

Commune de GAJAN
(Gard)

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour (1) :

- ☐ SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)
- ☒ PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
- ☐ CARTE COMMUNALE
- ☐ INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
- ☐ DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF), DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES.
- ☐ ALIÉNATION
- ☐ SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES - SRADDET.
- ☒ AUTRES : Mise à jour du zonage d'assainissement

relatif à :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(1) Cocher la case correspondante

OBJET DE L'ENQUÊTE

Révision générale du Plan local d'Urbanisme et Mise à jour
du zonage d'assainissement

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° 2025-050

en date du :

26 septembre 2025

de: Monsieur le Maire

☐ (1)

de:

☐ (1)

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur BESSON Pascal

Président de la

commission d'enquête :

Membres titulaires :

M

qualité

M

qualité

M

qualité

M

qualité

M

qualité

Membres suppléants :

M

qualité

M

qualité

M

qualité

M

qualité

Durée de l'enquête : 33 jours

Date d'ouverture : 3 novembre 2025

Date de clôture : 5 décembre 2025

Siège de l'enquête : Mairie de GAJAN

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête : en mairie de GAJAN

lundi de 13h30-17h30

Mercredi de 8h15-12h00

Vendredi de 13h30-17h00

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant : _____ feuillets non mobiles est **coté et paraphé** par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à _____

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le lundi 3 novembre 2025 de 13 heure 30 à 17 heure 30

le Mardi 18 novembre 2025 de 17 heure 00 à 19 heure 00

le Mercredi 3 décembre 2025 de 8 heure 30 à 12 heure 00

le Vendredi 5 décembre 2025 de 14 heure 00 à 15 heure 00

le _____ de _____ heure _____ à _____ heure _____

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2) _____

le _____ de _____ heure _____ à _____ heure _____

le _____ de _____ heure _____ à _____ heure _____

le _____ de _____ heure _____ à _____ heure _____

le _____ de _____ heure _____ à _____ heure _____

le _____ de _____ heure _____ à _____ heure _____

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante et indiquer l'autorité qui a pris l'arrêté relatif à l'enquête publique.

(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de _____).

(3) Rayer la mention inutile.



le 15/11

17h M^r Romain Audi (représenté par son
neveu) 44 ans, résidant à GAIAN, parcelle B1438
Demande de constructibilité de la parcelle de 14 en U
Envoi de la demande sur l'adresse
EnquetesGajan@proton.me

le 18/11

17h30 Nous, Olivier Saint Girard et Antoine Chamussy, porteurs
de la reprise de Pas Le Conte, comportant une activité
agricole diversifiée polyculture et élevage, ainsi que l'installation
de 3 familles dans un premier temps, demandons que la
zone Nord du PLU révisé de Gajan soit maintenue en zone
A sans l'indice "p" afin de ne pas bloquer la création de
bâtiments agricoles fonctionnels nécessaire à l'exploitation
et donc à ne pas empêcher notre installation agricole et
sa dynamique économique.

Nous transmettons, en parallèle, par courriel notre doléance
précise et les tenants concernés.

Nous restons à disposition autant qu'il le faut dans le
cadre de cette demande qui est justifiée par le
fait de maintenir des activités agricoles diversifiées et
viables sur la commune.

envoi des informations sur EnquetesGajan@proton.me




achamussy@hotmail.com

le 18/11/75

ANDRE Renard

quelques observations:

- Jardin public -

Tous les espaces publics sont repérés sur le document graphique en UEP

Et pourtant celui situé à l'angle du chemin du Mayet et de l'impasse du Palheras ne l'est pas, il serait pourtant bien nécessaire de le qualifier ainsi. En effet cet espace bien utilisé doit être préservé, ceci d'autant plus qu'il a été récemment amputé pour être rendu à un particulier.

- Climatisme Mus de la Baraque

Le Mus de la Baraque est repéré sur le document graphique uniquement en Bati Agricole, c'est tout à fait exact concernant la totalité du rez de chaussée mais c'est inexact pour l'ensemble de l'étage qui est à usage d'habitation (3 logements)

- Cheminement piéton

Il existe un chemin piéton très important qui assure la liaison entre le quartier de Candouze et les écoles. Pour le préserver il me paraît utile de clairement le faire apparaître sur le document graphique (il a été créé sur la simple base d'une servitude de passage).

Le 21/11/25

Monsieur J.C. Vautard 10 Impasse de la Parolette. GATAN

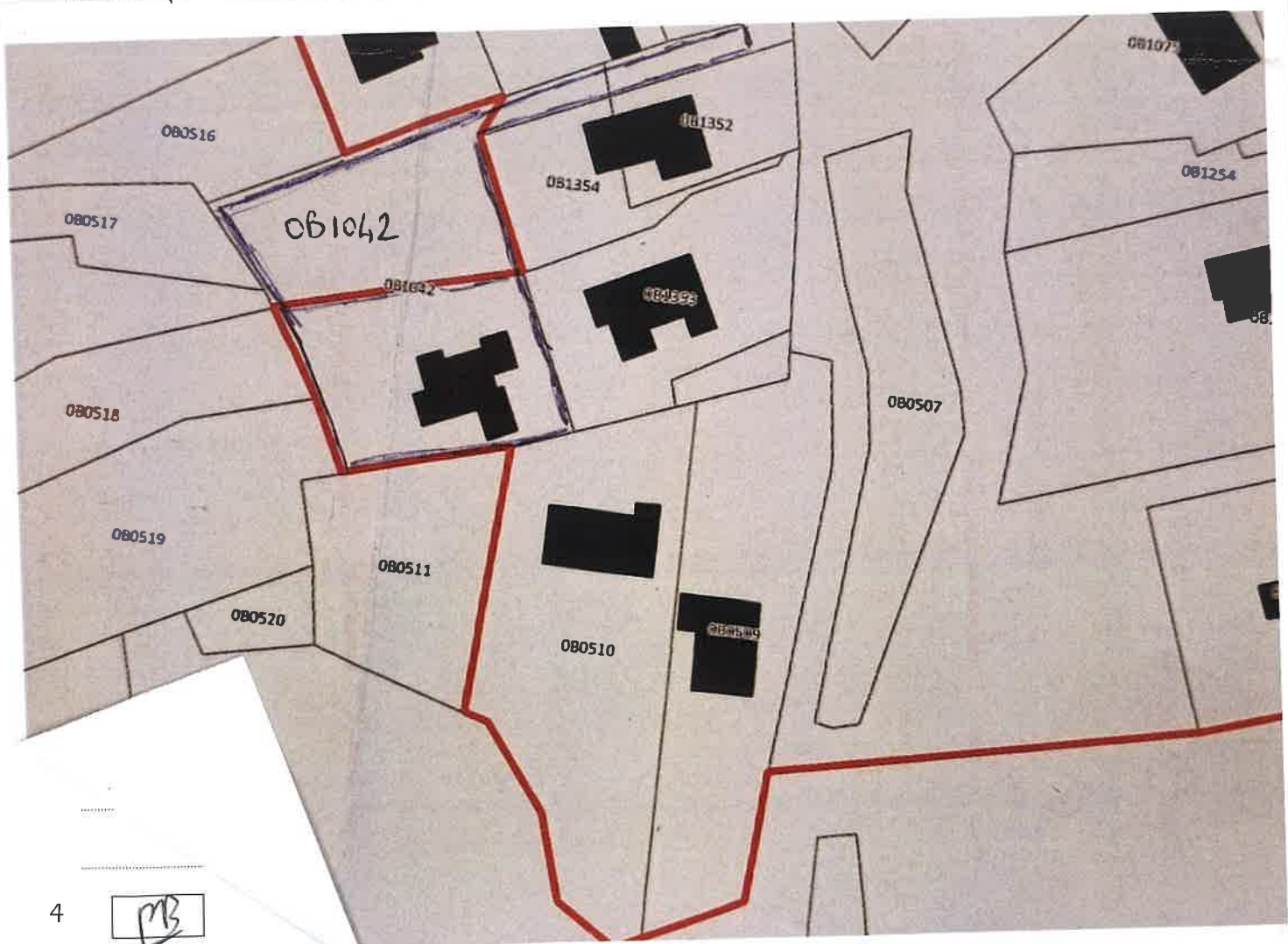
le nouveau PLU coupe mon terrain en deux
 1 partie ou j'ai ma maison. et une autre qui
 devient non constructible ! C'est finalisant si
 un jour je souhaite faire une construction, un
 cabanon.

Je ne suis pas favorable à cette modification

[Signature]

Le 5/12/25

Ma parcelle OB1042 est maintenant coupée en trois
 le chemin d'accès (parcelle particulière) qui va jusqu'au bout ne fait
 pas partie de l'OB1042.



le 3 Décembre 2025

9h30 M. Berin et fils 2 parcelles* sur Mar
Ploigneux et demande de déclassement de la
parcelle OA 2059 de Ap en A

* 215, 2068, 2093 et 2109 en Zone Aa

Envoi d'un dossier par mail.

3/12/25

10h15 M. Fabre Michaud, Fabre Elsa sur
Gajant Parcelle OB 1393.

Demande de désaffectation pour développer d'une
activité agricole d'élevage sur une zone actuellement en Ap
ou une zone N.

Envoi d'un dossier par mail.

----- Forwarded Message -----

De : sigeo-sophie.guidoni@orange.fr <sigeo-sophie.guidoni@orange.fr>

Date : mercredi 12 novembre 2025 à 10:24

Objet : Participation PPA - RTE - EP - Révision du PLU de Gajan

À : EnquetesGajan@proton.me <EnquetesGajan@proton.me>

CC: ddtm@gard.gouv.fr <ddtm@gard.gouv.fr>, 'SIGEO - Julien BRUN' <sigeo@wanadoo.fr>, rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com <rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com>

A l'attention de Mr BESSON

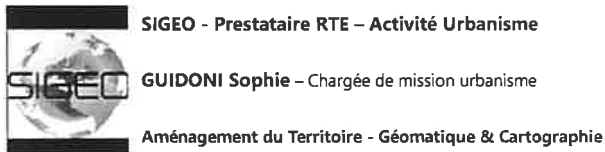
Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'Enquête Publique relative à la procédure citée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes le courrier formulant les observations et son annexe du Réseau de Transport d'Electricité.

Vous en souhaitant bonne réception,

Sincères salutations,

Sophie GUIDONI



Hydrologie,hydraulique, urbanisme & environnement

13200 Arles

Email direction : sigeo@wanadoo.fr

Email RTE : rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com





VOS RÉF. AVIS AU PUBLIC
NOS RÉF. TER-EP-2025-30122-CAS-214681-
X8K7H2
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-MAR-URBANISME
TÉLÉPHONE : 04.88.67.43.09 – 04.88.67.43.20
E-MAIL : rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com

MAIRIE DE GAJAN
Rue des Ecoles
30730 Gajan

À l'attention de M. BESSON
EnquetesGajan@proton.me

OBJET : EP – Révision du PLU de la
commune de **Gajan**

Marseille, le 04/11/2025

Monsieur le Commissaire enquêteur,

RTE, Réseau de Transport d'Électricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

RTE souhaite, par la présente, faire part d'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique.

À cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaison aérienne 400 000 Volts :

Ligne aérienne 400kV N° 1 TAMAREAU - TAVEL
Ligne aérienne 400kV N° 2 TAMAREAU - TAVEL

Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4

1.1 Le plan des servitudes

Centre Développement Ingénierie Marseille
46 avenue Elsa Triolet
CS 20022
13417 Marseille CEDEX 08
TEL : 04.88.67.43.00

www.rte-france.com



Page 1 sur 3

05-09-00-COUR

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - R.C.S. Nanterre 444 619 258



En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Gajan :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Cévennes
18, boulevard Talabot
30006 NIMES CEDEX 4**

Nous constatons que ces éléments sont correctement reportés en annexe du document d'urbanisme.

Observation n°2 : Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC)

Aucun des ouvrages RTE ne traverse des EBC sur le territoire de la commune, nous n'avons donc pas d'observation particulière à formuler.

Observation n°3 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **Ap et N** du territoire.





C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

Nous notons la bonne intégration des règles suivantes qui permettent de rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport d'électricité et votre document d'urbanisme :

- S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- S'agissant des règles de hauteur des constructions
- S'agissant des règles de prospect et d'implantation
- S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'assurance de notre considération distinguée.

Isabelle RAYBAUD
Directrice Adjointe
Cheffe du service concertation
environnement tiers

Annexe : Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : DDTM du Gard ddtm@gard.gouv.fr

----- Forwarded Message -----

De : MAS LE COMTE GMAIL <maslecomte@gmail.com>

Date : mardi 18 novembre 2025 à 09:18

Objet : Fwd: GFA MAS LE COMTE Classement A328 et A2012

À : EnquetesGajan@proton.me <EnquetesGajan@proton.me>

A l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur

----- Message transféré -----

Sujet : GFA MAS LE COMTE Classement A328 et A2012

Date : Thu, 13 Nov 2025 16:49:30 +0100

De : MAS LE COMTE GMAIL <maslecomte@gmail.com>

Pour : MAIRIE GAJAN & mail <mairie.gajan@laposte.net>

Monsieur le Maire,

Cher Jean-Louis,

Comme suite au mail que je viens d'adresser pour RAPPEL au bureau d'étude,

Je me permets de vous adresser à l'attention du commissaire enquêteur, un courrier qui concerne les **parcelles A328 et A2012 à reclasser en A et non en Ap** comme je viens de l'apprendre.

Ce détail est fondamental pour toute poursuite agricole dans notre propriété.

Prière de bien vouloir le remettre au commissaire enquêteur.

• 20251113 REMARQUE N7 PLU GAJAN A328 et A2012

Je compte sur votre écoute,

D'avance merci

Avec mes très respectueuses et bien cordiales salutations

Daniel CABANE

Gérant,

P.J. 1

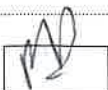
GFA de Mas le Comte

30730 Gajan - France

Tel: +33 466 63 10 10 (N° préférentiel)

Cell: +33 611 527 728

E-mail: maslecomte@gmail.com



Groupement Foncier Agricole de Mas le Comte

RCS NIMES D 323 799 833 82 D 35 SIRET 32379983300013 Capital : 296.096,00 €

Domaine de Mas le Comte 30730 GAJAN ~ France

Téléphone: +334 66 63 10 10 ~ E-mail : maslecomte@wanadoo.fr

Gajan le 13/11/2025

Monsieur Jean-Louis POUDEVIGNE
Maire de Gajan
Mairie de Gajan
30730 GAJAN

Par E-mail : mairie.gajan@laposte.net

A l'attention du commissaire enquêteur
Et du bureau d'études d'EMBRUN en charge du dossier

OBJ : REMARQUE sur le projet du PLU de GAJAN
REF : Parcelle A 328 (Mas le Comte) et A 2012 (Mas le Comte)

Monsieur le Maire,

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir communiquer la requête ci-après au commissaire enquêteur ainsi qu'au bureau d'étude en charge du dossier PLU concernant les parcelles suivantes qui ont fait probablement l'objet d'une oubli ou d'une erreur d'appréciation:

Parcelle A 328 a (Mas le Comte) 1.4630 Ha
Parcelle A 328 b (Mas le Comte) 4.8655 Ha
Parcelle A 2012 (Mas le Comte) 9.2401 Ha

Ces parcelles, ou au minimum l'une d'entre elles, doivent être impérativement répertoriées en « A » et non en « Ap », afin de pouvoir supporter la ou les constructions d'un ou plusieurs hangars agricoles modernes, dont les dimensions pourront permettre d'accueillir des tracteurs et/ou les matériels de tailles absolument nécessaires et compatibles avec une pratique agricole actuelle.

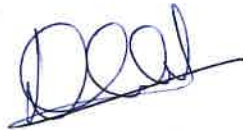
En effet le mas existant (qui fût ferme-école du 30/10/1848 au 20/09/1853), abritait des matériels uniquement prévus dans le cadre d'une agriculture liée à l'utilisation de chevaux de traits.

Cette pratique n'est bien évidemment plus au goût du jour, et l'ignorer, mettrait purement et simplement en péril toute velléité d'exploiter les terres du domaine.

Je reste bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

En vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à ma considération très respectueuse la plus cordiale.

Le gérant : Daniel CABANE



N/REF : 20251113 REMARQUE N7 PLU GAJAN A328 et A2012.doc

----- Forwarded Message -----

De : MAS LE COMTE GMAIL <maslecomte@gmail.com>

Date : mardi 18 novembre 2025 à 09:19

Objet : Fwd: GFA MAS LE COMTE Nos courriers restés sans réponse

À : EnquetesGajan@proton.me <EnquetesGajan@proton.me>

A l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur

----- Message transféré -----

Sujet : GFA MAS LE COMTE Nos courriers restés sans réponse

Date : Thu, 13 Nov 2025 16:34:24 +0100

De : MAS LE COMTE GMAIL <maslecomte@gmail.com>

Pour : MAIRIE GAJAN & mail <mairie.gajan@laposte.net>

Monsieur le Maire,
Cher Jean-Louis,

Je me permets de vous adresser copie de 4 de nos courriers que nous avons adressé le 20/01/2025, et auxquels le Cabinet d'Embrun n'a jamais répondu, ain si qu'il s'était engagé à le faire en réunion publique.

Prière de bien vouloir les remettre au commissaire enquêteur.

D'avance merci

Avec mes respectueuses et très cordiales salutations

Daniel CABANE
Gérant,

GFA de Mas le Comte

30730 Gajan - France

Tel: +33 466 63 10 10 (N° préférentiel)

Cell: +33 611 527 728

E-mail: maslecomte@gmail.com

Groupeement Foncier Agricole de Mas le Comte
RCS NANTES 033 799 831 R2153 SIRET 32579981100013 Capital 250 000,00 €
Domaine de Mas le Comte 30730 GAJAN ~ France
Téléphone: +334 66 63 10 10 ~ Email : maslecomte@wanadoo.fr

Gajan le 20/01/2025

Monsieur Jean-Louis POUDEVIGNE
Maire de Gajan
Mairie de Gajan
30730 GAJAN

Par E-mail : mairie.gajan@laposte.net

A l'attention du bureau d'études d'EMBRUN en charge du dossier

OBJ : REMARQUE concernant l'établissement du PLU de GAJAN
REF : Parcelle A 2095 lieu dit : Mas le Comte 0.0131 Ha

Monsieur le Maire,

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir communiquer le renseignement ci-après au bureau d'étude en charge du dossier PLU :

- Parcelle A 2095 lieu dit : Mas le Comte 0.0131 Ha :
Ensemble Château d'eau / Noria / Puits bâti / Lavoir / Digue : A faire figurer dans un cercle au motif de « Classement ou Inscription en cours monument historique »

Je reste à disposition pour tout renseignement complémentaire.

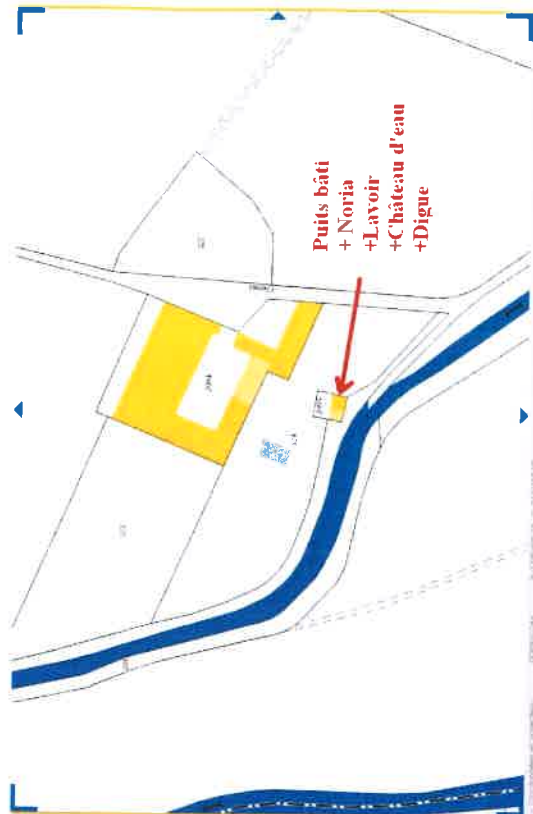
En vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, **Monsieur le Maire**, à ma considération très respectueuse la plus cordiale.

Le gérant : Daniel CABANE



Voir plan et Photo en page 2

N/REF : 20250120 REMARQUE N1 PLU GAJAN doc



N/REF : 20250120 REMARQUE N1 PLU GAJAN doc

Groupement Foncier Agricole de Mas le Comte

ACSJRD 033379443 03335 0001232994 00013 Copie : 2010/01/01
Domaine de Mas le Comte 30730 GAJAN ~ France
Téléphone : +334 66 63 10 10 ~ E-mail : maslecomte@wanadoo.fr

Gajan le 20/01/2025

Monsieur Jean-Louis POUDEVIGNE
Maire de Gajan
Mairie de Gajan
30730 GAJAN

Par E-mail : mairie.gajan@laposte.net
A l'attention du bureau d'études d'ENBRUN en charge du dossier

OBJ : REMARQUE concernant l'établissement du PLU de GAJAN
REF : Parcelles A 343 à 358 lieu dit : Coste Moure

Monsieur le Maire,

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir communiquer le renseignement ci-après au bureau d'étude en charge du dossier PLU

- Parcelle A 343 lieu dit : Coste Moure 1.2268 Ha
- Parcelle A 344 lieu dit : Coste Moure 0.6000 Ha
- Parcelle A 345 lieu dit : Coste Moure 0.3878 Ha
- Parcelle A 346 lieu dit : Coste Moure 0.2520 Ha
- Parcelle A 347 lieu dit : Coste Moure 0.7262 Ha
- Parcelle A 348 lieu dit : Coste Moure 0.2087 Ha
- Parcelle A 349 lieu dit : Coste Moure 0.1915 Ha
- Parcelle A 351 lieu dit : Coste Moure 0.3170 Ha
- Parcelle A 352 lieu dit : Coste Moure 2.1729 Ha
- Parcelle A 353 lieu dit : Coste Moure 0.2575 Ha
- Parcelle A 354 lieu dit : Coste Moure 0.0702 Ha
- Parcelle A 355 lieu dit : Coste Moure 0.0640 Ha
- Parcelle A 356 lieu dit : Coste Moure 0.0660 Ha
- Parcelle A 357 lieu dit : Coste Moure 0.0523 Ha
- Parcelle A 358 lieu dit : Coste Moure 3.2179 Ha

1/ Ces 15 parcelles joignent les parcelles A337 et A338, support de l'accès à la future carrière de Gajan.
2/ Par ailleurs, les parcelles A337 et A338 se situent à 2000 mètres du rond point de La Calmette et de la route à 4 voies
3/ A noter également que les terres situées sur Coste Moure étaient initialement en « landes » et n'ont aucun intérêt agricole.

De ce fait, Nous proposons que l'ensemble de cette zone soit classée en « Zone d'activité » et/ou « Zone artisanale ». En effet, il serait regrettable que notre commune n'ait pas la possibilité de créer une telle zone. Le SCOTT, en cours de révision devra donc être modifié.

Je reste bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

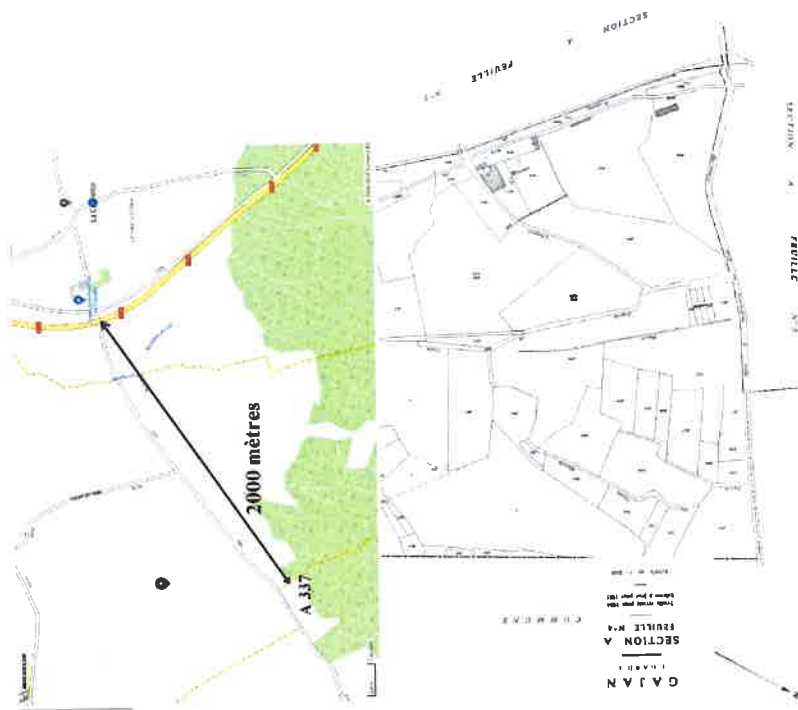
En vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, **Monsieur le Maire**, à ma considération très respectueuse la plus cordiale

Le gérant Daniel CABANE



Voir PLANS en PAGE 2

N/REF : 20250120 REMARQUE N3 PLU GAJAN A343 à 358.doc



N/REF : 20250120 REMARQUE N3 PLU GAJAN A343 à 358.doc

Groupement Foncier Agricole de Mas le Comte

MAISONNIES 33347 797403 RDJ 03 SIRET 33090700000000 Capital 250 000 000 €
Domaine de Mas le Comte 30730 GAJAN ~ France
Téléphone: +334 66 63 10 10 ~ E-mail : maslecomte@wanadoo.fr

Gajan le 20/01/2025

Monsieur Jean-Louis POUDEVIGNE
Maire de Gajan
Mairie de Gajan
30730 GAJAN

Par E-mail : mairie.gajan@laposte.net

A l'attention du bureau d'études d'EMBRUN en charge du dossier

OBJ : REMARQUE concernant l'établissement du PLU de GAJAN

REF : Parcelle A 416 lieu dit : Coste Moure 2.4820 Ha

REF : Parcelle A 1088 lieu dit : Coste Moure 1.7819 Ha

Monsieur le Maire,

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir communiquer le renseignement ci-après au bureau d'étude en charge du dossier PLU :

- Parcelle A 416 lieu dit : Coste Moure 2.4820 Ha
- Parcelle A 1088 lieu dit : Coste Moure 1.7819 Ha

1/ Ces 2 parcelles faisant un tout avec l'ensemble des parcelles de A343 à A358, jouxtent les parcelles A337 et A338, support à l'accès à la future carrière de Gajan.
2/ Par ailleurs, les parcelles A337 et A338 se situent à 2000 mètres du rond point de La Calmette et de la route à 4 voies.
3/ A noter également que les terres situées sur Coste Moure étaient initialement en « landes » et n'ont aucun intérêt agricole.

De ce fait, Nous proposons que l'ensemble de cette zone soit classée en « Zone d'activité » et/ou « Zone artisanale ». En effet, il serait regrettable que notre commune n'ait pas la possibilité de créer une telle zone. Le SCOT, en cours de révision devra donc être modifié.

Je reste bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

En vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, **Monsieur le Maire**, à ma considération très respectueuse la plus cordiale.

Le gérant : Daniel CABANE



Voir PLANS en PAGE 2

N/REF : 20250120 REMARQUE N4 PLU GAJAN A416 A1088 doc



N/REF : 20250120 REMARQUE N4 PLU GAJAN A416 A1088 doc

Gujan le 20/01/2025

Monsieur Jean-Louis POUDEVIGNE
Maire de Gujan
Mairie de Gujan
30730 GAJAN

Par E-mail : mairie.gujan@laposte.net

A l'attention du bureau d'études d'EMBRUN en charge du dossier

OBJ : REMARQUE concernant l'établissement du PLU de GAJAN
REF : Parcelle A 360 lieu dit : Coste Moure 1.3980 Ha

Monsieur le Maire,

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir communiquer le renseignement ci-après au bureau d'étude en charge du dossier PLU :

- Parcelle A 360 lieu dit : Coste Moure 1.3980 Ha

Cette parcelle non cultivable, est idéalement placée pour y établir un hangar agricole incluant le logement de l'exploitant forestier de la zone de Coste Moure.

A noter que :

- 1/ Le mas de La Riale qui ne correspondait plus aux exigences d'une exploitation forestière a été vendu en 1992, privant ainsi la propriété de Coste Moure de tout bâtiment d'exploitation.
- 2/ En 1991, nous avions fait démolir un hangar dégradé de 450 m2, proche du Mas de La Riale en vue de le reconstruire ultérieurement (Voir notre courrier du 10/05/1991 en P.J.)
- 3/ En 1992, nous avons planté 25 000 arbres dans le cadre d'un reboisement aidé par l'Europe et supervisé par l'ONF.

Ce boisement étant désormais à maturité, il nous est indispensable de pouvoir remettre le matériel forestier y afférent, nonobstant le logement de l'exploitant forestier.

Ce boisement est par ailleurs une opportunité pour la commune, tant sur le plan de la faune, de la flore, et en général une opportunité pour la nature, l'environnement et la biodiversité.

Le SCOTT, en cours de révision devra donc bien entendu en tenir compte.

Je reste bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

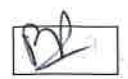
En vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, **Monsieur le Maire**, à ma considération très respectueuse la plus cordiale.

Le gérant : Daniel CABANE



Voir PLANS et copie du courrier du 10/05/1991 en PAGE 2

N/REF : 20250120 REMARQUE N5 PLU GAJAN A360 doc



GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE
de MAS LE COMTE
30730 GAJAN
RCS Nimes D 323 799 833 (82 d 35)
Tel 04 66 63 10 10

Gujan le 10 05 91

RECOMMANDEE avec AR

COPIE

Monsieur le Maire
MAIRIE
30730 GAJAN

OBJ : Parcelle A 371 lieu dit "Coste Moure"
REF : 19910510 Hangar à Maire de Gujan GFAMRI01 WPS

Monsieur le Maire,

Comme suite à nos divers entretiens, j'ai l'honneur de vous confirmer notre intention de faire construire un bâtiment "ABRI AGRICOLE" d'environ 150 m2 se situant de l'autre coté de la route par rapport à notre exploitation, permettant de stocker du matériel agricole non redevable d'usage principalement forestier.

Il s'agit en fait d'un déplacement de construction existante et seulement pour partie, étant donné que nous avons du faire démolir environ 450 m2 déjà existant suite à l'incendie de l'été dernier.

Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part, et restant bien entendu à votre entière disposition pour tout complément d'information, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de notre considération très respectueuse la plus cordiale.

Le Gérant : Daniel CABANE



N/REF : 20250120 REMARQUE N5 PLU GAJAN A360 doc

----- Forwarded Message -----

De : Olivier SAINT GIRONS <olivier@avelana.fr>

Date : mardi 25 novembre 2025 à 10:16

Objet : Zonage installation agricole Gajan / Révision PLU

À : enquetesgajan@proton.me <enquetesgajan@proton.me>

CC: Antoine CHAMUSSY <antoine@avelana.fr>, Géraldine Chamussy <gchamussy@hotmail.com>, sara mercandalli <mercandalli@gmail.com>, ichamussy@hotmail.com <ichamussy@hotmail.com>, joseph.chamussy@hotmail.com <joseph.chamussy@hotmail.com>

Objet : Demande de maintien du zonage en zone A dans le cadre du PLU – Projet agricole Mas le Comte

Monsieur,

Suite à notre venue en mairie le 18 novembre 2025, nous souhaitons, par ce courriel, réitérer et détailler notre demande de maintien en zone A dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé, des parcelles support de notre activité avec la reprise et le développement agricole du Mas le Comte, situé sur la commune de Gajan. Nous souhaitons ainsi voir cette zone conservée en zone A, au lieu de la classification actuellement proposée en zone Ap.

Vous trouverez ci-joint un plan et une liste précisant les parcelles de Mas le Comte concernées par notre demande, ainsi que les parcelles voisines qu'il nous paraît aussi intéressant de conserver en zone A.

Notre projet consiste en la reprise et la possible extension de l'actuelle activité agricole présente sur Mas Le Comte afin d'y développer une ferme pluri-activités en agriculture biologique, comprenant notamment :

- La production céréalière
- L'oléiculture
- Le petit élevage (œufs biologiques et potentiellement porc noir)
- La transformation à la ferme (moulin, fournil)
- La possible formation de professionnels

Cette reprise pourrait nécessiter l'extension ou la création de bâtiments adaptés au petit élevage et au matériel moderne, ainsi que des changements de destination pour accueillir des activités de transformation, de commercialisation ou d'habitat pour les porteurs de projets. Ces évolutions sont en adéquation avec les usages possibles en zone A, ce qui justifie le maintien des parcelles dans ce zonage A.

Notre projet, économiquement viable, est prévu pour démarrer dès 2026. Il contribuera au dynamisme territorial par l'installation de plusieurs familles, la création d'emplois, et la réalisation de travaux de construction et de rénovation. Il s'inscrit également dans une démarche agroécologique valorisant les paysages et la biodiversité locale.

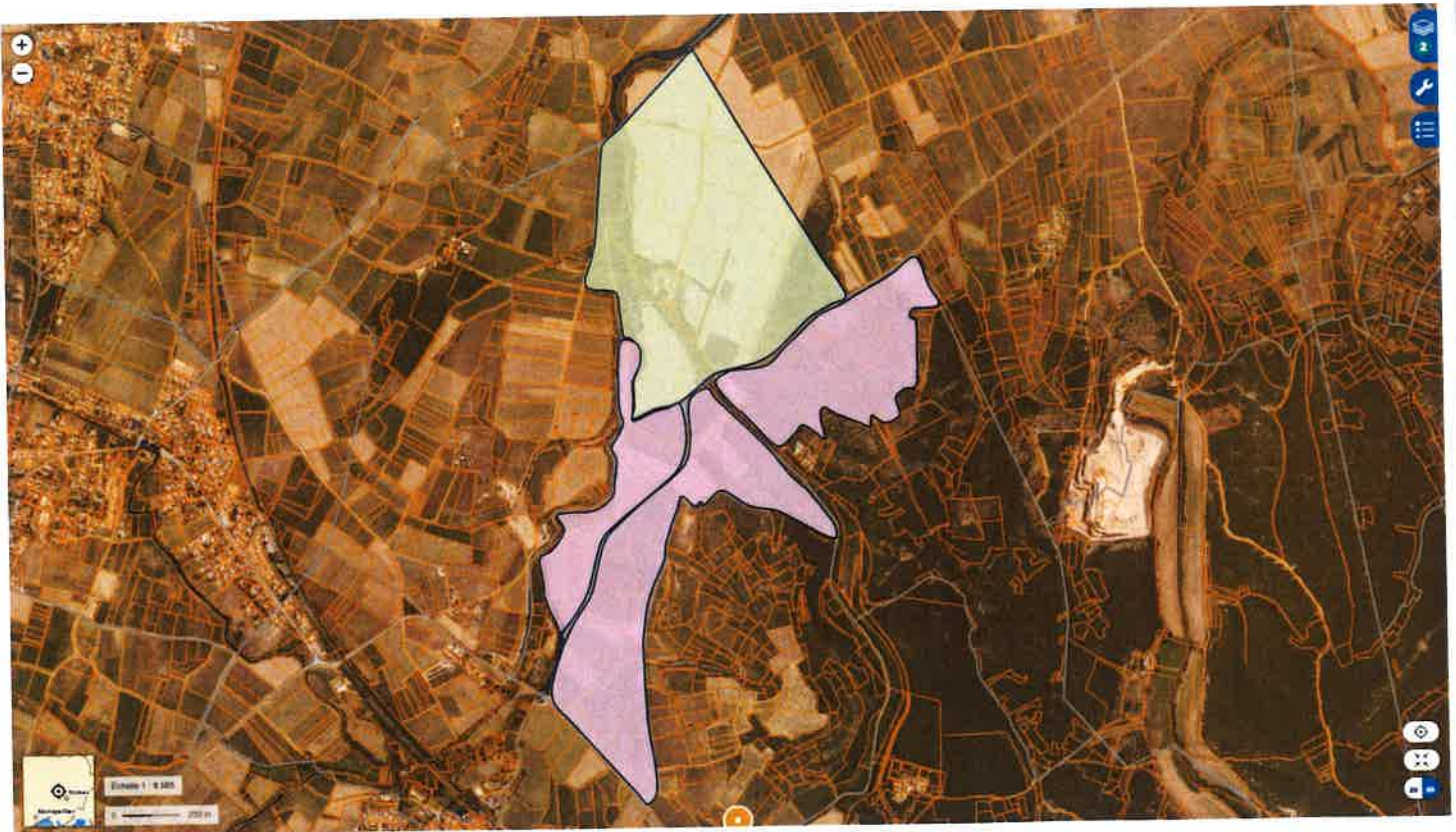
Par ailleurs, la révision actuelle du PLU envisage le passage de très grandes surfaces de la commune en zonage A indice « p », il nous semble qu'il est entendable de préserver la capacité du développement agricole sur une partie de ces surfaces comme nous en formulons la demande ici.

Il est aussi à noter que la révision du PLU - aussi en cours sur la commune limitrophe de La Rouvière - place les parcelles contiguës à celle de Mas Le Comte en zone A « simple ». Là encore, cela renforce nous semble-t-il la cohérence de notre demande.

Nous vous remercions par avance de l'attention portée à notre demande et restons disponibles pour toute information complémentaire.

Olivier SAINT GIRONS, Sara MERCANDALLI, Antoine CHAMUSSY, Géraldine CHAMUSSY, Inès CHAMUSSY, Joseph CHAMUSSY

Tel : 0638617116 / 0677629186



Liste parcelles pour demande maintien zone A

Parcelles MAS LE COMTE

COMMUNE SECTION

30122 A0315
30122 A0318
30122 A0319
30122 A0320
30122 A0321
30122 A0322
30122 A0323
30122 A0324
30122 A0327
30122 A0328 A
30122 A0328 B
30122 A0329
30122 A0330
30122 A0331
30122 A0334
30122 A0832 A
30122 A0832 B
30122 A2008
30122 A2010
30122 A2012
30122 A2014 J
30122 A2014 K
30122 A2016
30122 A2017
30122 A2018
30122 A2019
30122 A2094
30122 A2095
30122 A0098
30122 A0099
30122 A0100
30122 A0101
30122 A0102
30122 A0230
30122 A0231
30122 A0232

Parcelles voisines

COMMUNE SECTION

30122 A086
30122 A0840
30122 A0833

30122 A0336
30122 A02041
30122 A02043
30122 A02045
30122 A02047
30122 A0252
30122 A0253
30122 A02065
30122 A02064
30122 A02066
30122 A02067
30122 A0256
30122 A0852
30122 A0246
30122 A0244
30122 A0243
30122 A0242
30122 A0245
30122 A0241
30122 A0851
30122 A0941
30122 A01098
30122 A0259
30122 A0260
30122 A02000
30122 A0858
30122 A0262
30122 A0263
30122 A0264
30122 A0265
30122 A0266
30122 A0267
30122 A0271
30122 A0274
30122 A0275
30122 A0278
30122 A0279
30122 A0280
30122 A0281
30122 A0282
30122 A0283
30122 A0284
30122 A0285
30122 A0286
30122 A0287
30122 A0288
30122 A0289
30122 A0290

30122 A01066
30122 A01067
30122 A0825
30122 A0826
30122 A0827
30122 A0300
30122 A0301
30122 A02079
30122 A02078
30122 A02080
30122 A02081
30122 A0296
30122 A0297
30122 A0293
30122 A0295
30122 A0294
30122 A0816
30122 A0817
30122 A0307
30122 A0308
30122 A0309
30122 A0312
30122 A0314
30122 A0313
30122 A0311
30122 A0310
30122 A0306
30122 A0305
30122 A0818
30122 A0819
30122 A0304
30122 A02002
30122 A02112
30122 A02110
30122 A02111
30122 A02113
30122 A0416
30122 A0353
30122 A0354
30122 A0355
30122 A0356
30122 A0357
30122 A0358
30122 A0352
30122 A0344
30122 A0345
30122 A0346
30122 A0347

30122 A0348
30122 A0349
30122 A0350
30122 A0351
30122 A0338
30122 A0337
30122 A0343
30122 A0342
30122 A01088

----- Forwarded Message -----

De : didier accaries <daccaries@gmail.com>

Date : mardi 25 novembre 2025 à 17:38

Objet : lettre de doléance

À : EnquetesGajan@proton.me <EnquetesGajan@proton.me>

a l attention de Mr BESSON

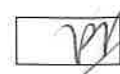
Suite à notre entrevue le 18/11 en mairie de GAJAN , je vous fais parvenir une lettre récapitulative de ma doléance concernant le terrain de mon oncle age de 94 ans qui risque d'être sorti du POS actuel .

Ci joint en PJ la lettre de doléance , une lettre explicative du projet et le plan cadastral .
Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire .

En attente d une reponse de votre part , bien cordialement

Mr ACCARIES DIDIER

0676192367



Accaries Didier
Impasse Albert Dubout
34000 Lansargues
0676192367
daccaries@gmail.com

À l'attention de :
Monsieur le commissaire enquêteur

Lansargues , 20/11/2025

Objet : Lettre de doléance – Refus de certificat d'urbanisme opérationnel

**Parcelle référence cadastrale B1438 superficie totale du terrain 4694m dont 1600 m
carre constructible**

Monsieur,

Je me permets de vous adresser cette demande suite au refus de délivrance du certificat d'urbanisme opérationnel concernant le terrain situé chemin de Cabanasse, 30730 Gajan dont je suis propriétaire en indivision avec mon oncle. Celui-ci se trouve dans la plan de modification du PLU et serait susceptible de ne plus être constructible. Ce terrain appartenait à ma tante DCD il y a 13 ans et mon oncle a payé les frais de succession comme terrain constructible.

Cette décision place notre famille dans une situation particulièrement difficile. Ce terrain appartient à André Roman un propriétaire âgé de **94 ans**, ancien agriculteur issue d'une famille présente depuis plus de 5 siècles sur la commune, aujourd'hui en maison de retraite avec une pension dérisoire et bénéficiaire de l'aide sociale. L'impossibilité d'avancer dans notre projet menace directement sa sécurité financière et l'aboutissement d'un projet qui devait lui permettre de vivre dignement ses dernières années.

Nous souhaitons rappeler les points suivants :

- Le terrain est **desservi par tous les réseaux nécessaires** (eau, électricité, tout-à-l'égout) et la **partie concernée est constructible** selon le PLU actuel.
- Notre demande concerne uniquement **la partie constructible du terrain**, la totalité n'étant pas constructible.
- Un terrain **adjacent au nôtre a obtenu un permis de construire après notre demande**, ce qui démontre la faisabilité du projet.
- Nous avons engagé des démarches pour vendre le terrain à des lotisseurs afin de sécuriser le projet, mais celles-ci sont aujourd'hui **à l'arrêt** à cause de ce refus.

Lors de notre rencontre à notre rencontre, en présence de Monsieur le Maire, nous avons été encouragés à formaliser ce recours. Votre écoute et votre ouverture nous ont alors particulièrement touchés.

Au regard de la situation exceptionnelle de ce propriétaire, de la faisabilité technique du projet et du précédent sur le terrain voisin, nous vous demandons **respectueusement de reconsidérer votre décision et d'accorder le certificat d'urbanisme opérationnel pour la partie constructible de ce terrain et de maintenir la partie constructible du terrain.**

Nous espérons vivement que vous prendrez en compte l'urgence et l'importance humaine de cette demande, afin que ce projet puisse aboutir dans le respect des règles et de la dignité de notre aîné.

Nous vous remercions par avance pour votre attention et votre compréhension et restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses.

Mr ACCARIES didier

----- Forwarded Message -----

De : M. Sébastien DUTHERAGE et Marie PONS-RAMELLS <sduth@hotmail.com>

Date : mardi 25 novembre 2025 à 11:56

Objet : Zonage installation agricole Gajan / Révision PLU / Mas le Comte

À : enquetesgajan@proton.me <enquetesgajan@proton.me>

CC: Antoine Chamussy <achamussy@hotmail.com>, Olivier SAINT GIRONS <osaintgiron@hotmail.com>, marieponsramells@gmail.com <marieponsramells@gmail.com>

Monsieur,

Notre famille projette de rejoindre le projet agricole de Mas Le Comte en 2026 ou 2027.

Comme l'a indiqué Olivier Saint Giron, ce projet nécessitera la création d'équipements agricoles destinées au productions envisagées.

La réalisation de ces ateliers de production nécessite le maintien des terres en zone A.

Merci d'en tenir compte lors de la révision du PLU.

Cordialement,

Sébastien DUTHERAGE / Marie Pons-Ramells
0603718505

Commune de Gajan (Gard)

Dossier Annexe – Projet de Construction de Deux Villas

Nom du projet : Lou Mas Roman André

Demandeur : Accaries

Adresse du terrain : Chemin de Cabanasse, 30730 Gajan

Dossier présenté dans le cadre d'une demande de **Certificat d'Urbanisme Opérationnel**.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

1. Introduction

Ce dossier présente le projet de construction de deux villas sur la parcelle cadastrée B1438, située sur la commune de Gajan (Gard).
Le terrain, d'une superficie totale de 4 694 m², bénéficie d'une zone constructible d'environ 1 500 m² et dispose des réseaux publics nécessaires (eau, électricité, tout-à-l'égout).
Le projet s'inscrit dans une démarche respectueuse du cadre paysager, environnemental et réglementaire de la commune.

2. Présentation du Terrain et Contexte

Localisation : Commune de Gajan, lieu-dit Cabanasse, à proximité du chemin principal et des infrastructures communales.
Parcelle : Section B, n°1438
Surface totale : 4 694 m²
Surface constructible estimée : 1 500 m²
Topographie : Pente douce, permettant une implantation optimale des bâtiments et la gestion naturelle des eaux pluviales.
Réseaux disponibles : Eau, électricité et tout-à-l'égout en bordure de terrain.
Accès : Par un chemin privé d'environ 3 à 4 m de large, conforme aux exigences d'accès des services d'urgence.

3. Description du Projet de Construction

Objectif : Créer deux villas individuelles non accolées, de standing familial, tout en respectant l'environnement et le caractère villageois de Gajan.

Caractéristiques principales :

- Nombre de logements : 2 villas indépendantes
- Surface habitable : environ 120 m² chacune
- Niveaux : plain-pied ou R+1 selon la déclivité du terrain
- Style : provençal contemporain (enduit clair, tuiles canal ou toiture terrasse partielle, menuiseries anthracite)
- Aménagements extérieurs : jardins privatifs de 300 à 400 m², terrasses, piscines éventuelles
- Stationnements : 2 véhicules par villa
- Conformité RE2020 (isolation, apports solaires, matériaux durables).

4. Intégration Paysagère et Impact Environnemental

Le projet respecte les lignes naturelles du terrain et le caractère semi-rural du secteur.
Des plantations d'essences locales (oliviers, lauriers, lavandes, chênes verts) seront réalisées pour assurer une intégration douce dans le paysage.
Les eaux pluviales seront gérées par infiltration naturelle et raccordement réglementaire.
Les distances entre habitations seront conformes au PLU et préserveront l'intimité du voisinage.

5. Accessibilité et Réseaux

Accès : Création d'un chemin privé de 3 à 4 mètres de large desservant les deux villas, stabilisé et adapté aux véhicules d'urgence.

Raccordements :

- Eau potable : réseau public existant
- Électricité : raccordement au réseau EDF
- Assainissement collectif : tout-à-l'égout communal
- Télécommunications : pré-équipement pour fibre ou ADSL.

6. Réglementation et Conformité

Le projet respecte le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gajan :

- Zonage constructible conforme
 - Hauteur maximale respectée
 - Reculs et distances réglementaires respectés
 - Stationnements privatifs prévus
- Aucune atteinte au patrimoine naturel ou architectural n'est à signaler.

7. Cohérence avec l'Environnement Communal

Le projet Lou Mas Roman André contribue à un développement résidentiel modéré et cohérent de Gajan, en harmonie avec le cadre naturel et architectural local. Il répond à la demande de logements familiaux tout en respectant l'identité villageoise.

8. Plan de Principe d'Aménagement (descriptif textuel)

Entrée principale du terrain : depuis le chemin de Cabanasse.

Chemin interne : dessert la Villa 1 (amont) et la Villa 2 (aval).

Stationnements : 2 places par villa dont 1 couverte.

Espaces verts : haies et essences méditerranéennes.

Piscine et terrasse : optionnelles selon le PLU.

9. Conclusion

Le projet Lou Mas Roman André vise à valoriser un terrain constructible tout en préservant l'équilibre naturel et urbain de la commune.

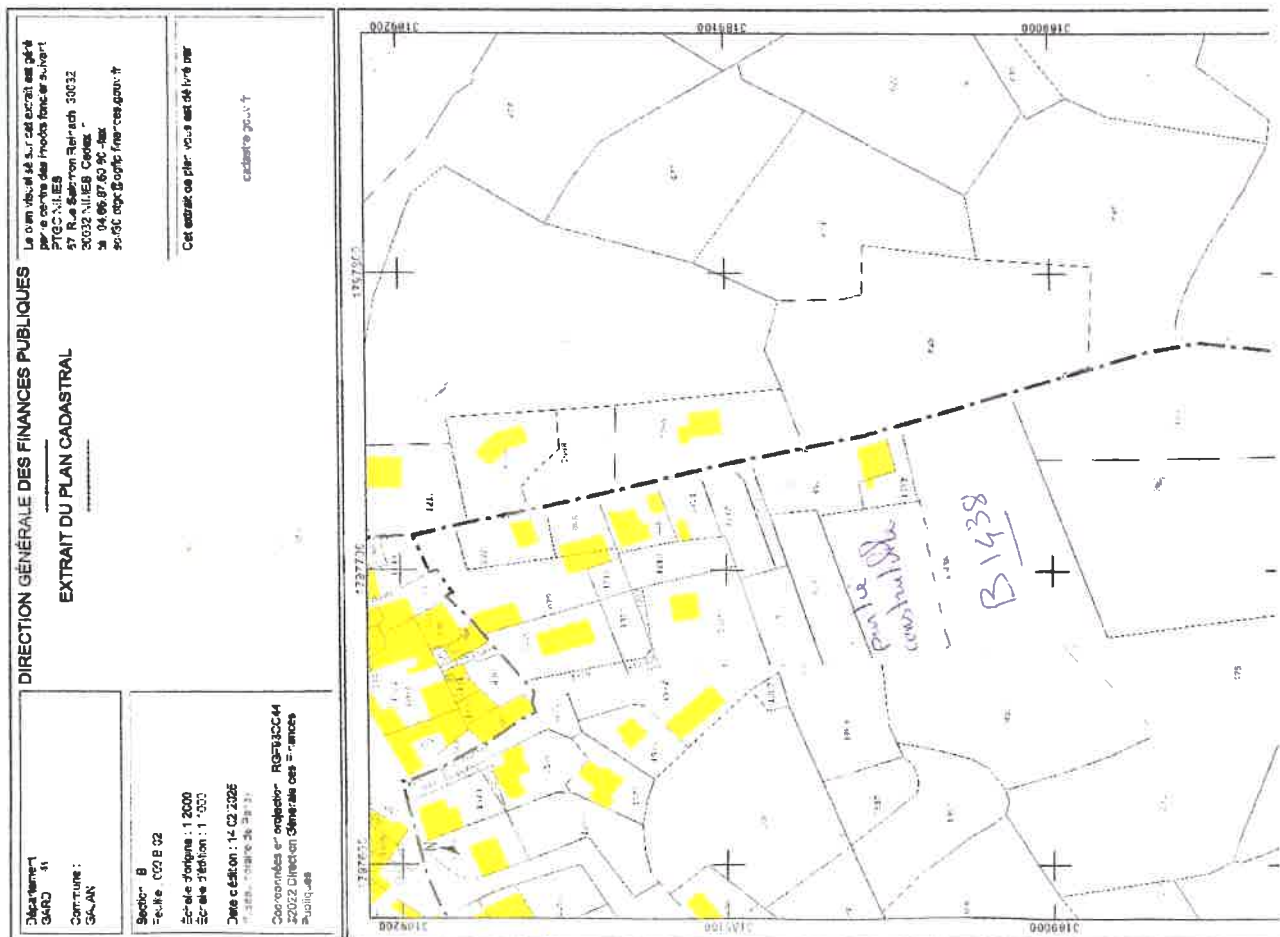
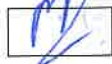
Les villas répondront aux normes techniques et environnementales actuelles, garantissant une intégration paysagère harmonieuse et durable.

Ce dossier est soumis dans le cadre d'une demande de certificat d'urbanisme opérationnel.

10. Carte de Situation

La carte ci-dessous présente la localisation de la parcelle B1438 sur le plan cadastral simplifié de la commune de Gajan.

[Carte cadastrale simplifiée du secteur de Gajan – emplacement du terrain au lieu-dit Cabanasse]



----- Forwarded message -----

De : **Eric BERIN** <eric.berin@gmail.com>

Date: mer. 3 déc. 2025 à 11:53

Subject: Demande de correction PLU

To: <EnquetesGajan@proton.com>

Monsieur,

Je me permets de vous contacter concernant une erreur que j'ai constatée dans le Plan Local d'Urbanisme.

En effet, la parcelle A2059 d'une superficie de 35.36 a, qui devrait être classée en zone AA, n'a pas été prise en compte dans cette catégorie. À la place, c'est la parcelle A2108 et d'une partie de la A210 qui a été inscrite. Les parcelles A2108 et A210 ne nous appartiennent pas.

Je vous joins un plan cadastral, un plan de masse ainsi qu'un avec la projection du projet.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir vérifier cette situation et m'indiquer la procédure à suivre pour que la correction soit apportée.

Je reste à votre disposition pour fournir tout document ou information complémentaire.

Cordialement,

Eric Berin



----- mail transféré -----

Envoyé: mercredi 3 Décembre 2025 18:59

De : "mickael fabre"

A : EnquetesGajan2025@proton.me

Objet : Tr: Demande d'évolution de zonage

Mr BESSON ,

Suite à notre rencontre de ce jour au sujet de l'enquête relative au changement du PLU sur la commune de GAJAN , je reviens vers vous pour vous confirmer ma demande concernant l'élargissement du zonage autour de mon siege d'exploitation .

En effet ma sollicitation a pour objet la création d'un élevage avicole en volaille label rouge " poulet des Cévennes " en bordure de mes bâtiments actuels , sur du parcellaire qui se trouve à proximité des réseaux d'eau et d'électricité . Ce projet renforcera l'installation de ma fille sur l'exploitation familiale.

Pour cela je vous demande la possibilité d'inclure dans la zone A les parcelles suivantes : B0645 , B0943 , B0647 , B0648 , B0651 , B0652

De plus je vous sollicite également pour réintégrer et ajouter des parcelles en contiguë de cette même zone pour l'évolution de mon hangar actuel suite à l'agrandissement de mon exploitation.

Cette demande concerne les parcelles : B0670 , B1426 , B0674.

En espérant une suite favorable à ma demande , je vous prie Mr BESSON d'agréer , mes sincères salutations.

Mickael FABRE

06.25.02.64.02

