- des secteurs de projet :
 - le secteur AUh «Le Bouquier»
 - le projet agricole, chemin de la Croix
- des thématiques spécifiques à la commune
 - les équipements et déplacements doux
 - les continuités écologiques

III. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES OAP

Les OAP développent les principes communs suivants, à respecter sur l'ensemble de la commune, dans les OAP sectorielles comme thématiques.

☐ DÉPLACEMENTS «MODES ACTIFS» ET DESSERTE

L'action communale se centre sur le développement des liaisons douces (cycle et piéton - modes actifs) permettant une desserte de tous les pôles d'attraction et les différents quartiers, existants et futurs. Ces liaisons douces permettent aussi d'accéder de manière sécurisée aux arrêts de bus (notamment pour les scolaires), et de sortir du village vers les lieux de promenade.

Ces actions permettent de diminuer l'usage de l'automobile et de réduire les consommations énergétiques.

Pour permettre une organisation urbaine cohérente, les projets devront respecter les attendus communaux en terme de voirie (automobile et liaisons douces), d'espaces publics et de stationnements. Les futures opérations, seront desservies par des voiries internes permettant d'en assurer la sécurité mais aussi le raccordement au tissu viaire existant.

Des circulations piétonnes seront réalisées dans le cadre des futures opérations.

☐ HABITAT : DIVERSITÉ ET DENSITÉ

La commune s'est engagée dans une diversification de l'offre en logements pour essayer d'enrayer le vieillissement de la population, en visant des logements familiaux à l'année.

La variation des typologies permettra de répondre à un double objectif : proposer différents types de logements correspondant à des besoins et des moyens variés, tout en allant vers une plus grande densité globale.

□ ESPACES VERTS ET GESTION DE L'EAU

Le traitement des eaux de pluies se fera sous forme d'infiltration dans le sol, le plus en amont possible : le principe des noues paysagères sera utilisé (pouvant être aussi le support des liaisons piétonnes) et les lieux d'infiltration seront démultipliés pour éviter les bassins de rétention de grande profondeur (qui, de ce fait, doivent être clôturés). Le fonctionnement hydraulique naturel existant de chaque secteur de projet sera respecté. Les aménagements pour le traitement des eaux de pluie doivent être pensés comme des espaces publics à part entière.

Tous les espaces verts communs doivent être accessibles et ouverts au public, y compris les secteurs de rétention pluviale.

Tout projet d'aménagement d'ensemble supérieur à 1 ha ou de maîtrise d'ouvrage publique intègre un objectif d'utilisation économe de l'eau.

Les corridors écologiques seront préservés ainsi que leurs fonctions naturelles.



Intégrer les aménagements hydrauliques à l'espace public



Intégrer les aménagements hydrauliques à l'espace public



Intégrer les aménagements hydrauliques à l'espace public

□ INSCRIPTION DANS LE SITE

L'aménagement respectera la topographie et s'appuiera sur les éléments de paysage quand ils existent (haies, fossés,...) pour organiser la desserte viaire et piétonne.

[Les schémas présentés ci-après représentent les principales caractéristiques d'organisation spatiale à respecter - Les différents éléments (densité, mixité, gestion des eaux de pluie, liaisons douces, espaces publics) y sont abordés en terme d'objectifs qualitatifs.

IV. O.A.P. 1 : HABITAT, LE BOUQUIER

IV.1. LES ENJEUX DU SECTEUR

Ce secteur se trouve à la charnière entre le village, des habitations diffuses et le cimetière, le long de la route départementale.

Les enjeux de ce secteur sont de :

- Créer le lien entre le village, habitation diffuse et cimetière
- Assurer la sécurité de la RD, mais aussi le traitement qualitatif de ses abords : organisation d'un front urbain et aménagement des bords de chaussée
- Promouvoir une nouvelle offre de logements



Chemin de Mont Redon



La route départementale



Croisement avec le centre village



Vue depuis le cimetière, vers le village

IV.2. LES PRINCIPES PROPRES AU SECTEUR

- > Maintenir au maximum les espaces perméables (allées, stationnement, terrasses,...)

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation vient encadrer l'urbanisation de ce secteur et garantir l'organisation générale.

IV.2.1. EN TERME DE PROGRAMMATION

L'OAP couvre la zone AUh, 0,72ha.

La vocation est de l'habitat. Des activités compatibles (non nuisantes) avec la vie du quartier peuvent être envisagées en complément des habitations.

IV.2.2. EN TERME D'AMÉNAGEMENT

Le futur quartier doit intégrer les principes suivants :

- > Minimum de 10 logements sur 0,72ha = minimum 13 logts/ha conformément au SCoT. Tendre vers 13 à 15 logements
- > Apporter une diversité de logements au regard des typologies actuelles existants : intermédiaires et / ou sociaux (minimum 50% de locatif social)
- > Pas de nouvel accès sur la RD, desserte par voirie interne
- > Traitement des 2 carrefours : carrefour RD / chemin de Mont Redon + chemin du cimetière
- > Traitement qualitatif de la façade sur rue (RD) : alignement / ordonnancement pour structurer la traversée du village
- > Assurer un traitement qualitatif de l'ensemble des clôtures
- > Assurer un traitement qualitatif spécifique des clôtures donnant sur la RD : muret en pierre / grille (rappel des typologies du centre ancien faisant face), doublé d'une haie végétale ; interdiction des brise-vues.
- > Intégrer un/des espaces publics de quartier / stationnement, en lien avec le village et les équipements. A minima, prévoir du stationnement vers le village et si possible, un espace public/stationnement vers le cimetière (pouvant faire office de tampon entre les logements et le cimetière).
- > Assurer la continuité piétonne du village vers le cimetière par la voie interne
- > Aménager une liaison piétonne / trottoir ombragé le long de la RD
- > Regrouper autant que possible les accès des parcelles

IV.3. LE SCHÉMA D'ORGANISATION



V. O.A.P. 2 : PROJET AGRICOLE

VI. LES ENJEUX DE CE SECTEUR

Ce secteur se situe en entrée de village, entre des habitations diffuses, et face aux équipements principaux de la commune (écoles et salle polyvalente).

Les enjeux principaux peuvent se synthétiser comme suit:

- Vues d'approche du village, depuis la RD, au Sud
- Sécurité de la RD
- Topographie du site à respecter
- Chemin de la Croix à préserver, notamment le talus



Vue depuis le village



La haie qui accompagne les vues depuis le Sud



Vue depuis l'entrée Sud



Le chemin de la Croix



Vue depuis le croisement RD / chemin de la Croix

VI.1. LES PRINCIPES PROPRES AU SECTEUR

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation vient encadrer l'urbanisation de ce secteur et garantir l'organisation générale.

VI.1.1. EN TERME DE PROGRAMMATION

L'OAP couvre 6500 m², comprenant la zone Uag et la zone A.

La vocation de ce secteur est agricole, avec la possibilité de bâti agricole, accompagné d'une seule habitation, liée au projet agricole.

VI.1.2. EN TERME D'AMÉNAGEMENT

Le secteur doit intégrer les principes suivants :

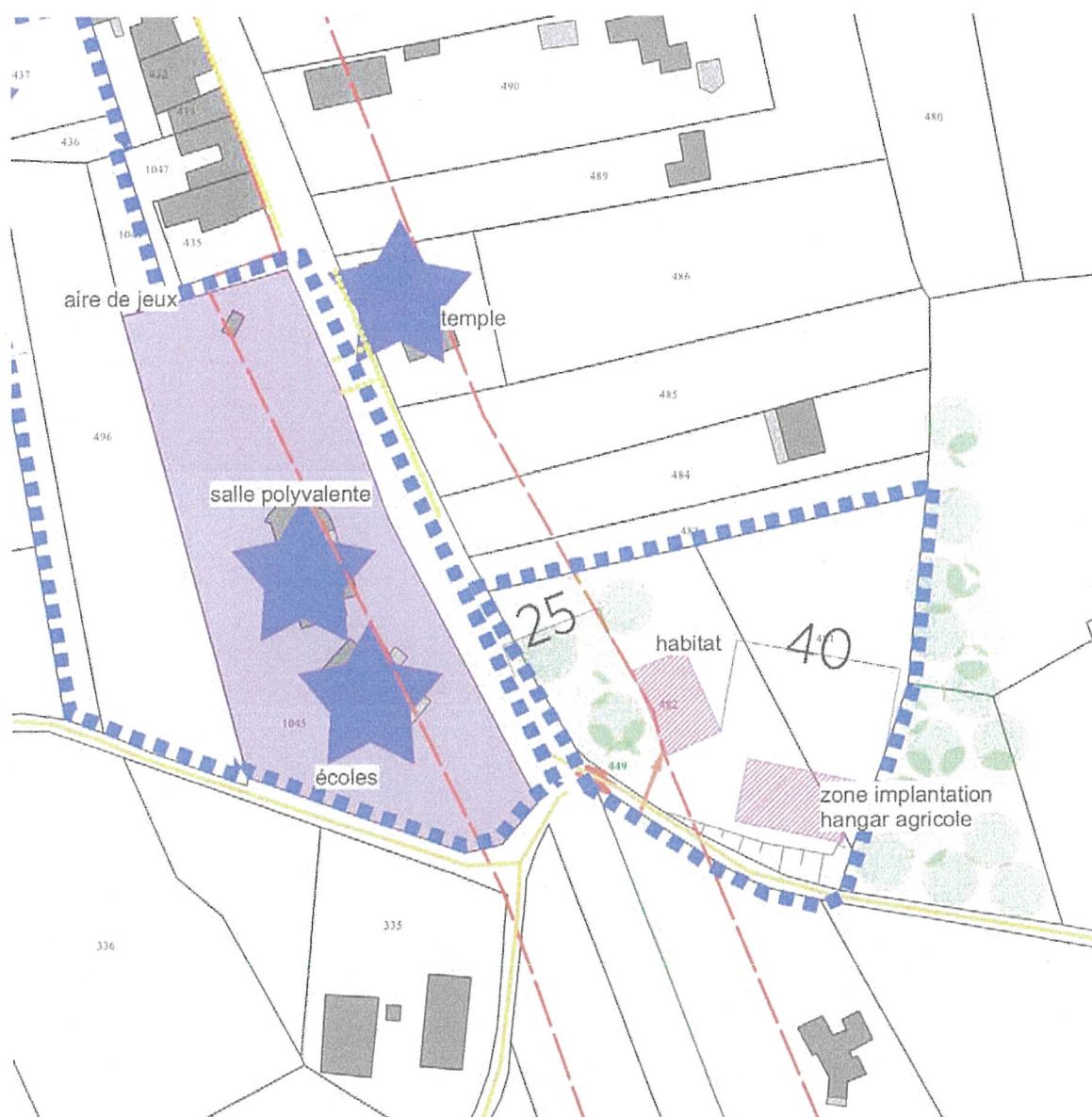
- > Recul des constructions de 25m de l'axe de la RD ;
- > Accompagnement paysager de cet espace de retrait de la RD.
- > Préserver le traitement qualitatif du chemin de la Croix.
- > Préservation du talus sur le chemin de la Croix.
- > Un seul accès, depuis le chemin de la Croix, en partie basse du terrain. Aucun accès sur la RD.
- > Implantation du hangar agricole vers le fond de la parcelle, pour limiter son impact visuel.
- > Implantation de l'habitation vers le Sud de la parcelle, pour limiter son impact visuel depuis la RD. La partie Nord du terrain est plus fortement perçue (notamment depuis le sens Nord-Sud sur la RD) et a été évitée.
- > Implantation de l'habitation, la plus éloignée possible de la zone naturelle, pour limiter la proximité au risque de feu de forêt. La zone d'implantation de l'habitation est la résultante de l'équilibre entre :
 - Recul de 25m de la RD
 - Recul de la limite Nord de la parcelle (impact paysager plus important)
 - Recul du massif boisé et mise à distance de l'aléa feu.

Ainsi, au point le plus critique, au Sud-Est, la zone d'implantation de l'habitation est à 40m du massif. Ainsi, la zone d'implantation de l'habitation est bien hors zone d'aléa feu de forêt moyen, fort ou très fort.

- > Maintenir au maximum les espaces perméables (allées, stationnement, terrasses,...).

VI.2. LE SCHÉMA D'ORGANISATION

-  Propriété communale
-  Equipement Public / lieu de vie
-  Sentier
-  Liaison douce existante
-  Sens de circulation (interne)
-  Sens de circulation (RD)
-  Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Recul RD



VII. O.A.P. 3 : ÉQUIPEMENTS ET DÉPLACEMENTS DOUX

VIII. LES ENJEUX DE CETTE THÉMATIQUE

Le schéma d'organisation vise à hiérarchiser le maillage de la commune afin de créer un fonctionnement efficace, sécurisé pour les piétons et lisible pour les automobilistes.

C'est un schéma qui doit à la fois guider l'action publique dans sa politique foncière et ses travaux de voirie, mais aussi l'action privée qui doit intégrer les projets de création de voiries, de cheminements piétons et cycles.

Les aménagements projetés viseront à connecter entre eux les parcours existants. Ils seront effectués par des élargissements de voirie existante, l'ouverture de nouveaux tronçons et des traitements sobres. Ces cheminements seront, autant que possible, accompagnés d'espaces de plantation et de végétalisation venant qualifier les parcours principaux et améliorer le cadre de vie des quartiers et assurer des continuités écologiques.

Les aires de stationnements seront, tant que cela est techniquement possible, en sol perméable et devront être mutualisées à l'échelle du secteur élargi.

L'objectif est de privilégier les déplacements piétons et modes actifs dans le cœur ancien du village et de multiplier les liaisons entre quartiers existants ainsi qu'aux nouveaux projets.

L'enjeu des déplacements doux est particulièrement important entre le centre ancien et le secteur des équipements salle polyvalente / écoles où un accès direct est privilégié, évitant ainsi aux enfants d'emprunter la route départementale.

Ces accès, plus direct et plus sécurisé à de multiples usages possibles :

- par les scolaires : vers l'école, mais aussi vers l'arrêt de bus (sur le parking de la salle polyvalente)

- par les enfants du centre village (et plusieurs quartiers qui le bordent) vers la salle polyvalente, l'aire de jeux et la future aire naturelle de sport et loisirs
- par les habitants et les visiteurs : stationnement sur le parking de la salle polyvalente pour un accès immédiat au centre village (habitation, mairie, ...).



Accès à l'arrière de la mairie

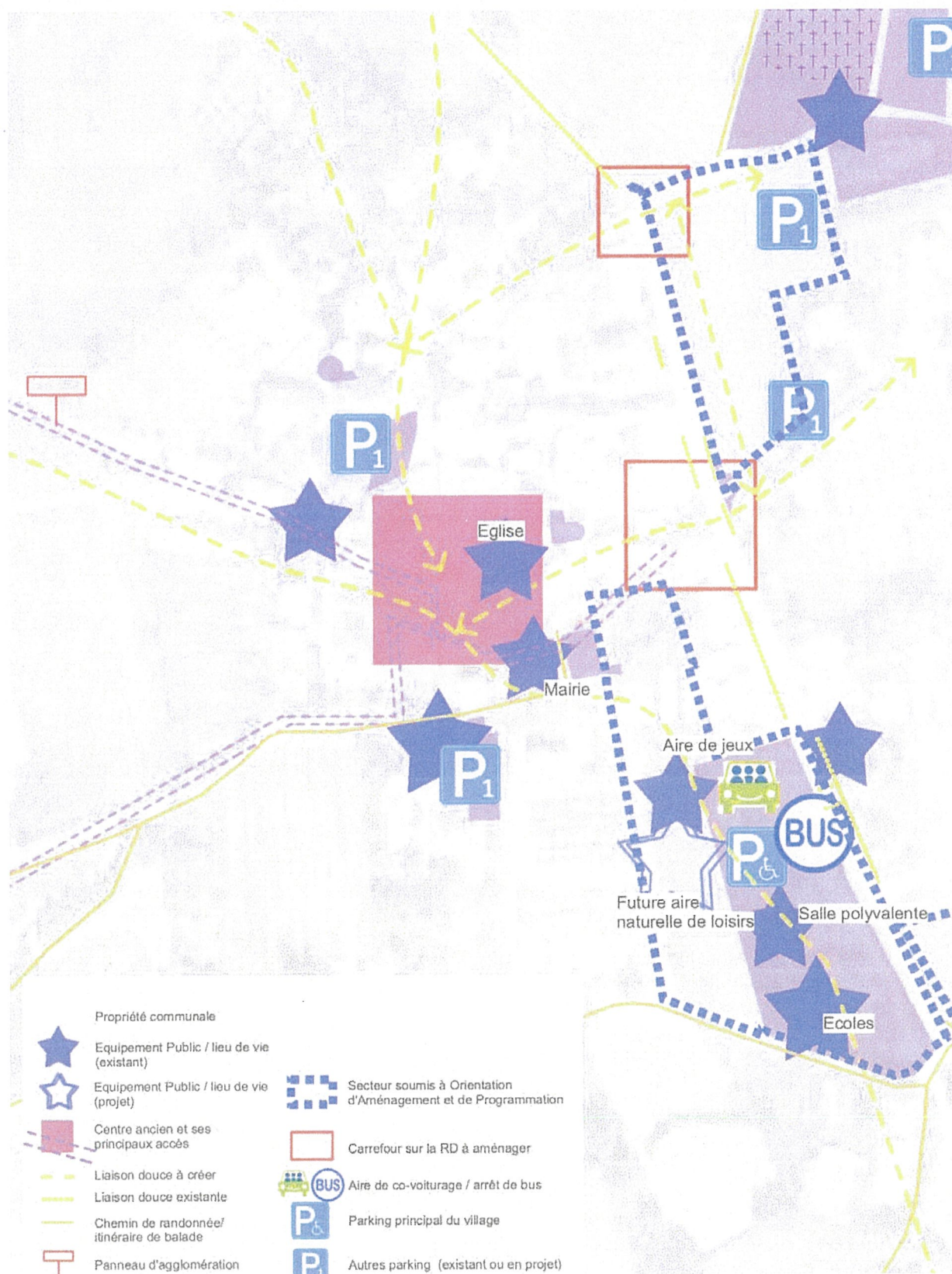


Accès depuis le parking de la salle polyvalente



Terrain entre la mairie (centre ancien) et les écoles / salle polyvalente

VIII.1. SCHÉMA D'ORGANISATION



IX. O.A.P. 4 : CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUES ET PAYSAGE

IX.1. LES ENJEUX DE CETTE THÉMATIQUE

Les thématiques biodiversité / continuités écologiques sont très imbriquées avec le paysage.

Les enjeux de continuités écologiques se localisent:

- sur la Trame Bleue, comprenant les ruisseaux, mais aussi des cours d'eau (parfois) temporaires
- sur la Trame Verte, qui outre les cours d'eau, se décline sur le boisement du Mont Redon
- sur la Trame Noire, qui se superpose aux autres trames verte et bleue pour supprimer la pollution lumineuse et assurer le bon fonctionnement des éco-systèmes.

Par la protection des ruisseaux et des ripisylves, les continuités écologiques se trouveront confortées. Le réseau de corridors écologiques sera plus dense et augmentera les possibilités de passage de la faune. Le rôle fonctionnel des réservoirs de biodiversité sera encouragé, les cycles de vie des espèces rares ou communes seront ainsi assurés.

IX.2. LES PRINCIPES

Dans ces espaces de connexions écologiques, sont admis sous condition :

- Les équipements d'intérêt collectif sous réserve d'absence d'alternative ;
- Des liaisons douces (cheminements piétonniers, aménagements cyclables non revêtus) ;
- L'extension limitée des bâtiments existants, sans changement de destination des biens (si absence d'impacts significatifs de l'extension sur la faune et la flore).

En outre, des conditions d'implantations sont respectées:

- Justification de l'impossibilité de réaliser ces projets en dehors des corridors ;
- Étude de redimensionnement des projets afin de réduire au maximum les emprises au sol ;
- Maintien des fonctionnalités écologiques des espaces et l'adaptation des bâtiments et des infrastructures associées aux caractéristiques du milieu ;
- Démonstration qu'ils n'impactent ni les continuités écologiques ni un biotope particulier et respectent strictement à la séquence ERC.

La traduction dans le PLU est réalisée sous des formes multiples, qui se complètent :

- évitement des zones à enjeux écologiques forts et très forts
- zone N ou Ap, y compris le long des cours d'eau
- identification au titre des éléments de biodiversité à protéger (L.151-23) : trame bleue.
- identification d'élément de paysage à protéger (au titre de l'article L.151-19), mais qui participent aussi aux continuités écologiques (arbres isolés et alignements)
- recul de tout cours d'eau.

Pour les secteurs protégés au titre de l'article L.151-23, tout projet susceptible de porter atteinte à l'intérêt écologique est soumis à déclaration, en préalable aux autres procédures réglementaires inhérentes au projet lui-même.

Tout terrassement, nivelage, décaissement, affouillement, exhaussement sont interdits.

Tout changement d'affectation ou d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation de l'intérêt écologique des alignements d'arbres présents et notamment l'intégrité des communautés végétales, est interdit.

L'OAP thématique continuités écologiques et paysage fait la synthèse de ces éléments, aux différentes échelles:

- > échelle communale (et au-delà) : la trame verte et bleue est déclinée dans un zonage spécifique N ou Ap ; préservation des grands points de vue sur le paysage/patrimoine ; qualification des entrées de ville
- > échelle du village : maintient des éléments de nature et des continuités entre eux (parcs, alignements).

IX.3. SPÉCIFICITÉ DE LA TRAME BLEUE

Les différentes fonctions de la ripisylve (ombrage sur le cours d'eau, stabilisation des berges, lutte contre l'érosion, apport de matières organiques...), et des berges (régulation de la sédimentation, rôle épuratoire, évitement de l'envasement...) améliorent la qualité des milieux aquatiques, d'où l'intérêt de préserver les bords des cours d'eau de toute nouvelle artificialisation et installation.

Une gestion écologique des bords des cours d'eau est à prioriser en se rapprochant d'acteurs compétents (Intercommunalité avec compétence GEMAPI, Syndicats de rivière par exemple).

Dans les linéaires urbains ainsi que pour les sections de cours d'eau recalibrées, le recul des cours d'eau pourra être adaptée au cas par cas, tout en privilégiant une renaturation et restauration de la continuité écologique afin de limiter l'impact des crues en aval et favoriser l'infiltration des eaux dans les nappes alluviales. Les possibilités de construction en renouvellement de l'existant pourront être envisagées exceptionnellement dans cet espace, en l'absence d'exposition au risque inondation, en privilégiant un espace de recul vis-à-vis du cours d'eau suffisant aux fonctionnalités écologiques.

□ PROTECTION DES AMPHIBIENS LORS DES TRAVAUX

Certaines espèces d'amphibiens sont capables de coloniser rapidement des milieux remaniés. Afin d'éviter la création de sites de pontes favorables en phase de chantier, les éventuelles ornières créées par les engins devront être régulièrement comblées. Ce comblement pourra être réalisé à partir des matériaux extraits sur place ou par l'apport de sable.

IX.4. TRAME NOIRE

La Trame noire peut ainsi être définie comme un ensemble connecté de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques pour différents milieux dont l'identification tient compte d'un niveau d'obscurité suffisant pour la biodiversité nocturne. La lumière artificielle la nuit occasionne une fragmentation et un mitage nocturne au même titre que certains éléments physiques du paysage (urbanisation, routes, barrages...). La trame noire a été obtenue grâce à la méthode déductive (éléments de trame verte et bleue retranscrit et croisés avec les sources de pollution lumineuse identifiées). Les sources de pollution lumineuse sont modérées au niveau du village, qui éteint ses éclairages une partie de la nuit. Les routes, éléments fragmentant physiquement le jour,

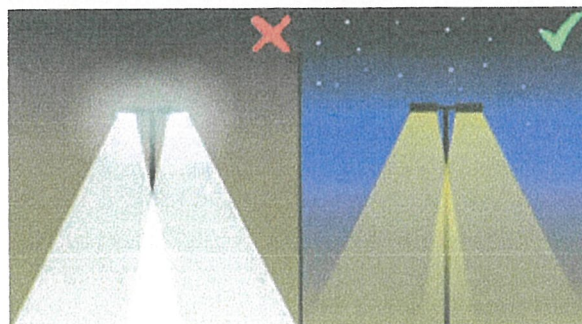
sont aussi fragmentant la nuit, à cela s'ajoute la pollution lumineuse induite par le trafic routier (phares).

« La trame noire vient s'ajouter aux trames vertes et bleues et a pour objectif de constituer un corridor sur lequel l'éclairage nocturne est adapté et permet la circulation des espèces faunistiques et floristiques touchées par les nuisances lumineuses. » « Dans les nouveaux projets, les éclairages seront limités au strict nécessaire et des dispositifs d'éclairage à l'impact modéré pour la biodiversité seront mis en place afin de diminuer l'intensité lumineuse nocturne. Dans l'objectif de réduire la pollution lumineuse, l'éclairage doit être adapté (dispositifs d'éclairage équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas, intensité modérée, extinction une partie de la nuit...) de manière à préserver le ciel, l'environnement et le paysage nocturnes. »

□ LUMINAIRES ADAPTES POUR RÉDUIRE LES NUISANCES SUR LA FAUNE ET EXTINCTION DES ÉCLAIRAGES COMMUNAUX UNE PARTIE DE LA NUIT

■ 1. Eviter d'éclairer le ciel*

Un luminaire orienté vers le sol ou vers les murs est 100 % utile, alors que celui orienté vers le haut est inutile. L'éblouissement sera ainsi évité et la lune et les étoiles ne seront pas voilés, cela permet également des économies d'énergie.



■ 2. Choisir la bonne température de couleur

La lumière bleue, et dans une moindre mesure la lumière blanche, ont un impact négatif sur la clarté des étoiles, la santé et l'environnement. Préférez la lumière ambrée, qui d'ailleurs attire moins les insectes.

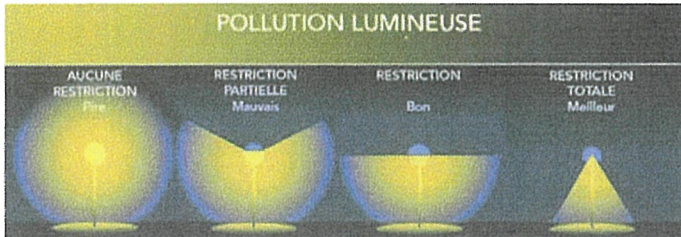


■ 3. Réduire l'intensité

Mieux vaut une lumière douce et homogène que des lampes éblouissantes.

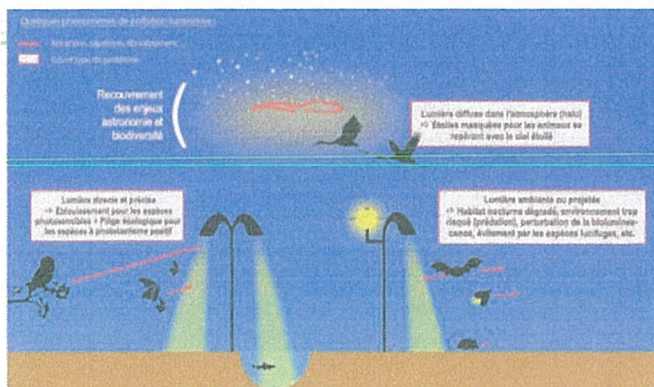


■ 4. Eclairer juste quand il faut



Une descente de garage, une dépendance, sont quelquefois utilisés une minute par nuit. Pour ajuster la durée de l'éclairage, il existe des détecteurs de mouvement, des minuteries, et toute la domotique.

■ Effet de la pollution lumineuse



IX.5. AUTRES ÉLÉMENTS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

□ RÉALISER LES TRAVAUX LES PLUS IMPACTANTS EN DEHORS DES PÉRIODES LES PLUS SENSIBLES POUR LA FAUNE

Afin d'éviter la destruction d'individus et de réduire le dérangement sur les différentes espèces (avifaune et herpétofaune notamment), il est préconisé de réaliser les travaux les plus à risque (opérations de terrassement) hors période de plus forte sensibilité.

Concernant l'avifaune, cette mesure vise ainsi à éviter le dérangement et la destruction de nichées au cours de la période de reproduction, période cruciale dans le déroulement du cycle biologique des oiseaux. En effet, dans le cas où les travaux les plus impactants seraient réalisés pendant cette période, il y aurait un risque important de destruction ou d'abandon de nichées d'espèces protégées dont certaines d'intérêt patrimonial. Ainsi, la période à éviter en ce qui concerne les travaux de défrichage et de terrassement est comprise entre mars et mi-juillet, couvrant ainsi la période de reproduction des espèces ainsi que l'élevage des jeunes.

Concernant la petite faune, la période de plus forte sensibilité concerne en particulier les reptiles et correspond à la période de reproduction et d'hivernage. Les travaux de défrichage et de terrassement sont ainsi à éviter de novembre à juillet.

□ MAINTIEN D'ESPACES LIBRES DE PLEINE TERRE

Afin de contribuer au renforcement de la biodiversité en milieu urbain, une part significative d'espaces verts non bâtis est imposée dans les secteurs urbains et d'extension, traités en espaces collectifs (publics ou privés) notamment dans les opérations d'aménagement, afin d'assurer les liaisons entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles. Des taux de % minimum d'espaces végétalisés sont traduits dans les documents réglementaires, déclinés par secteur.

Les espaces verts jouent en effet un rôle majeur dans la préservation de la qualité de l'air, la lutte contre les îlots de chaleur, le maintien de la biodiversité, leur effet bénéfique sur la santé ou plus simplement pour leur rôle d'espace de repos et de détente.

Afin de favoriser l'utilisation plurielle de l'espace, ces es-

paces pourront intégrer des jardins partagés permettant accueil des habitants et de la biodiversité.

Il s'agit de contribuer au développement de la biodiversité à travers les conditions d'aménagement.

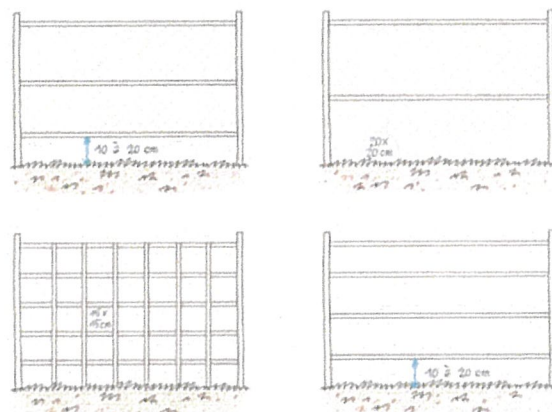
Les secteurs d'OAP (voir OAP supra) doivent traiter les eaux de ruissellement par des aménagements paysagers ouverts au public.

- ☐ **MAINTIEN DES FOSSES, ALIGNEMENTS ARBORES ET MURETS DE PIERRES SÈCHES PRÉSENTS SUR LES SECTEURS URBANISABLES.**
- ☐ **RECU NON-CONSTRUCTIBLE VIS-A-VIS DES FOSSES ET COURS D'EAU.**
- ☐ **RECU NON-CONSTRUCTIBLE DE 20M SI RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ EN LIMITE DE ZONE CONSTRUCTIBLE.**
- ☐ **MAINTIEN DES GRANDS ARBRES IDENTIFIÉS (NIDIFICATION DE PASSEREAUX) AINSI QUE LE FOSSE SITUÉ EN PÉRIPHÉRIE DES SECTEURS URBANISABLES**
- ☐ **PROTECTION DES ESPACES DE NATURE EN VILLE IDENTIFIÉS**
- ☐ **MAINTIEN D'UNE ZONE TAMPON, SUFFISAMMENT ÉPAISSE ET VÉGÉTALISÉE EN FRANGE URBAIN/AGRICOLE DES NOUVEAUX SECTEURS URBANISABLES CONCERNÉS**
- ☐ **CRÉATION DE COUVERTS D'INTÉRÊT FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE FAVORABLES AUX POLLINISATEURS ET AUX OISEAUX COMMUNS DES MILIEUX AGRICOLES (CF ANNEXE PLANTES)**
- ☐ **ENCOURAGER LA CONSTITUTION D'UN RÉSEAU DE PARCELLES OU DE BANDES ENHERBÉES (CF MAINTIEN CORRIDOR SCHÉMATISÉ)**
- ☐ **CLÔTURES FAVORABLES POUR LE PASSAGE DE LA FAUNE**

Prévoir à minima en interface bâti/agricole ou bâti/naturel des clôtures perméables à la faune.

Le principe de base est de ne pas installer de clôtures si cela n'est pas indispensable. Adapter les éléments de délimitation en créant des ouvertures de 10 à 20 cm² tous les 15m. Opter pour la plus grande ouverture possible pour per-

mettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins 1 passage.



Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - © Bruxelles Environnement

Privilégier les haies indigènes, en particulier celles poussant spontanément sur le site. S'il est quand-même nécessaire d'installer une clôture, un compromis entre la haie et la clôture est d'installer une clôture de type « ur-sus » à l'envers, les grosses mailles vers le bas. Elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie devenue plus haute. Les mailles font minimum 15cm².

☐ **PRÉSERVER LES PARCS ET JARDINS DANS LE VILLAGE**

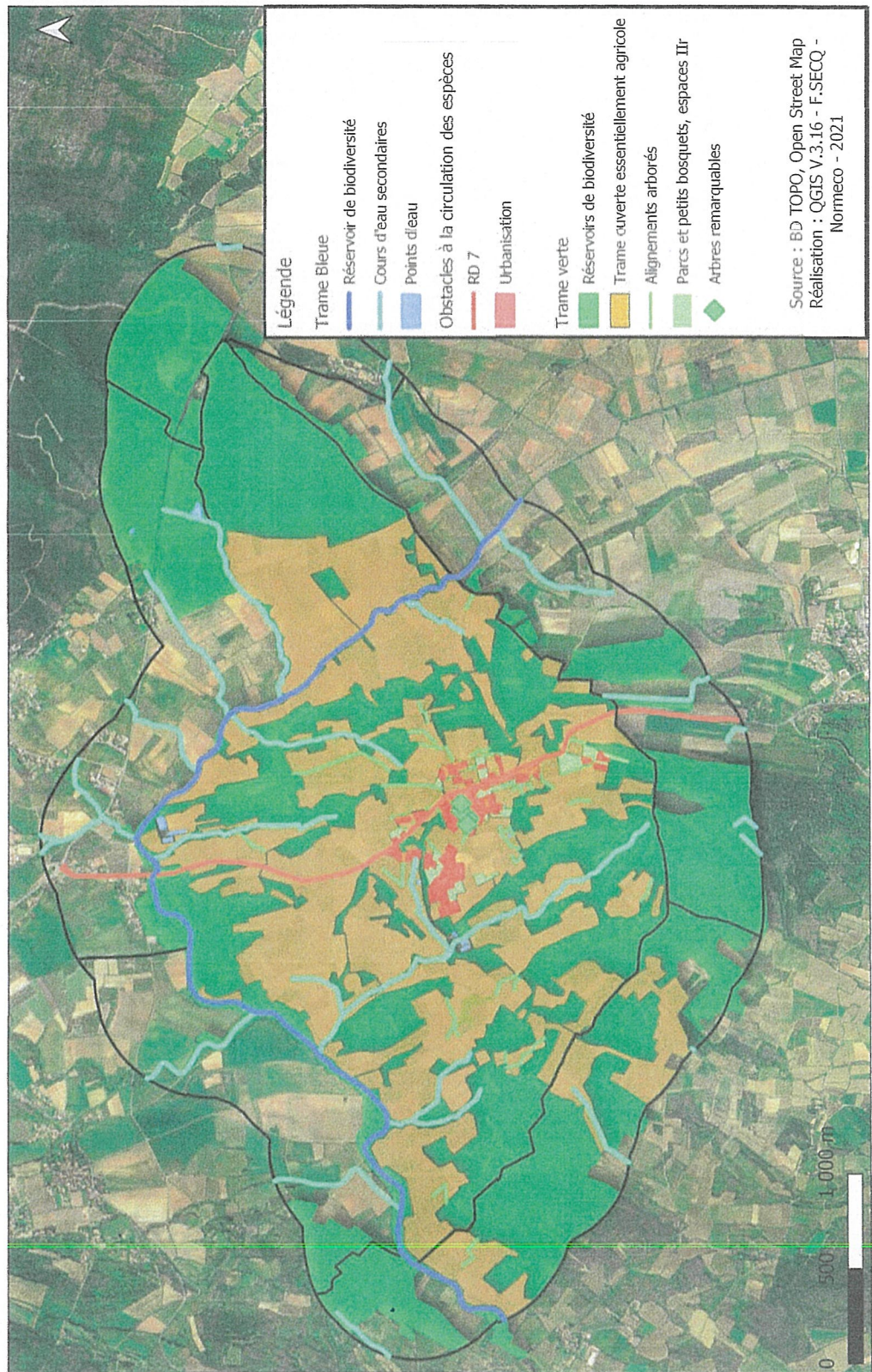
Les parcs et jardins qui ceignent le centre ancien participent fortement de la qualité paysagère du village et sont identifiés au titre du L.151-19 comme élément de patrimoine paysager.

L'objectif est le maintien de leur caractère végétalisé dominant, aussi de aménagements légers peuvent y être acceptés.

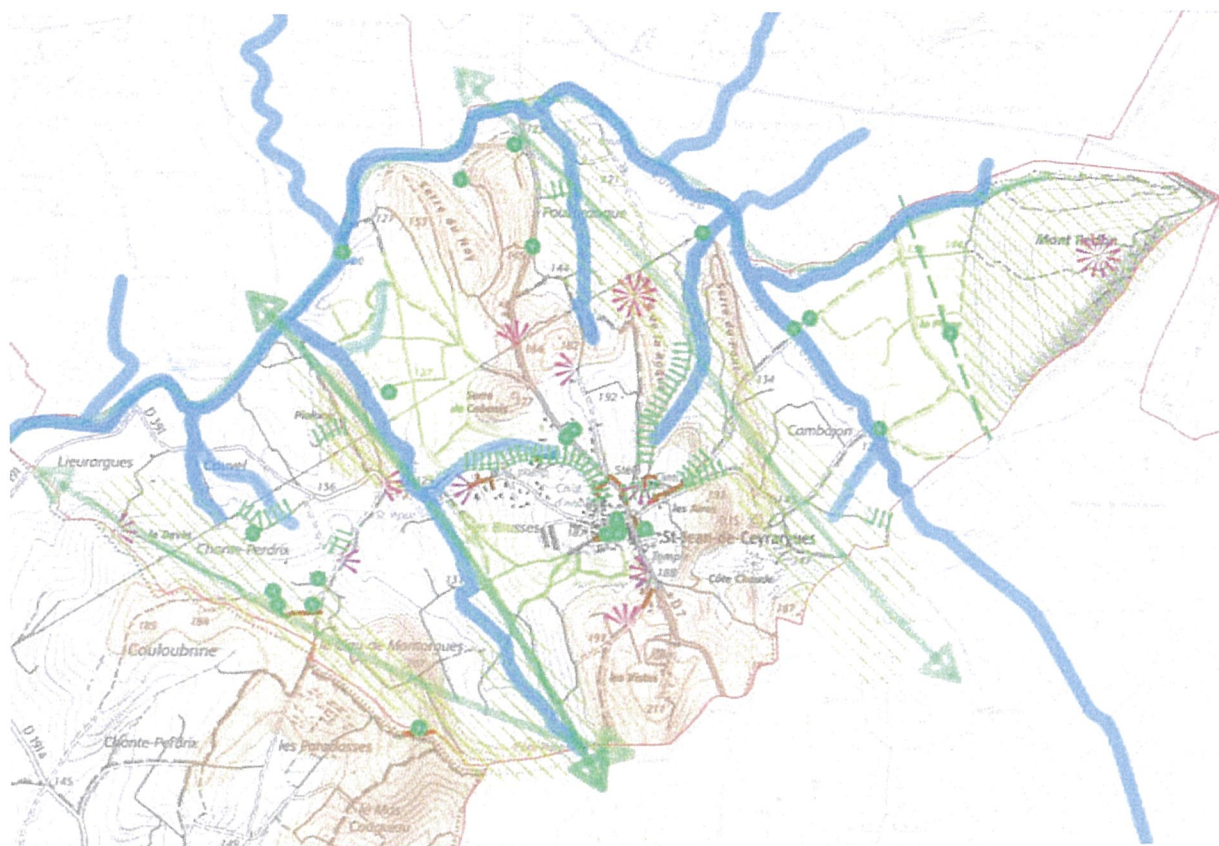
IX.6. LA TVB








Trame verte et bleue - Version de travail 1

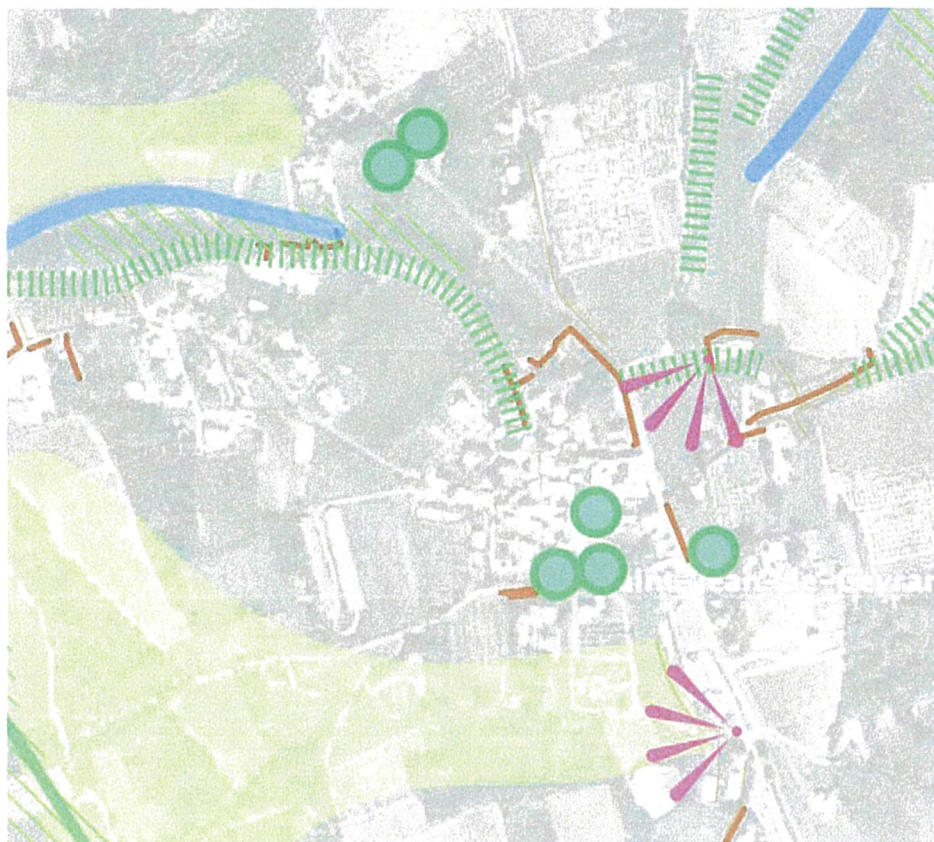
Commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues



IX.7. LES ENJEUX DE PAYSAGE



-  Valoriser la diversité des paysages
-  Préserver les corridors écologiques
-  Préserver les espaces naturels à forte valeur écologique - réservoirs de biodiversité
-  Préserver la trame verte et bleue
-  Privilégier et développer des haies végétales de séparation des parcelles
Préserver le végétal urbain, notamment les arbres isolés
-  Préserver les éléments patrimoniaux, les murs en pierre
-  Préserver les vue sur/depuis le village et les perspectives paysagères
Maintenir les points de vue panoramiques emblématiques de la commune :
sur le village et le lointain



IX.8. ÉCHÉAN- CER PRÉVISION- NEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Les zones d'urbanisation future sont envisagées aux horizons suivants :

- > 2026/2027 : zone AUh, extension urbaine Le Bouquier
- > 2026 : zone AUag, projet agricole.

↓ 05a - Le reveil du Midi -Attestation de parution du 19 septembre 2025.pdf (PDF - 426.3 kB)

↓ 06 - SJDC - Avis d'enquete publique du 25 août 2025.pdf (PDF - 194.45 kB)

↓ 07 - SJDC - Flyer distribué dans les boîtes aux lettres - Avis d'enquete publique.pdf (PDF - 1.17 MB)

↓ 08 - SJDC - Affichage sur les panneaux municipaux.pdf (PDF - 1019.42 kB)

↓ 09 - SJDC - Attestation d'affichage des avis au public.pdf (PDF - 589.32 kB)

↓ SJDC_ARRET_8.09a_assainissement.pdf (PDF - 11.67 MB)

↓ SJDC_ARRET_8.09b_eau potable.pdf (PDF - 13.38 MB)

↓ SJDC_ARRET_8.09c_eaux pluviales.pdf (PDF - 2.15 MB)

↓ SJDC_ARRET_8.10_PPRI.pdf (PDF - 12.83 MB)

↓ SJDC_ARRET_8.11_SOLs POLLUES.pdf (PDF - 1.52 MB)

↓ SJDC_ARRET_8.12_OLD.pdf (PDF - 13.8 MB)

↓ SJDC_ARRET_8.13_EBC.pdf (PDF - 1.72 MB)

↓ SJDC_ARRET_8.14_Risques.pdf (PDF - 42.74 MB)

Actualités

C'est mercredi, c'est bibliothèque !

Entre 17h et 19h, la bibliothèque municipale ouvre ses portes, Nicole et Genevieve sont là pour vous guider et vous conseiller pour vos lectures.

Changement de jour de collecte pour la poubelle bleue

Votre poubelle de tri-selectif sera ramasser le mercredi matin à partir du 7 Juillet 2025

Installation de nouvelles bornes incendies

Suite à l'installation de nouvelles bornes incendie, le réseau d'eau sera perturbé.

Réhabiliter ou Adapter son logement

Réhabiliter ou Adapter son logement c'est facile Agglo.



[Voir tout](#)

Contacts

Commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues
Le Village
30360 Saint-Jean-de-Ceyrargues - FRANCE
+33 4 66 83 29 28

[Contact par formulaire](#)

Liens

- Facebook - St Jean de Ceyrargues
- Office de tourisme
- Département du Gard
- Préfecture du Gard
- Alès Agglomération

[Mentions légales](#) - [Politique de confidentialité](#) - [Accessibilité](#) - [Plan du site](#) - [Gestion des cookies](#)



Site créé en partenariat avec Réseau des Communes

ANNEXE 9

Le PLU 2021

Ensemble des pièces constitutives du dossier d'élaboration du PLU de Saint Jean de Ceyrargues, accessible sur le site internet de la commune à l'adresse <https://www.stjeandeceyrargues.fr/fr/rb/2047801/plu-2021>

PLU (Plan Local d'Urbanisme) 2021



LE PLU [PLAN LOCAL D'URBANISME]

Un document évolutif qui organise le développement de la commune en fixant les règles d'urbanisme.

Un PLU c'est quoi ? Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil principal d'aménagement du territoire à l'échelle d'une commune. Il définit les grandes orientations du projet global d'aménagement de la commune dans le respect du développement durable. Celui-ci aura pour ambition de redéfinir un projet de territoire et de vie pour notre commune en vue de son développement harmonieux, en phase avec le contexte actuel et dans le respect des règles générales d'urbanisme sans cesse en évolution.

Trois grands objectifs sont poursuivis : planifier, réglementer, et protéger.

Qui élabore le PLU ? L'élaboration d'un PLU est un processus long, il est à l'initiative des élus de la majorité et engagé par délibération du conseil municipal. Réalisé par un bureau d'étude, la population y sera associée et consultée régulièrement pour donner son avis sur les orientations et les mises en œuvre du PLU.

Son but est de rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable.

Comptes Rendus des réunions publiques

↓ [CR Reunion Publique PLU 28-09-2021.pdf](#) (PDF - 425.31 kB)

↓ [CR Reunion Publique PLU 19-09-2022.pdf](#) (PDF - 422.48 kB)

↓ [CR Reunion Publique PLU 18-09-2023.pdf](#) (PDF - 419.59 kB)

↓ [CR Reunion Publique PLU 25-11-2024.pdf](#) (PDF - 417.56 kB)

Processus d'élaboration

L'élaboration du PLU est une longue procédure qui consiste à réaliser plusieurs consultations entre les élus, la population, les administrations locales.

➡ Ci-contre les comptes rendus des réunions publiques.

↓ Ci-dessous les documents clés :

- 01 - Décisions du Conseil Municipal,
- 02 - Décisions du Tribunal Administratif,
- 03 - Avis des Personnes Publiques Associées,
- 04 - Avis au public,
- 05 - Conseil Municipal du 14 avril 2025 - Arrêt du PLU.

01 - Décisions du Conseil Municipal

- ↓ 01 - SJDC - 2021-23 - Prescription du PLU - tampon.pdf (PDF - 2.66 MB)
- ↓ 02 - SJDC - 2023 - 46 - PADD-tampon.pdf (PDF - 182.17 kB)
- ↓ 03 - SJDC - 2025 - 02 - Arrêt du PLU-tampon.pdf (PDF - 882.87 kB)

02 - Décisions du Tribunal Administratif

- ↓ 01 - TA Nîmes - Décision Désignation.pdf (PDF - 340.6 kB)
- ↓ 02 - TA Nîmes - Notif Désignation ORG.pdf (PDF - 79.58 kB)

03 - Avis Personnes Publiques Associées

- ↓ 00 - SJDC_250814_SUIVI REMARQUES PPA.pdf (PDF - 265.76 kB)
- ↓ 01 - Avis SCoT_Revision PLU SJDC.pdf (PDF - 1.04 MB)
- ↓ 02 - AVIS Ales Agglo_REV_PLU_SJDC.pdf (PDF - 2.36 MB)
- ↓ 03 - Avis RTE_PA_PLU_SJDC.pdf (PDF - 355.25 kB)
- ↓ 04 - Avis CDPENAF_PLU_SAINTE JEAN DE CEYRARGUES.pdf (PDF - 776.81 kB)
- ↓ 05 - Avis ETAT - SJDC - PPA PLU.pdf (PDF - 4.88 MB)
- ↓ 06 - Avis INAO - SJDC - PPA PLU.pdf (PDF - 306.56 kB)
- ↓ 07 - AVIS CD30 - Révision du PLU ST JEAN DE CEYRARGUES_1_.pdf (PDF - 6.2 MB)
- ↓ 08 - Avis MRAe - SJDC PPA PLU.pdf (PDF - 90.72 kB)

04 - Avis au public

- ↓ 01 - SJDC - Arrêté 2025-35_Enquête Publique PLU_tampon.pdf (PDF - 258.36 kB)
- ↓ 02 - Midilibre - AVIS - attestation publication du 29 août 2025.pdf (PDF - 127.9 kB)
- ↓ 02a - SJDC - Midi Libre - Attestation de parution du 29 août 2025.pdf (PDF - 1.5 MB)
- ↓ 03 - Midi Libre - AVIS - attestation publication du 19 septembre 2025.pdf (PDF - 127.9 kB)
- ↓ 03a - Midi Libre - Attestation de parution du 19 septembre 2025.pdf (PDF - 492.29 kB)
- ↓ 04 - Le Reveil du Midi - AVIS - attestation publication du 29 août 2025.pdf (PDF - 205.37 kB)
- ↓ 04a - Le Reveil du Midi - Attestation de parution du 29 août 2025.pdf (PDF - 882.06 kB)
- ↓ 05 - Le Réveil du Midi - AVIS - attestation publication du 19 septembre 2025.pdf (PDF - 205.17 kB)



05 - Arrêt du PLU - Conseil Municipal du 14 avril 2025

- ↓ SJDC_ARRET_0_Actes de procedure.pdf (PDF - 9.25 MB)
- ↓ SJDC_ARRET_0_Composition dossier.pdf (PDF - 89.68 kB)
- ↓ SJDC_ARRET_0_Page de garde dossier.pdf (PDF - 1 MB)
- ↓ SJDC_ARRET_1_RAPPORT DE PRESENTATION.pdf (PDF - 38.42 MB)
- ↓ SJDC_ARRET_1bis_Annexe au RP_diagnostic complet.pdf (PDF - 117.15 MB)
- ↓ SJDC_ARRET_2_PADD.pdf (PDF - 5.73 MB)
- ↓ SJDC_ARRET_3_OAP_.pdf (PDF - 2.58 MB)
- ↓ SJDC_ARRET_3_OAP.pdf (PDF - 13.2 MB)
- ↓ SJDC_ARRET_4.01_ZONAGE COMMUNE 5000.pdf (PDF - 2.3 MB)
- ↓ SJDC_ARRET_4.02_ZONAGE VILLAGE 2000.pdf (PDF - 2.02 MB)
- ↓ SJDC_ARRET_4.03a_ZONAGE et RISQUE feu forest.pdf (PDF - 1.14 MB)
- ↓ SJDC_ARRET_4.03b_ZONAGE et RISQUE inondation.pdf (PDF - 1.18 MB)
- ↓ SJDC_ARRET_4.03c_ZONAGE et autres risques.pdf (PDF - 1.24 MB)
- ↓ SJDC_ARRET_5_REGLEMENT.pdf (PDF - 3.76 MB)
- ↓ SJDC_ARRET_6.01_Liste ER.pdf (PDF - 522.77 kB)
- ↓ SJDC_ARRET_7.01_Liste servitudes.pdf (PDF - 938.61 kB)
- ↓ SJDC_ARRET_7.02_Plan servitudes.pdf (PDF - 1001.02 kB)
- ↓ SJDC_ARRET_7.03_Textes servitudes.pdf (PDF - 16.79 MB)
- ↓ SJDC_ARRET_8.01_ARRETE DE MASSIF.pdf (PDF - 8.03 MB)
- ↓ SJDC_ARRET_8.02_DPU.pdf (PDF - 3.04 MB)
- ↓ SJDC_ARRET_8.03_TA.pdf (PDF - 1.56 MB)
- ↓ SJDC_ARRET_8.04_CLOTURES.pdf (PDF - 1.2 MB)
- ↓ SJDC_ARRET_8.05_FACADES.pdf (PDF - 1.21 MB)
- ↓ SJDC_ARRET_8.06_PERMIS DE DEMOLIR.pdf (PDF - 1.19 MB)
- ↓ SJDC_ARRET_8.07_PLOMB.pdf (PDF - 1.49 MB)
- ↓ SJDC_ARRET_8.08_Regime forestier.pdf (PDF - 7.68 MB)

ANNEXE 10

Réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA)

Le 3 mars 2025



PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion de travail avec les Personnes Publiques Associées

Lundi 3 mars 2025, 14h30

Rédacteur : B. VILLAEYS
Contact : b.villaeys@lagence-at.com
Téléphone : 04 48 78 20 90

Présents :

Elus : M Georges DAUTUN, maire ; Mme Nicole RAMBIER, 1ère adjointe ; M Sylvain RICHARD, conseiller
DDTM : M Jean-Michel RIEUTORD ; Mme Béatrice RALLET
Alès Agglo / ScoT : Mme Christel FIETKAU-GORDOT
Excusés : CCI (pas de remarque), SMAGE des Gardons (pas de remarque), CA30 (remarques transmises par mail), ENEDIS
L'agence actions territoires : Mme Brigitte VILLAEYS

La réunion avec les Personnes Publiques Associées a pour objet de présenter la finalisation du PLU avant arrêt.

Monsieur le Maire remercie tous les participants de leur accompagnement aux projets communaux, notamment pour permettre l'avancée du projet de secteur du Bouquier avec l'EPF et Logis Cévenols.

1 PADD / OAP

11 ENERGIES RENOUVELABLES

Le PADD annonce le soutien aux énergies renouvelables, mais cela se traduit uniquement en toiture + agri-voltaïsme. Le PV au sol et les éoliennes sont explicitement interdits en A et N => discussion sur le maintien de cette interdiction (et renvoie à une adaptation du PLU pour ce type de projet) / ou mettre la formule habituelle « sous condition ». Le document cadre de la chambre d'agriculture (qui doit être finalisé cette année) serait intéressant pour clarifier ce sujet. Il sera à priori finalisé avant l'approbation du PLU, ce qui permettra d'en tenir compte dans la version finale du PLU.

12 OAP LE BOUQUIER VERS CIMETIERE

Le projet se précise : 14 logements locatifs sociaux : 13T4 et 1T5. Equilibre financier en cours de finalisation par EPF et logis Cévenols. D'ici 2 mois, ces éléments devraient être connus et l'EPF pourra acquérir les terrains.

Des échanges ont déjà eu lieu avec les logis Cévenols sur le projet d'OAP et de règlement.

=> Rajouter dans l'OAP le traitement qualitatif des clôtures sur RD : mur pierres + haie vive

=> Le règlement impose 50% de LLS, et à ce jour le projet en prévoit 100%. Il est acté de laisser 50%, ce qui laissera de la marge au programme en cas d'équilibre financier difficile.

13 LES CAVALADES

En raison de l'atteinte des objectifs entre les projets autorisés et le secteur du Bouquier, ce secteur n'a pas plus de justification dans l'échéance du PLU. Il sera retiré et le secteur remis en Ap.

14 OAP ENTRÉE - PROJET AGRICOLE

L'implantation de la maison sur la parcelle est liée au recul de 25m de l'axe de la RD, puis à la recherche du secteur le moins impactant dans le paysage. Cette explication sera développée dans l'OAP. Le principe de cet OAP est validé.

15 OAP EQUIPEMENTS / DÉPLACEMENTS

Revoir la courbe du tracé du piétonnier vers l'école, pour mieux s'adapter à la réalité

> Après la réunion, le point a été fait avec la commune des DP / PC. Il s'avère qu'il n'y en a pas en 2024. Il y a bien une possible construction en 2024, mais sur un PC de 2023.

2 ZONAGE ET RÈGLEMENT

21 CAMPING

Le projet du camping a évolué vers une demande d'extension de 15 emplacements, sur des terrains déjà en Nt au PLU actuel. Le camping souhaite s'étendre sur le secteur « orange / jaune » de la carte risque feu de forêt où cette activité semble possible.

L'autorisation actuelle porte sur 52 emplacements, effectivement réalisés. Cette demande nécessitera donc de faire évoluer l'autorisation (indépendamment du PLU).

=> Autorisation extension du camping : la DDTM rappelle que le risque feu de forêt est regardé de manière globale et qu'il ne faut pas s'en tenir strictement aux « pixels » de la carte. Une analyse doit être faite par le service risque. Le porteur de projet est donc invité à soumettre son projet au service risque pour un avis circonstancié.

Il est aussi rappelé que 2 études seraient alors nécessaires : précision de l'aléa + défendabilité.

=> Au titre du PLU : si extension, elle est à considérer comme un STECAL + consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (même si absence d'artificialisation des sols). Cela remettrait fortement en cause le PLU (surface entre 5000 et 10000m2, venant donc en déduction pour les projets urbains). Si une demande d'extension était déposée, le sursis à statuer sera de mise. Ce cas est d'ailleurs strictement dans l'application du sursis à statuer « ZAN ».

2.2 RISQUES INCENDIE

=> EXECO. Normalement, le risque EXECO débordement ne doit plus apparaître pour les cours d'eau déjà couverts par le PPRI. Faire le point de la donnée et ajuster le maintien / suppression du risque débordement. En fonction, ajuster les formulations de la légende.

=> Érosion de berges : transmettre à la DDTM la source de cette donnée.

2.3 EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

=> ER parking chemin des Brusses : pas de consommation d'espace car simple surface enherbée, pas d'aménagement. Vérifier seuil nombre de place de stationnement / DP

=> ER pour liaison centre ancien / école : bien préciser l'objet de « liaison piétonne ». Voir s'il ne faut pas scinder en 2 ER (liaison piétonne / espace de loisirs naturel).

Un PC a été déposé sur cette parcelle. Le sursis à statuer est en cours de rédaction. Il peut être rajouté dans l'argumentaire la préservation des jardins en bordure du centre ancien.

> Au titre du PLU, il est acté de maintenir le PLU tel que présenté ce jour (sans extension). En fonction de l'avancement du projet du camping, une éventuelle procédure du PLU sera réalisée ultérieurement.

> Après vérification, les données EXECO ruissellement et débordement ne se superposent pas. Donc maintien des surfaces « débordement »

> Source érosion de berges : géorisques

3 LA SUITE

Arrêt le 14 avril 2025

Consultation des PPA : fin avril / fin juillet 2025

Enquête Publique : mi-septembre / mi-octobre 2025

Approbation : avant fin décembre 2025