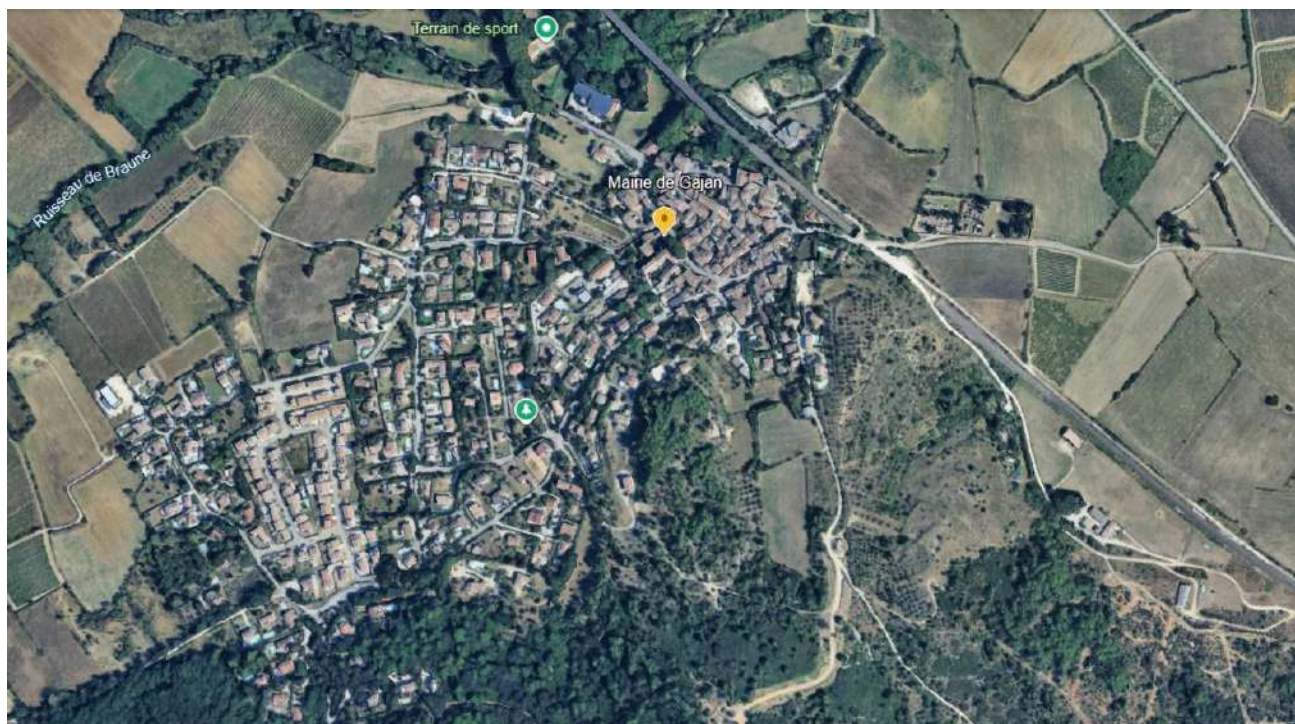


**Département du Gard**

**Commune de GAJAN**

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

**Révision générale du Plan local d'urbanisme et mise à jour du zonage d'assainissement**



**Rapport d'enquête unique**

**Enquête publique du 3 novembre 2025 au 5 décembre 2025**

**Pascal Besson, le 05 janvier 2026**

## **AVANT-PROPOS**

Le présent document comprend un rapport relatant le contexte et le déroulement de l'enquête publique unique de la commune de Gajan, relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, par décision du T.A. de Nîmes n° E25000114/30 (PLU) et à la mise à jour du zonage d'assainissement, par décision du T.A. de Nîmes n° E25000115/30 (présentée par la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole).

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision du Président du tribunal administratif de Nîmes, à la demande du Maire de la commune de Gajan, autorité organisatrice de l'enquête.

Choisi sur une liste départementale d'aptitude révisée chaque année, le commissaire enquêteur est une personne compétente et indépendante chargée d'une mission de service public. L'article R123-41 du Code de l'Environnement précise que ces personnes doivent faire preuve d'un sens de l'intérêt général, d'une sensibilité aux questions environnementales et la capacité d'exercer leur mission avec objectivité, impartialité et diligence.

Libre et indépendant, le commissaire enquêteur doit allier compétence, sens de la communication, esprit de synthèse et rigueur rédactionnelle. Il doit connaître les procédures administratives et les textes encadrant les enquêtes publiques, agir avec exemplarité et respecter strictement les limites de sa mission.

Ce n'est ni un juriste ni un spécialiste technique, mais un praticien de la procédure d'enquête publique, jouant le rôle d'intermédiaire entre le porteur de projet et le public. Il facilite le dialogue sans rechercher à satisfaire toutes les parties.

En résumé, il doit comprendre les enjeux techniques, socio-économiques et environnementaux du projet, analyser les différents points de vue et formuler, en toute indépendance, un avis clair et argumenté.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, qui clôturent la procédure, constituent une aide essentielle à la décision au regard des implications juridiques qu'elles peuvent entraîner.

## SOMMAIRE

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| TITRE 1 – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR                      | 1  |
| Chapitre 1 Généralités et objet de l'enquête                    | 1  |
| 1.1 Présentation de la commune                                  | 3  |
| 1.2 Historique du Plan Local d'Urbanisme                        | 3  |
| 1.3 Objectifs du PADD                                           | 4  |
| 1.4 Les documents supra-communaux applicables au PLU            | 5  |
| 1.5 Concertation préalable à l'enquête publique                 | 6  |
| 1.5.1 Moyens mobilisés                                          | 6  |
| 1.5.2 Thèmes récurrents                                         | 6  |
| 1.5.3 Information du public                                     | 7  |
| 1.5.4 Réunions publiques                                        | 7  |
| 1.5.5 Mise à disposition d'informations                         | 7  |
| 1.5.6 Moyens d'expression du public                             | 7  |
| 1.5.7 Bilan de la concertation                                  | 8  |
| 1.5.8 Concertation avec les Personnes Publiques Associées (PPA) | 8  |
| 1.6 Objet et contexte de l'enquête unique                       | 8  |
| 1.6.1 Concernant la révision générale du PLU                    | 9  |
| 1.6.2 Concernant la mise à jour du zonage des eaux usées        | 10 |
| 1.7 Cadre juridique et réglementaire                            | 12 |
| 1.7.1 Concernant l'enquête publique unique                      | 12 |
| 1.7.2 Concernant la révision générale du PLU                    | 13 |
| 1.7.3 Concernant la mise à jour du zonage des eaux usées        | 13 |
| 1.8 Composition des dossiers d'enquête                          | 13 |
| 1.8.1 Concernant l'enquête publique unique                      | 13 |
| 1.8.2 Concernant la révision générale du PLU                    | 14 |
| 1.8.3 Concernant la mise à jour du zonage des eaux usées        | 15 |
| 1.8.4 Documents complémentaires                                 | 16 |
| Chapitre 2 Organisation de l'enquête publique                   | 17 |
| 2.1 Désignation du commissaire enquêteur                        | 17 |
| 2.2 Réunions et entretiens préalables                           | 17 |
| 2.3 Visite des lieux                                            | 17 |
| 2.4 Modalités de la procédure                                   | 17 |
| 2.4.1 Ouverture de l'enquête                                    | 18 |
| 2.4.2 Publicité et information du public                        | 18 |
| Chapitre 3 Déroulement de l'enquête publique                    | 19 |
| 3.1 Permanences du commissaire enquêteur                        | 19 |
| 3.2 Climat de l'enquête                                         | 19 |
| 3.3 Analyse comptable des observations                          | 19 |
| 3.4 Clôture de l'enquête                                        | 19 |

|                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------|----|
| Chapitre 4 Avis des autorités et personnes consultées                     | 21 |
| 4.1 Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)       | 21 |
| 4.1.1 Concernant la révision générale du PLU                              | 21 |
| 4.1.2 Concernant la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées | 21 |
| 4.2 Avis des Personnes Publiques Associées                                | 21 |
| 4.2.1 Présentation générale des avis des Personnes Publiques Associées    | 21 |
| 4.2.2 Analyse thématique des avis des PPA                                 | 23 |
| 4.3 Observations du public                                                | 28 |
| 4.3.1 Données générales de la participation                               | 28 |
| 4.3.2 Structuration générale des observations                             | 29 |
| 4.3.3 Analyse des observations par thématique                             | 29 |
| 4.3.4 Appréciation d'ensemble des observations du public                  | 30 |
| 4.4 Appréciation générale du C.E. sur les enseignements de l'enquête      | 30 |
| ANNEXES AU RAPPORT                                                        | 31 |

## TITRE 1 – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### Chapitre 1 : Généralités et objet de l'enquête

#### 1.1 Présentation de la commune de Gajan et de son paysage intercommunal

##### 1.1.1. Géographie, relief et morphologie

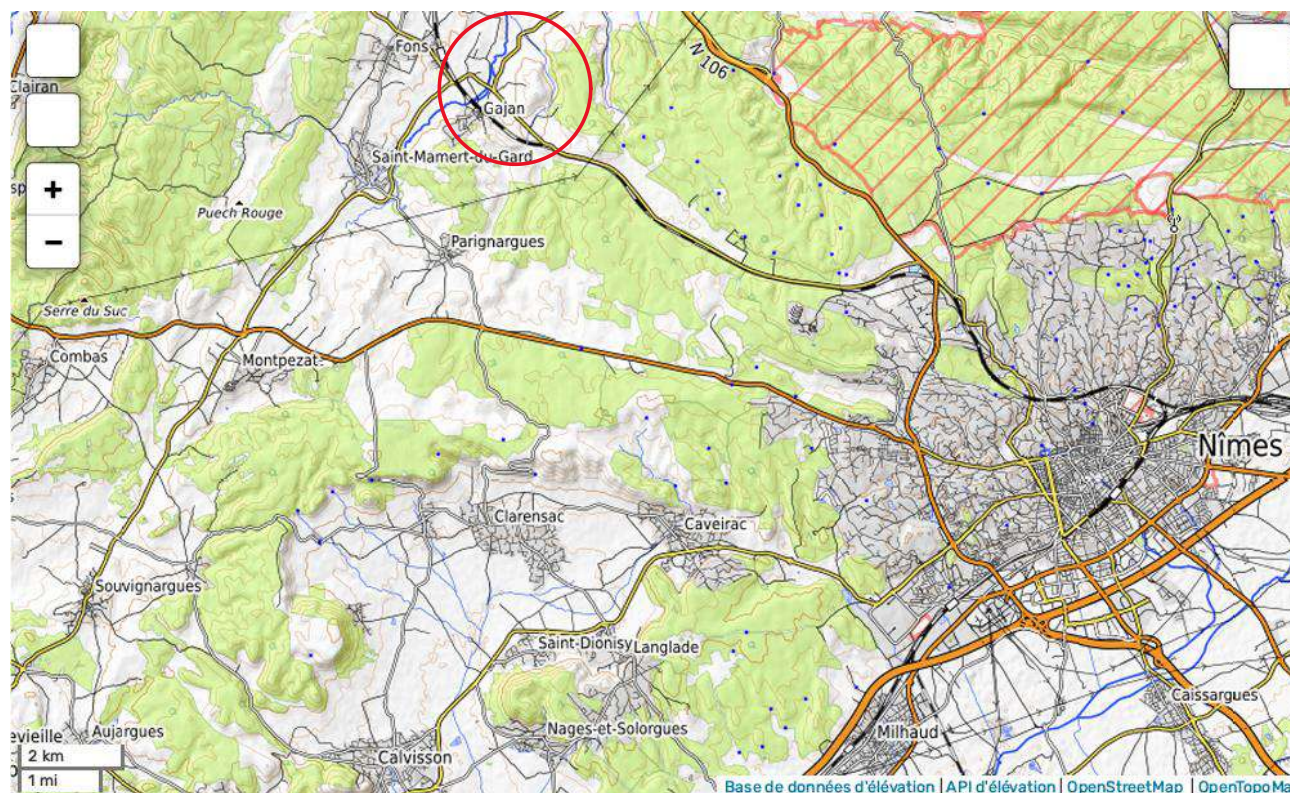
- Localisation et repères cartographiques

Gajan est située dans le département du Gard, en région Occitanie, dans l'arrondissement de Nîmes, canton de Calvisson. Le territoire de la commune est de 10,91 km<sup>2</sup>. L'altitude minimum est d'environ 79 m et maximum d'environ 165 m. La commune présente une topographie douce à modérée, avec des vallons, des pentes légères, des zones plus plates dans les fonds de vallées.

->Accès carte interactive par QR code ci-contre



Carte de situation de



[Free topographic maps, elevation, terrain \(topographic-map.com\)](https://www.topographic-map.com/)

- Morphologie urbaine / emprise bâtie

Le bourg présente une densité plus élevée des constructions autour des artères principales, puis un habitat plus diffus en périphérie, avec des lotissements, quelques hameaux ou lieux-dits. Les emprises bâties se concentrent dans la partie centrale (près de la mairie) avec des expansions vers les abords via les routes départementales voisines. La plupart des voies d'accès sont des routes départementales, assurant la connexion au réseau structurant de l'agglomération nîmoise.

### **1.1.2. Hydrologie, géologie, sols et risques**

- **Hydrologie et drainage**

La commune est drainée par plusieurs petits cours d'eau : le ruisseau de Braune, le ruisseau de Teulon, le Pierrau, la Tourancelle, et d'autres petits cours d'eau. Ces ruisseaux sont des affluents secondaires ou de vallon, contribuant au réseau hydrographique local, jouant un rôle dans le drainage des eaux de ruissellement. Le relief modéré favorise un bon maillage hydraulique (petits vallons, couloirs de drainage).

- **Géologie, sols, aléas**

Le territoire communal est concerné par le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux : 78,3 % de sa superficie est classée en aléa moyen ou fort. Dans un département au contexte géologique varié, les sols peuvent être composés d'argiles, de limons, d'alluvions ou de formations de substrat local mixte. Par ailleurs, des zones d'aléa d'inondation ou de ruissellement amplifié peuvent exister, notamment dans les secteurs de confluence ou les zones basses du réseau hydrique, en particulier lors d'orages méditerranéens.

- **Zones naturelles d'intérêt écologique**

Le zonage ZNIEFF situé sur le plateau Saint-Nicolas couvre le quart est de Gajan, mettant en valeur la richesse écologique de ce secteur, où se trouvent des habitats variés abritant une faune et une flore remarquables. Ce type de zone est un repère important pour définir les contraintes environnementales dans l'aménagement et l'assainissement (protection de la biodiversité, continuités écologiques).

### **1.1.3. Réseau, infrastructures et connexions**

- **Voirie et transports**

Deux routes départementales structurantes (D 907 et D 22) traversent ou bordent la commune, assurant les liaisons avec les communes voisines ainsi qu'avec le réseau principal en direction de Nîmes. Le réseau viaire local est composé de chemins ruraux, de voies secondaires et de rues communales. En matière de mobilité, l'usage de la voiture individuelle demeure prédominant, compte tenu du caractère rural et périphérique de la commune.

- **Infrastructures d'eau, assainissement, énergie**

En tant que commune membre de Nîmes Métropole, Gajan est intégrée au schéma intercommunal pour les services collectifs comme l'eau potable, l'assainissement (collectif ou non collectif), la gestion des eaux pluviales, etc...

- **Patrimoine et équipements**

L'église Notre-Dame de Gajan constitue un élément patrimonial majeur de la commune. Construite à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, elle a été incendiée en 1703 puis restaurée au cours du XIX<sup>e</sup> siècle (Inventaire du patrimoine de la Région). Le logis seigneurial, inscrit au titre des monuments historiques depuis 2008, fait l'objet d'un projet de rénovation. La commune dispose par ailleurs de divers équipements communaux ou intercommunaux, notamment à vocation scolaire, associative et d'espaces publics.

### **1.1.4. Paysages, perception visuelle et articulation écologique**

- **Trames paysagères et continuités visuelles**

Les reliefs modérés, les coteaux boisés et les fonds de vallons constituent des éléments structurants du paysage. Les zones boisées et les haies de végétation jouent un rôle de liaison écologique, de tampon visuel et de filtre paysager entre les parties bâties et les milieux naturels.

Le logis seigneurial, en position centrale ou légèrement dominante, constitue un point de repère paysager fort. Les ruisseaux, vallons et corridors hydrauliques forment des axes de paysage, tout en constituant des continuités écologiques à préserver.

- ***Zones sensibles au mitage ou à l'urbanisation diffuse***

Les secteurs périphériques du tissu bâti, les abords des voies principales ainsi que les zones de pente douce peuvent présenter une vulnérabilité à l'urbanisation diffuse ou au mitage en l'absence de maîtrise foncière et réglementaire. Les abords des ruisseaux et les secteurs bas de vallon appellent une attention particulière afin d'éviter des impacts hydrauliques ou des phénomènes de saturation. Par ailleurs, les vues lointaines vers les reliefs environnants constituent des composantes paysagères à prendre en compte dans les dispositions du PLU, notamment au travers de repères visuels et d'orientations de vues.

- ***Protection du patrimoine naturel et contraintes écologiques***

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) identifiées sur le territoire communal, notamment le plateau Saint-Nicolas, appellent une prise en compte particulière dans les choix d'aménagement, afin d'assurer la préservation des milieux naturels. Les corridors associés aux ruisseaux doivent conserver des marges de recul suffisantes et des conditions de naturalité favorables au maintien de la faune et de la flore ainsi qu'au bon fonctionnement écologique.

Par ailleurs, la présence de sols argileux soumis à des aléas de retrait-gonflement implique des précautions spécifiques en matière de conception des fondations et de dimensionnement des infrastructures, notamment de voirie et de réseaux.

#### ***1.1.5. Dynamique intercommunale et perspectives territoriales***

- ***Position dans l'intercommunalité***

La commune de Gajan est membre de la Communauté d'agglomération Nîmes Métropole. Cette appartenance s'inscrit dans un cadre de compétences partagées et de politiques publiques coordonnées, notamment en matière d'eau, d'assainissement, d'urbanisme, de mobilités et de protection des milieux naturels.

Les services mutualisés (réseaux, traitement des eaux, planification, dispositifs financiers) constituent ainsi des leviers d'action à une échelle dépassant le seul cadre communal.

- ***Pressions de périurbanisation et croissances futures***

Inscrite dans l'aire d'attraction de Nîmes et classée en commune de la couronne, Gajan peut être exposée à des dynamiques de périurbanisation, liées à la demande résidentielle en périphérie urbaine.

Ces évolutions potentielles appellent une anticipation des capacités futures en matière d'infrastructures et de services, notamment pour les réseaux, l'assainissement, la gestion des eaux pluviales et les coûts d'extension, afin de garantir une urbanisation maîtrisée et cohérente avec les orientations du PLU.

## **1.2 Historique du Plan Local d'Urbanisme.**

La commune a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) le 18 avril 2013. Depuis cette date, ce document a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 27 novembre 2018. Par délibération n°02-2023 en date du 23 janvier 2023, jointe en annexe au présent rapport, le conseil municipal de la commune de Gajan a abrogé la délibération n°35-2021 du 24 novembre 2021 et prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme, en en définissant les objectifs et les modalités de concertation (**Annexe 1**).

### 1.3 Objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme. Il exprime la vision stratégique de la commune pour les douze prochaines années et définit les orientations générales d'urbanisme, d'aménagement et de protection du cadre de vie.

La délibération n°23-2024 du 9 juillet 2024, prise en application de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, a permis d'en débattre publiquement au sein du Conseil municipal.

Ce débat, sans valeur d'approbation formelle, constitue néanmoins une étape essentielle de validation politique du projet communal. Le PADD s'articule autour de trois orientations majeures :

- **Assurer un développement maîtrisé et durable :**
  - Encadrer la croissance démographique et la production de logements (environ 3 à 4 par an) ;
  - Diversifier le parc de logements ;
  - Maintenir la mixité habitat-activités ;
  - Intégrer les risques naturels et les enjeux climatiques ;
  - Favoriser les énergies renouvelables et la sobriété foncière.
- **Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement villageois :**
  - Renforcer les équipements publics (école, foyer, local médical, city-stade) ;
  - Améliorer les circulations, le stationnement et les liaisons douces ;
  - Valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti ;
  - Privilégier la densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, sans extension nouvelle.
- **Préserver l'identité paysagère et agricole :**
  - Protéger la silhouette du village, les espaces boisés et agricoles ;
  - Maintenir la trame verte et bleue et les continuités écologiques ;
  - Soutenir le maintien et la transmission des exploitations agricoles ;
  - Limiter l'enfrichement et promouvoir la valorisation locale des productions.

Ce document expose la vision globale du développement en conciliant attractivité résidentielle, vitalité des équipements, préservation du patrimoine et transition écologique. Il servira de référence pour apprécier la cohérence du règlement du PLU et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec les objectifs durables poursuivis par la commune et, ainsi, encadrer l'urbanisation des nouvelles zones.

### **Observation du commissaire enquêteur**

*Le PADD témoigne d'une réflexion stratégique aboutie, débattue publiquement, traduisant une volonté claire d'équilibre entre développement maîtrisé et protection du cadre de vie. Il offre une base solide pour l'évaluation de la cohérence future entre le projet communal et les documents réglementaires du PLU*

## **1.4 : Les documents supra-communaux applicables au PLU.**

Conformément aux articles L.131-1 à L.131-10 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation démontre la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec les principaux documents de planification en vigueur. Le PLU de s'inscrit dans un rapport de compatibilité, et non de stricte conformité, avec les documents de rang supérieur. Cette compatibilité a été examinée et appréciée pour chacun d'entre eux :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Gard**

Le PLU respecte les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), notamment la hiérarchisation de l'armature urbaine, la modération de la consommation foncière, la densification au sein de l'enveloppe bâtie et la préservation des espaces agricoles et naturels. Il est également en cohérence avec le Document d'Aménagement et d'Articulation Communale (DAAC), qui précise les principes de développement local et les densités à atteindre.

- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole (2019–2024, prorogé à 2026)**

Le PLU répond aux objectifs du PLH en matière de production de logements, de diversification de l'offre résidentielle et de maintien d'un habitat accessible à l'ensemble des publics. Les perspectives de croissance démographique retenues dans le PADD, environ 3 à 4 logements par an sur douze ans soit une quarantaine de logements sur 12 ans, assurent un équilibre entre l'accueil de nouvelles populations et la préservation du cadre de vie.

- **Les documents environnementaux et sectoriels**

Le PLU est compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022–2027 et le PGRI Rhône-Méditerranée 2022–2027, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, la limitation de l'imperméabilisation et la prévention des risques d'inondation. Il prend en compte les orientations du PCAET de Nîmes Métropole (2024–2029), notamment en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de performance énergétique et de développement des énergies renouvelables. Enfin, il prend en compte les objectifs du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) Occitanie, dans une démarche cohérente avec la loi Climat et Résilience.

### **Tableau récapitulatif des documents supra-communaux applicables au PLU et de leur compatibilité**

| Document                           | Régime applicable | Commentaire                                                           |
|------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| SCoT Sud Gard (2019, modifié 2022) | Compatibilité     | Compatibilité démontrée avec les orientations du DOO                  |
| DOO du SCoT Sud Gard               | Compatibilité     | Vérification thématique des objectifs structurants                    |
| DAAC du SCoT Sud Gard              | Compatibilité     | Cohérence avec les orientations d'aménagement et les densités prévues |

| Document                                         | Régime applicable | Commentaire                                                                                                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PLH de Nîmes Métropole (2019–2024, prorogé 2026) | Prise en compte   | Cohérence des objectifs de production et de diversification de l'offre de logements avec le projet communal   |
| SDAGE Rhône-Méditerranée (2022-2027)             | Compatibilité     | Compatibilité avec les orientations fondamentales de gestion équilibré de la ressource en eau                 |
| PGRI Rhône-Méditerranée (2022-2027)              | Compatibilité     | Prise en compte des risques d'inondation et des zones exposées                                                |
| PCAET de Nîmes Métropole (2024-2029)             | Prise en compte   | Intégration des enjeux climat-énergie dans le PADD                                                            |
| SRADDET Occitanie                                | Compatibilité     | Cohérence avec les objectifs régionaux, notamment en matière de sobriété foncière et de transition écologique |

#### **Observation du commissaire enquêteur**

*Le rapport de présentation établit de manière claire et argumentée la compatibilité du PLU avec les documents d'urbanisme et les documents environnementaux supérieurs. Les correspondances sont explicitement démontrées et cohérentes avec les orientations du PADD, permettant ainsi l'intégration harmonieuse du projet communal dans les politiques territoriales, environnementales et d'habitat à l'échelle intercommunale et régionale.*

## **1.5 : Concertation préalable à l'enquête publique**

Conformément aux articles L.103-1 à L.103-6 du code de l'urbanisme, la révision du PLU a fait l'objet d'une concertation organisée du 23 janvier 2023 au 9 juillet 2025, selon les modalités définies par la délibération prescrivant la révision.

La concertation a associé la population et les associations locales, selon les modalités prévues par la délibération. Par ailleurs, les personnes publiques associées ont été consultées dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU.

### **1.5.1. Moyens mobilisés**

Trois réunions publiques ont été organisées ; 26 contributions ont été recensées au titre de la concertation. L'information du public a été assurée notamment par affichage et par publications en ligne.

### **1.5.2. Thèmes récurrents**

Les contributions recueillies ont principalement porté sur les thématiques suivantes :

- Contestation de déclassements de parcelles, notamment en zones Ap et N ;
- Préoccupations environnementales et demandes de préservation des espaces naturels ;
- Inquiétudes relatives à la densification urbaine ;
- Protection du patrimoine naturel et bâti (arbres remarquables, mas, cèdre).

Ces thématiques ressortent de la synthèse des observations annexée au dossier (demandes des habitants et réponses communales).

### **1.5.3. Information du public**

L'information du public a été assurée tout au long de la procédure par plusieurs moyens complémentaires :

- Plusieurs articles ont été publiés dans la presse locale aux principales étapes de la procédure (lancement, diagnostic, PADD, arrêt du projet) ;
- Plusieurs publications ont été mises en ligne présentant l'état d'avancement des études ;
- Affichages municipaux et publications d'annonces légales ;
- Une exposition en mairie a été organisée (panneaux relatifs au diagnostic, au PADD, au zonage, au règlement et aux OAP)

L'information du public a notamment été assurée par la mise en ligne, sur le site internet de la commune, du dossier de PLU arrêté et du bilan de la concertation.

### **1.5.4. Réunions publiques**

Trois réunions publiques se sont tenues :

- Le 21 juin 2023 : lancement de la démarche et présentation du diagnostic (environ 60 participants) ;
- Le 12 avril 2024 : présentation du diagnostic communal et du PADD (environ 20 participants) ;
- Le 10 mars 2025 : présentation du règlement, du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (environ 25 participants).

Ces réunions, annoncées par voie de presse, affichage et publications en ligne, ont permis d'aborder notamment les questions de constructibilité, de maîtrise de l'urbanisation, de protection du cadre de vie et de prise en compte des orientations nationales, en particulier celles issues de la loi Climat et Résilience (objectif ZAN).

### **1.5.5. Mise à disposition d'informations**

Les documents de travail ont été mis à disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune pendant la procédure de révision. À l'issue de la réunion publique du 10 mars 2025, les pièces réglementaires du projet arrêté (règlement, zonage et OAP) ont également été mises en ligne afin de permettre leur consultation par la population.

### **1.5.6. Moyens d'expression du public**

Un registre de concertation a été ouvert du 23 janvier 2023 au 9 juillet 2025. Les observations pouvaient être formulées en mairie, par courrier ou par courriel.

Au total, 26 contributions ont été recueillies, portant principalement sur :

- Le classement de parcelles et la constructibilité ;
- La protection des espaces naturels et agricoles ;
- La densité urbaine et la mixité sociale ;
- Les nuisances sonores.

Les observations ont fait l'objet d'un examen et, le cas échéant, d'une réponse consignée dans le bilan de la concertation.

### 1.5.7. Bilan de la concertation

Adopté par délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2025, le bilan de la concertation dresse la synthèse des modalités mises en œuvre depuis 2023, des contributions recueillies et des suites qui leur ont été apportées. Il atteste du respect des modalités de concertation définies par la délibération de prescription, conformément aux dispositions des articles L.103-1 à L.103-6 du Code de l'urbanisme (**Annexe 2**).

Le document met en évidence la diversité des observations exprimées par le public ainsi que les réponses apportées par la commune, notamment au regard des obligations issues de la loi Climat et Résilience et de l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols à l'horizon 2050 (ZAN). Le bilan est annexé au dossier d'enquête publique (**Annexe 12**)

### 1.5.8. Concertation avec les Personnes Publiques Associées (PPA)

Les personnes publiques associées ont été consultées au cours de la procédure de révision du PLU, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Leurs avis ont contribué à l'analyse de la compatibilité du projet avec les documents de planification supra-communaux et, le cas échéant, à l'ajustement de certaines dispositions du projet.

#### *Observation du commissaire enquêteur*

*La concertation préalable apparaît conduite de manière rigoureuse au regard des modalités fixées par la délibération de prescription. Les moyens d'information et d'expression mis à disposition du public paraissent adaptés à la taille de la commune. Les contributions recueillies ont fait l'objet d'une analyse et sont retracées dans le bilan annexé au dossier. Sous réserve de la concordance formelle des dates et des pièces justificatives relatives à l'adoption du bilan de la concertation, l'ensemble peut être regardé comme satisfaisant sur la forme et sur le fond.*

## 1.6 Objet et contexte de l'enquête unique.

L'enquête publique porte conjointement sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gajan et sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées. Ces deux procédures, juridiquement distinctes, présentent des liens étroits en termes d'aménagement du territoire, de gestion des réseaux et de capacités d'équipements, ce qui justifie leur instruction dans le cadre d'une enquête publique unique.

La mise à jour du zonage d'assainissement et l'organisation d'une enquête publique unique ont été approuvées par délibération du Conseil communautaire de Nîmes Métropole en date du 23 juin 2025 (**Annexe 3**). La commune de Gajan a été désignée comme autorité compétente pour ouvrir et organiser cette enquête publique unique.

Celle-ci vise à assurer une information complète et cohérente du public sur les projets soumis à enquête, à permettre l'expression des observations et à apprécier la compatibilité des documents projetés entre eux, notamment en matière d'urbanisation, d'assainissement et de protection de l'environnement.

Les sous-parties suivantes présentent successivement le contexte, les objectifs et les modalités de la révision générale du PLU, puis ceux relatifs à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, tels qu'ils ont été soumis à l'enquête publique.

### **1.6.1 Concernant la révision générale du PLU**

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gajan a été engagée par la délibération n°02-2023 du 23 janvier 2023, par laquelle le conseil municipal a prescrit la procédure et fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

Le projet de PLU a ensuite été arrêté par la délibération n°22-2025 du 9 juillet 2025, laquelle a également approuvé le bilan de la concertation et décidé la poursuite de la procédure en vue de l'enquête publique.

Cette révision s'inscrit dans un contexte d'évolution du cadre législatif et réglementaire de l'urbanisme, marqué notamment par les lois Grenelle II, ALUR, ELAN et Climat et Résilience. Elle vise également à assurer la cohérence du document communal avec les orientations des documents de planification supra-communaux, en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Gard et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole.

La délibération prescrivant la révision du PLU définit les objectifs poursuivis par la commune, qui constituent le socle du projet d'aménagement, parmi lesquels figurent notamment :

- La maîtrise le développement urbain et l'encadrement de l'accueil de population, en cohérence avec les orientations du SCoT et du PLH ;
- La préservation durable des espaces agricoles et naturels, dans un contexte de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols, conformément aux principes issus de la loi Climat et Résilience ;
- L'adaptation du document d'urbanisme aux documents de rang supérieur, en assurant sa compatibilité avec les prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT Sud Gard et du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), ainsi que la prise en compte des orientations du PLH et des documents environnementaux ;
- Le renforcement de l'offre de logements, la diversification des typologies résidentielles et le maintien de la mixité sociale ;
- L'amélioration du fonctionnement des déplacements au sein du village et le développement des mobilités douces ;
- L'intégration des risques naturels identifiés sur le territoire communal (inondation, ruissellement, incendie, retrait-gonflement des sols argileux) dans les choix de zonage et de règlement ;
- la prise en compte des enjeux de transition énergétique, d'adaptation au changement climatique et d'accessibilité ;
- la valorisation du patrimoine bâti et paysager, de la silhouette villageoise et des vues structurantes, notamment depuis les axes de circulation et au regard des continuités écologiques.

La délibération de prescription a également fixé les modalités de la concertation préalable, comprenant notamment l'information continue du public en mairie, la mise à disposition de documents de travail et l'organisation de réunions publiques.

Le bilan de la concertation, adopté par délibération du 9 juillet 2025, atteste que ces modalités ont été mises en œuvre et retrace les observations formulées par le public ainsi que les suites qui leur ont été données.

Dans ce cadre, l'enquête publique, organisée du 3 novembre au 5 décembre 2025, a permis au public de consulter l'ensemble du dossier, comprenant notamment le rapport de présentation et son

évaluation environnementale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et les documents graphiques de zonage, et de formuler des observations.

Le projet de révision générale du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux dispositions du Code de l'environnement et a été soumis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

La révision générale du PLU vise ainsi à doter la commune d'un document d'urbanisme cohérent et actualisé, sobre en consommation d'espace, compatible avec les orientations supra-communales et adapté aux enjeux spécifiques du territoire de Gajan, notamment en matière de maîtrise de l'urbanisation, de limitation du mitage, de préservation des continuités écologiques, de protection des terres agricoles et d'amélioration du cadre de vie.

#### **Observation du commissaire enquêteur**

*La délibération du 23 janvier 2023 constitue l'acte fondateur de la révision générale du PLU et a permis d'engager la procédure dans un cadre conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme. Les objectifs définis par la commune apparaissent cohérents avec les orientations du SCoT Sud Gard, les objectifs du PLH de Nîmes Métropole et les principes issus de la loi Climat et Résilience. Le dossier soumis à enquête publique présente une structure complète et répond aux exigences réglementaires applicables en matière d'élaboration d'un plan local d'urbanisme.*

#### **1.6.2 : Concernant la mise à jour du zonage des eaux usées**

La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Gajan est conduite sous la maîtrise d'ouvrage de Nîmes Métropole, compétente en matière d'assainissement collectif et non collectif en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, depuis l'intégration de la commune à l'agglomération au 1er janvier 2017.

Cette procédure a pour objet d'actualiser le zonage d'assainissement approuvé en 2013, afin d'assurer sa mise en cohérence avec la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune et avec les perspectives d'évolution démographique projetées à l'horizon 2037, telles qu'elles ressortent du projet communal.

La mise à jour du zonage tient notamment compte de la construction de la nouvelle station d'épuration intercommunale (STEU) de la Haute-Braune, destinée à remplacer l'installation existante desservant les communes de Fons, Saint-Bauzély, Saint-Mamert-du-Gard et Gajan. Cette nouvelle infrastructure, dimensionnée à 8 500 équivalents-habitants, a vocation à assurer, à long terme, la capacité de traitement des eaux usées à l'échelle du bassin versant concerné, au regard des besoins actuels et futurs.

#### **Assainissement collectif**

Le centre-bourg et les secteurs urbanisés en continuité immédiate demeurent desservis par le réseau intercommunal d'eaux usées. Les études menées dans le cadre du dossier technique montrent que le futur système de collecte et de traitement disposera d'une capacité suffisante pour répondre :

- À la population permanente actuelle, estimée à environ 850 habitants (En 2022, la commune comptait 747 habitants, en évolution de +11,66 % par rapport à 2016 ;
- À l'augmentation prévisionnelle d'environ 70 habitants à l'horizon 2037 ;
- Aux opérations d'aménagement prévues par le PLU, notamment celles inscrites dans les deux Orientations d'Aménagement et de Programmation du centre-bourg et de la zone 2AU.

### Assainissement non collectif

Les secteurs éloignés du bourg, les hameaux et les habitations isolées pour lesquels une extension du réseau collectif présenterait des contraintes techniques, topographiques ou économiques disproportionnées sont maintenus en assainissement non collectif.

Il s'agit notamment :

- Du hameau des Baraquettes ;
- De l'impasse des Pins ;
- Des mas et habitations dispersées en périphérie du territoire communal.

Le diagnostic communal recense 23 installations d'assainissement non collectif, faisant l'objet de contrôles réguliers par le Service public d'assainissement non collectif (SPANC). Les études technico-économiques menées pour les secteurs des Baraquettes et de l'impasse des Pins ont montré que leur raccordement au réseau collectif ne présentait pas de pertinence au regard des linéaires nécessaires, des dénivelés constatés et des coûts de travaux associés, incluant la création de réseaux, de postes de refoulement et les ouvrages de génie civil.

### Projet de zonage retenu et objet de l'enquête

La logique d'aménagement portée par la commune et Nîmes Métropole repose sur :

- La mobilisation prioritaire du tissu urbain existant,
- La maîtrise de la consommation d'espace,
- La concentration de l'urbanisation dans des secteurs déjà viabilisés,
- La limitation des extensions de réseaux aux seuls besoins avérés.

En conséquence :

- Les zones actuellement desservies par les réseaux d'assainissement collectif sont maintenues dans ce régime ;
- Les zones à vocation urbaine identifiées dans le PLU et situées à proximité immédiate des réseaux existants pourront être intégrées au collectif sans travaux lourds ;
- les secteurs éloignés ou faiblement denses demeurent classés en assainissement non collectif, conformément aux critères réglementaires et aux résultats des études d'aptitude des sols.

La carte du zonage d'assainissement des eaux usées, distinguant les secteurs en assainissement collectif et non collectif, est jointe en annexe au dossier d'enquête publique.

### Procédure environnementale

Conformément aux articles R.122-17 et R.122-18 du Code de l'environnement, Nîmes Métropole a saisi la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Occitanie dans le cadre d'un examen au cas par cas. Par décision en date du 4 août 2025, la MRAe a conclu que le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Gajan ne présentait pas d'incidences notables sur l'environnement et n'était, en conséquence, pas soumis à évaluation environnementale.

La mise à jour du zonage d'assainissement est ainsi instruite dans le cadre de l'enquête publique unique menée conjointement avec la révision générale du PLU.

#### *Observation du commissaire enquêteur*

*La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées repose sur un dossier technique étayé et cohérent avec les orientations du projet de PLU. Les choix opérés apparaissent proportionnés aux enjeux du territoire,*

*compatibles avec les capacités de traitement de la future station intercommunale de la Haute-Braune et conformes aux exigences réglementaires en matière d'assainissement collectif et non collectif. La décision de dispense d'évaluation environnementale délivrée par la MRAe permet d'inscrire cette procédure dans un cadre réglementaire sécurisé.*

## **1.7 : Cadre juridique et réglementaire**

### **1.7.1 : Concernant l'enquête publique unique**

L'enquête publique organisée par la commune de Gajan porte conjointement sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées. Ces deux procédures, distinctes sur le plan juridique mais étroitement liées par leurs enjeux d'aménagement du territoire, de gestion des réseaux et de protection de l'environnement, ont été regroupées au sein d'une enquête publique unique afin d'assurer une cohérence d'ensemble, une meilleure lisibilité pour le public et une simplification de la procédure.

L'organisation de cette enquête publique unique, ainsi que la mise à jour du zonage d'assainissement, ont été approuvées par délibération du conseil communautaire de Nîmes Métropole en date du 23 juin 2025, jointe en annexe.

L'enquête publique a pour objet :

- D'informer la population sur les projets soumis à enquête ;
- De garantir la transparence de la décision administrative ;
- De recueillir les observations du public sur les choix d'aménagement et de gestion des eaux usées.

Elle s'inscrit dans le cadre des dispositions du Code de l'environnement, et notamment des articles L.123-6 et R.123-7, qui permettent l'organisation d'une enquête publique unique lorsque plusieurs projets présentent des liens techniques, territoriaux ou environnementaux. Ce dispositif favorise une appréciation globale des incidences des projets et une approche coordonnée des enjeux du territoire.

La procédure d'enquête publique unique repose notamment sur les dispositions suivantes :

- Code de l'urbanisme : articles L.153-19 et L.153-33, relatifs à l'enquête publique préalable à l'approbation de la révision du PLU et à la coordination de cette procédure avec d'autres projets ou documents ;
- Code général des collectivités territoriales : article L.2224-10, relatif à l'établissement et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ;
- Code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27, encadrant l'organisation de l'enquête publique, la désignation du commissaire enquêteur, les modalités de publicité, le recueil des observations du public ainsi que l'établissement du rapport et des conclusions motivées.

Dans ce cadre, le commissaire enquêteur exerce ses missions conformément aux textes précités. Il veille à la bonne information du public, à la réception et à l'enregistrement des observations, à leur analyse et à la rédaction d'un rapport impartial et motivé.

Le rapport d'enquête est structuré en deux volets distincts correspondant aux deux objets de l'enquête :

- Titre 2 : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

- Titre 3 : Mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

Les conclusions motivées, présentées séparément, résultent de l'analyse du dossier, des avis recueillis et des observations du public. Elles constituent un éclairage objectif destiné à accompagner la suite de la procédure d'approbation, sans préjuger de la décision finale des autorités compétentes.

#### **1.7.2 : Concernant la révision générale du PLU**

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gajan s'inscrit dans le cadre des dispositions en vigueur du Code de l'urbanisme, telles qu'issues des évolutions législatives successives en matière d'aménagement du territoire, de logement, de protection de l'environnement et de développement durable.

Ce cadre juridique impose à la commune de concilier les objectifs de développement urbain, de production de logements, de préservation des espaces agricoles et naturels, de limitation de la consommation d'espace et de protection de l'environnement, dans une logique de cohérence avec les documents de planification supra-communaux.

La révision du PLU prend notamment en compte les principes issus de la loi du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience, en particulier ceux relatifs à la sobriété foncière et à la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols, ainsi que les orientations des documents de rang supérieur applicables au territoire.

#### **1.7.3 : Concernant la mise à jour du zonage des eaux usées.**

L'élaboration et la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées sont encadrées par l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, qui impose aux communes ou à leurs établissements publics compétents de délimiter :

- Les zones relevant de l'assainissement collectif, dans lesquelles la collectivité assure la collecte, le transport, le traitement et le rejet ou la réutilisation des eaux usées domestiques ;
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif, dans lesquelles elle assure au minimum le contrôle des dispositifs d'assainissement individuel.

La procédure est également encadrée par le Code de l'environnement, et notamment :

- Les articles R.122-17 et R.122-18, relatifs à la soumission du zonage d'assainissement à un examen au cas par cas en matière d'évaluation environnementale ;
- Les dispositions du chapitre III du titre II du livre 1er, relatives à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique.

Le zonage d'assainissement est établi en cohérence avec les documents de planification urbaine et territoriale applicables, notamment le Plan Local d'Urbanisme et le Schéma de Cohérence Territoriale. Il ne confère aucun droit à construire et ne constitue pas un document de programmation de travaux ; il définit exclusivement les modalités techniques et administratives de gestion des eaux usées en fonction des caractéristiques des secteurs concernés.

### **1.8 : Composition des dossiers d'enquête**

#### **1.8.1 : Concernant l'enquête publique unique**

Le dossier de l'enquête publique unique mis à la disposition du public est composé des pièces suivantes :

- Pièce A : note introductive générale (5 pages)
- Pièce B : les pièces administratives générales (5 pages)
- Pièce C : mention des textes régissant l'enquête publique unique (21 pages)
- Pièce D : registre d'enquête unique (23 pages)

### **1.8.2 : Concernant la révision générale du PLU**

Le dossier relatif à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme est conforme aux dispositions de l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme. Il a été élaboré par l'agence Alpicité (Embrun), avec la collaboration du bureau d'études en écologie Monteco.

#### **Pièce A1 - Note introductive (5 pages)**

Cette note, établie par la commune, présente notamment :

- L'identité et les coordonnées de la personne responsable du plan, à savoir le maire de la commune ;
- L'objet de l'enquête publique unique relative à la révision générale du PLU, engagée par délibération du 23 janvier 2023 et arrêtée le 9 juillet 2025 ;
- Les principaux objectifs du projet de PLU, portant sur la maîtrise du développement urbain, la diversification de l'offre de logements, l'amélioration des équipements et des mobilités, ainsi que la préservation du cadre de vie et de l'environnement ;
- La prise en compte des risques naturels, de la consommation d'espace, des continuités écologiques, des terres agricoles et du patrimoine bâti ;
- La mention de l'évaluation environnementale et de l'avis de l'autorité environnementale, joints au dossier soumis à enquête.

#### **Pièce B1 - Pièces administratives (5 pages)**

Cette pièce rassemble les délibérations du conseil municipal encadrant la procédure de révision du PLU, et notamment :

- La délibération n°02-2023 du 23 janvier 2023 prescrivant la révision générale du PLU et fixant les objectifs et modalités de concertation ;
- La délibération n°23-2024 du 9 juillet 2024 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- La délibération n°22-2025 du 9 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU.

L'ensemble de ces pièces atteste du respect des étapes procédurales prévues par le Code de l'urbanisme.

#### **Pièce C1 - Dossier de révision générale du PLU**

Le dossier soumis à enquête publique comprend :

- Pièce 1 – Rapport de présentation (590 pages), incluant :
  - La procédure,
  - Le diagnostic territorial,
  - L'état initial de l'environnement,
  - La justification des choix retenus,
  - L'évaluation environnementale ;
- Pièce 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (16 pages) ;

- Pièce 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (37 pages) ;
- Pièce 4 – Règlement, comprenant le règlement écrit et les documents graphiques ;
- Pièce 5 – Annexes, regroupant notamment les servitudes d'utilité publique, les documents relatifs aux risques, à l'eau potable et à l'assainissement, aux obligations de débroussaillage et aux aléas naturels.

#### **Pièce D1 - Avis et réponses envisagées (45 pages)**

Cette pièce regroupe :

- L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale ;
- Les avis des personnes publiques associées et des autorités consultées ;
- Le mémoire de réponse de la commune ;
- Les avis reçus postérieurement à la transmission du dossier au commissaire enquêteur.

#### **1.8.3 : Concernant la mise à jour du zonage des eaux usées.**

Le dossier de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Gajan, soumis à enquête publique unique avec la révision du PLU, a été élaboré sous la maîtrise d'ouvrage de Nîmes Métropole et la maîtrise d'œuvre du bureau d'études Cereg Ingénierie (Montpellier, réf. Cereg 2024-CI-000584). Ce dossier se compose de quatre pièces principales, conformes aux exigences du Code de l'environnement et du Code général des collectivités territoriales, et destinées à informer le public sur les objectifs, le contenu technique et le cadre réglementaire du projet.

Pièce A2 – Note introductive et note de présentation du zonage (26 pages), document de référence établi par Cereg Ingénierie, il présente :

- Les obligations réglementaires découlant de l'article L.2224-10 du CGCT ;
- Les définitions et principes de l'assainissement collectif et non collectif ;
- La méthodologie d'élaboration du zonage et la constitution du dossier ;
- Une synthèse de l'état des lieux du réseau d'assainissement de la commune et du fonctionnement de la STEU intercommunale de la Haute-Braune ;
- La présentation des scénarios étudiés, les choix retenus et la carte de zonage ;
- Les éléments environnementaux, notamment la justification de la dispense d'évaluation environnementale ;
- Les obligations respectives de la collectivité et des particuliers en zones collective et non collective.

#### **Pièce B2 – Pièces administratives**

Cette pièce comprend les documents attestant de la légalité et de la compétence administrative de la procédure :

- La délibération du Conseil communautaire de Nîmes Métropole en date du 23 juin 2025, approuvant le dossier du zonage et décidant l'organisation d'une enquête publique unique ;
- La désignation de la commune de Gajan comme autorité compétente pour ouvrir et organiser cette enquête ;
- Les références aux articles L.2224-10 du CGCT et R.123-1 à R.123-27 du Code de l'environnement, relatifs à l'enquête publique.

Pièce C2 – Dossier technique du zonage d'assainissement. Cette pièce constitue le cœur technique du dossier d'enquête. Elle comprend :

- Le mémoire justificatif présentant les fondements techniques et économiques du zonage ;
- L'état des lieux détaillé du système d'assainissement collectif et non collectif ;

- La carte du zonage au 1/5 000e indiquant la délimitation des zones ;
- La justification du maintien ou de l'évolution de certaines zones au regard de la faisabilité technique, du coût et de la densité urbaine ;
- Les éléments de compatibilité avec la planification urbaine et intercommunale (PLU et Schéma directeur d'assainissement).

#### Pièce D2 – Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

La pièce D2 reproduit la décision de la MRAe Occitanie du 4 août 2025 (n°2025-014864). Après examen au cas par cas, cette décision dispense le projet de zonage d'évaluation environnementale, estimant que ses incidences sur l'environnement et la santé humaine sont limitées. Elle précise également les voies et délais de recours ainsi que la publication de la décision sur le site officiel de la MRAe.

#### **1.8.4 : Documents complémentaires.**

Le dossier d'enquête publique est complété par les documents suivants :

- La décision n° E25000114/30 du Tribunal Administratif de Nîmes désignant, M. Pascal Besson, en qualité de commissaire enquêteur pour la révision général du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gajan ;
- La décision n° E25000115/30 du Tribunal Administratif de Nîmes désignant, monsieur Pascal Besson, en qualité de commissaire enquêteur pour la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Gajan
- L'arrêté municipal n°2025-050 en date du 29 septembre 2025 portant ouverture de l'enquête publique unique relative à la révision générale du plan local d'urbanisme et à la mise à jour du zonage d'assainissement sur le territoire communal.
- Les extraits de publication de l'avis d'enquête publique dans la presse locale :
  - Le Midi libre des 8 octobre et 5 novembre 2025.
  - Le Réveil du Midi du 10 au 16 octobre et du 7 au 13 novembre 2025
- L'avis d'enquête publique unique ayant fait l'objet de l'affichage réglementaire ;
- Le tableau récapitulatif des avis des Personnes Publiques Associées ainsi que les avis reçus.

#### **Observation du commissaire enquêteur**

*Ainsi constitué, le dossier d'enquête publique relatif à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées offre des garanties suffisantes de transparence et de traçabilité de la procédure. Il permet d'assurer une information complète du public sur les projets soumis à enquête et de retracer les conditions dans lesquelles les choix d'aménagement et de gestion des eaux usées ont été élaborés, au regard des documents de planification et du cadre réglementaire applicable.*

## **Chapitre 2 : Organisation de l'enquête publique**

### **2.1 : Désignation du commissaire enquêteur**

Le Tribunal administratif de Nîmes a enregistré, le 10 septembre 2025, deux courriers par lequel Monsieur le Maire de la commune de Gajan sollicitait la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de l'organisation de deux enquêtes publiques portant respectivement sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

Par décisions n° E25000114/30 (PLU) et n° E25000115/30 (zonage d'assainissement), en date du 19 septembre 2025, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nîmes a désigné Monsieur Pascal Besson, chef d'établissement en retraite, en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour conduire l'enquête publique unique et Monsieur André Carrière, ingénieur hydraulicien en retraite, en qualité de commissaire enquêteur suppléant (**Annexes 4 et 5**).

### **2.2 : Réunions et entretiens préalables**

Dès la notification de ma désignation en qualité de commissaire enquêteur, j'ai pris contact avec la commune de Gajan afin de préciser les modalités d'organisation de l'enquête publique et de disposer, dans les meilleurs délais, le dossier d'enquête publique unique.

Un premier échange téléphonique a eu lieu le 24 septembre 2025 avec Madame Belaredj, secrétaire de mairie. À cette occasion, un rendez-vous a été fixé pour la remise du dossier d'enquête.

Lors de cette rencontre, qui m'a permis de me présenter à Monsieur Jean-Louis Poudevigne, Maire de Gajan, le dossier d'enquête m'a été remis sous forme numérique. Après une présentation générale du dossier et de ses enjeux par Madame Belaredj et Monsieur le Maire, cette réunion a permis de :

- Préciser le contenu et la rédaction de l'avis d'enquête publique unique ;
- Définir les conditions matérielles d'organisation de l'enquête ;
- Fixer les dates, lieux et horaires des permanences du commissaire enquêteur ;
- Mettre en place une adresse électronique dédiée à la réception des observations du public.

Le dossier numérique complet m'a été transmis le jour même par voie dématérialisée.

### **2.3 : Visite des lieux**

Le mardi 18 novembre 2025, Madame Belaredj a organisé une visite du territoire communal. Cette visite a permis au commissaire enquêteur de prendre connaissance de la configuration générale de la commune et d'identifier les principaux secteurs concernés par le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme ainsi que par la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

### **2.4 : Modalités de la procédure**

#### **2.4.1 : Ouverture de l'enquête**

L'enquête publique unique relative à la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gajan et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées a été ouverte par arrêté municipal n°2025-050, en date du 29 septembre 2025 (**Annexe 6**)

Conformément à cet arrêté, l'enquête publique s'est déroulée du lundi 3 novembre 2025 à 9h00 au vendredi 5 décembre 2025 à 15h00, soit pour une durée totale de 33 jours consécutifs.

L'arrêté précise notamment :

- L'objet de l'enquête publique unique ;
- Les modalités de consultation du dossier, en version papier et numérique ;
- Les modalités de recueil des observations du public ;
- Les dates, lieux et horaires des permanences du commissaire enquêteur ;
- Les autorités compétentes appelées à se prononcer à l'issue de l'enquête.

L'enquête a été conduite par Monsieur Pascal Besson, commissaire enquêteur titulaire, désigné par le Président du Tribunal administratif de Nîmes.

#### **2.4.2 : Publicité et information du public**

Conformément aux dispositions de l'arrêté d'ouverture et aux articles L.123-10 et R.123-11 du Code de l'environnement, l'information du public a été assurée par les mesures de publicité réglementaires suivantes :

- Affichage de l'avis d'enquête publique unique en mairie de Gajan et sur les lieux d'affichage habituels de la commune (**Annexe 7**) ;
- Publication de l'avis sur le site internet de la commune ;
- affichage de l'avis au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et maintien pendant toute sa durée, conformément au certificat d'affichage établi par le maire (**Annexe 8**).

Par ailleurs, l'avis d'enquête a fait l'objet de deux insertions dans la presse locale (**Annexe 9**) :

- Dans le journal *Midi Libre*, les 8 octobre et 5 novembre 2025 ;
- Dans le journal *Le Réveil du Midi*, sur les périodes du 10 au 16 octobre 2025 et du 7 au 13 novembre 2025.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique unique a été mis à la disposition du public :

- En version papier, à la mairie de Gajan, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- En version numérique, sur le site internet de la commune et sur un poste informatique mis à disposition du public en mairie.

Un registre d'enquête publique, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, a été ouvert en mairie afin de recueillir les observations écrites du public.

Les observations pouvaient également être adressées :

- Par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête (Mairie de Gajan) ;
- Par courrier électronique, à l'adresse dédiée suivante : [EnquetesGajan@proton.me](mailto:EnquetesGajan@proton.me)

## Chapitre 3 : Déroulement de l'enquête publique

### 3.1 : Permanences du commissaire enquêteur

Conformément aux dispositions de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a assuré des permanences à la mairie de Gajan afin de recevoir les observations orales et écrites du public aux dates et horaires suivants :

- Permanence n°1 : lundi 3 novembre 2025, de 13h30 à 17h30 (ouverture de l'enquête) ;
- Permanence n°2 : mardi 18 novembre 2025, de 17h00 à 19h00 ;
- Permanence n°3 : mercredi 3 décembre 2025, de 8h30 à 12h00 ;
- Permanence n°4 : vendredi 5 décembre 2025, de 14h00 à 15h00 (clôture de l'enquête).

Ces permanences se sont tenues dans les locaux de la mairie, conformément aux modalités définies par l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

### 3.2 : Climat de l'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident particulier. Les permanences du commissaire enquêteur ainsi que les modalités de consultation du dossier ont été assurées dans des conditions conformes aux dispositions réglementaires.

Les élus et le personnel communal ont apporté leur concours matériel à l'organisation de l'enquête, notamment pour l'accueil du public et la mise à disposition des documents, dans le respect du principe de neutralité attaché à la procédure d'enquête publique.

### 3.3 : Analyse comptable des observations

Les observations recueillies au cours de l'enquête publique se répartissent comme suit :

| Thème                                  | Observations orales | Courrier | Registre | Courriel | Total |
|----------------------------------------|---------------------|----------|----------|----------|-------|
| Révision du PLU                        | 6                   | 0        | 7        | 6        | 19    |
| Zonage d'assainissement des eaux usées | 0                   | 0        | 0        | 0        | 0     |
| Total                                  | 6                   | 0        | 7        | 6        | 19    |

Plusieurs contributeurs ayant formulé plus d'une observation, le nombre de contributions excède celui des personnes. Aucune observation n'a été formulée concernant la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées. L'ensemble des observations recueillies portent exclusivement sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et fait l'objet d'une analyse qualitative détaillée dans les chapitres suivants du présent rapport.

### 3.4 : Clôture de l'enquête.

À l'expiration du délai d'enquête, le vendredi 5 décembre 2025 à 15 h 00, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture et à la signature du registre d'enquête. Cette formalité a été accomplie en

mairie de Gajan, en présence de Monsieur Jean-Louis Poudevigne, maire de la commune, et de Madame Belaredj, secrétaire de mairie.

À l'issue de la clôture de l'enquête, l'ensemble des documents relatifs à la procédure a été récupéré par le commissaire enquêteur afin d'être joint à son rapport et transmis à l'autorité compétente pour la poursuite de la procédure d'approbation.

## Chapitre 4 : Avis des autorités et personnes consultées

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement, les autorités et personnes publiques concernées ont été consultées sur les projets soumis à enquête publique.

Les saisines ont été effectuées dans les délais réglementaires. Un tableau récapitulatif des avis sollicités et reçus figure au dossier d'enquête publique, établi par la commune à la demande du commissaire enquêteur au cours de la procédure.

### 4.1 : Avis de l'autorité environnementale (MRAe)

#### 4.1.1 : Révision générale du PLU

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a été saisie le 22 juillet 2025 dans le cadre de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gajan.

À l'issue du délai réglementaire imparti, la MRAe n'a pas transmis d'avis sur le projet. Cette absence d'avis, valant absence d'observation formelle, a été portée à la connaissance du public dans le cadre du dossier soumis à l'enquête publique.

#### *Observation du commissaire enquêteur*

*Le commissaire enquêteur constate que la Mission régionale d'autorité environnementale a été régulièrement saisie dans le cadre de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Conformément aux dispositions de l'article R.104-25 du Code de l'urbanisme, la MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti. Cette information a été portée à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique. Cette absence d'avis n'appelle pas d'observation particulière de la part du commissaire enquêteur.*

#### 4.1.2 : Zonage d'assainissement des eaux usées

Dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas prévue par le Code de l'environnement, la Mission régionale d'autorité environnementale a été saisie du projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Gajan.

Par décision en date du 4 août 2025, la MRAe a conclu que ce projet n'était pas soumis à évaluation environnementale, estimant qu'il n'était pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement.

#### *Observation du commissaire enquêteur*

*Le commissaire enquêteur prend acte de cette décision, e la décision rendue par la Mission régionale d'autorité environnementale. Aucune observation particulière n'est formulée sur ce point.*

### 4.2 : Avis des Personnes Publiques Associées

#### 4.2.1 Présentation générale des avis des Personnes Publiques Associées

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, les Personnes Publiques Associées ont été consultées sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gajan ainsi que, le cas échéant, sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

Les saisines ont été effectuées par la commune dans les délais réglementaires. Les dates d'envoi et de réception des consultations sont retracées dans le tableau récapitulatif figurant au dossier d'enquête publique.

### Synthèse des avis reçus

À l'issue de cette consultation, les avis peuvent être répartis en trois catégories :

#### **Avis favorables sans observation particulière**

Plusieurs Personnes Publiques Associées ont émis un avis favorable sans formuler de remarque ou de demande d'adaptation du projet. Il s'agit notamment de :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard ;
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat ;
- La commune de La Rouvière, commune limitrophe ;
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), qui n'a relevé aucune incidence du projet sur les périmètres d'appellations d'origine ou d'indications géographiques concernées.

Ces avis n'appellent pas de réponse particulière.

#### **Avis favorables assortis d'observations ou de réserves**

D'autres Personnes Publiques Associées ont émis un avis favorable accompagné d'observations, de recommandations ou de préconisations, notamment :

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) ;
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- Le Département du Gard ;
- Nîmes Métropole, en sa qualité d'établissement public compétent, notamment en matière d'assainissement.

Ces avis portent principalement sur :

- La consommation foncière et les perspectives démographiques ;
- Le zonage agricole et naturel, y compris la création et l'encadrement des STECAL ;
- La compatibilité du projet avec les documents de planification supra-communaux ;
- La cohérence entre le projet de PLU et les capacités des réseaux et équipements.

La commune a apporté des réponses à ces observations dans un mémoire en réponse versé au dossier d'enquête publique.

#### **Avis non parvenus ou parvenus hors délai**

Certaines Personnes Publiques Associées n'ont pas transmis d'avis dans le délai imparti ou ont fait parvenir leur contribution après l'ouverture de l'enquête publique. Ces éléments ont néanmoins été intégrés au dossier afin de garantir une information complète du public.

#### **Observation du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur constate que la consultation des Personnes Publiques Associées a été conduite de manière régulière et complète. Les avis recueillis témoignent d'une vigilance particulière portée aux enjeux de sobriété foncière, de préservation des espaces agricoles et naturels et de cohérence territoriale. Les observations formulées n'apparaissent pas, en l'état, de nature à remettre en cause les orientations générales du projet et font l'objet d'une analyse thématique détaillée dans le paragraphe suivant.*

#### 4.2.2 Analyse thématique des avis des PPA

Les observations formulées par les Personnes Publiques Associées portent principalement sur plusieurs thématiques récurrentes. Elles sont analysées ci-après par grands enjeux, au regard des avis émis, des réponses apportées par la commune et des éléments du dossier soumis à enquête publique.

### Thème 1 : Sobriété foncière et perspectives démographiques

#### Avis des Personnes Publiques Associées

Plusieurs Personnes Publiques Associées ont formulé des observations relatives aux hypothèses de croissance démographique retenues par la commune et à leur traduction en termes de consommation foncière.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) souligne la nécessité de veiller à une cohérence étroite entre les objectifs démographiques affichés, les capacités réelles du tissu urbain existant et les orientations nationales et régionales en matière de sobriété foncière. Elle invite la commune à privilégier le renouvellement urbain et la mobilisation des dents creuses, afin de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

Le Département du Gard relève que le scénario démographique retenu, fondé sur une croissance modérée, apparaît globalement compatible avec le profil de la commune. Il souligne toutefois l'importance de démontrer la capacité du projet de PLU à concilier l'accueil de population avec la préservation des espaces agricoles et naturels, dans un contexte marqué par l'objectif de Zéro Artificialisation Nette.

Nîmes Métropole rappelle, pour sa part, l'importance d'une trajectoire de développement maîtrisée, cohérente avec les orientations du SCoT Sud Gard et avec les capacités des équipements et réseaux, notamment en matière d'assainissement. Elle souligne l'intérêt de concentrer les efforts de production de logements au sein des secteurs déjà urbanisés ou situés en continuité immédiate.

#### Réponses apportées par la commune

*Il ressort de l'examen des éléments du dossier d'enquête publique que le projet de révision du PLU repose sur une hypothèse de croissance démographique modérée, estimée à environ 0,7 % par an, conduisant à l'accueil d'environ 70 à 75 habitants supplémentaires à l'horizon 2037.*

*Elle indique que cette projection a été établie au regard :*

- *De la dynamique démographique observée au cours des dernières années ;*
- *Des capacités d'accueil du tissu urbain existant ;*
- *Des objectifs de limitation de la consommation foncière issus de la loi Climat et Résilience.*

*La commune précise que le projet privilégie :*

- *La densification raisonnée du centre-bourg ;*
- *La mobilisation des dents creuses et des secteurs déjà urbanisés ;*
- *Une ouverture à l'urbanisation strictement encadrée, limitée à des secteurs en continuité immédiate de l'urbanisation existante.*

*Il ressort de ces éléments le projet de PLU permet de répondre aux besoins en logements sans remettre en cause l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels.*

#### Observation du commissaire enquêteur

*Le commissaire enquêteur constate que les observations formulées par les Personnes Publiques Associées sur les questions de sobriété foncière et de démographie ont été prises en compte par la commune dans l'élaboration du projet de révision du PLU.*

*Le scénario démographique retenu repose sur des hypothèses prudentes et cohérentes avec le profil communal. La stratégie d'aménagement, fondée sur la mobilisation prioritaire du tissu urbain existant et la limitation des extensions de l'urbanisation, s'inscrit dans les orientations nationales et territoriales en matière de réduction de la consommation d'espace. Les échanges avec les Personnes Publiques Associées n'ont pas mis en évidence, sur ce thème, d'éléments de nature à remettre en cause de l'économie générale du projet.*

## **Thème 2 : Zonage agricole et naturel – STECAL**

### **Avis des Personnes Publiques Associées**

Plusieurs Personnes Publiques Associées ont formulé des observations concernant le classement des zones agricoles et naturelles, ainsi que la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a rendu un avis favorable à l'unanimité, assorti d'une réserve spécifique relative à la création du STECAL. Elle demande que le règlement précise explicitement que la réalisation d'une seule construction nouvelle est autorisée au sein de ce sous-secteur, afin d'en encadrer strictement l'impact sur les espaces agricoles.

Pour les dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscines des habitations existantes en zones agricoles et naturelles, la CDPENAF a émis un avis favorable à l'unanimité sans observation particulière.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) souligne l'importance d'un classement rigoureux des zones agricoles et naturelles, conforme aux usages existants et aux enjeux de préservation des espaces. Elle appelle à un encadrement précis des possibilités de construction et d'extension en zones A et N, afin d'éviter toute dérive de l'urbanisation diffuse.

Le Département du Gard insiste également sur la préservation des espaces agricoles et naturels et recommande une vigilance particulière concernant les classements susceptibles d'avoir un impact sur la vocation agricole des sols, notamment en lien avec la création de secteurs dérogatoires.

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) indique, pour sa part, qu'après examen du dossier, le projet de révision du PLU n'est pas susceptible de porter atteinte aux périmètres des appellations d'origine contrôlée (AOC) ou des indications géographiques protégées (IGP) présents sur le territoire communal, et ne formule aucune observation particulière sur ce point.

### **Réponses apportées par la commune**

*Il ressort de l'analyse des éléments du dossier d'enquête publique que le projet de révision du PLU vise à conforter la vocation agricole et naturelle des espaces concernés, tout en apportant des réponses limitées à certaines situations existantes.*

*Concernant le STECAL, le règlement prévoit un encadrement strict des possibilités de construction afin d'en limiter l'impact sur les espaces agricoles.*

*S'agissant des possibilités d'extensions, d'annexes et de piscines en zones agricoles et naturelles, la commune souligne que ces dispositions sont strictement encadrées par le règlement et visent uniquement à permettre l'évolution limitée de constructions existantes, sans remettre en cause la vocation des zones concernées.*

*Les classements retenus résultent d'une analyse fine des usages, de la situation des parcelles et des enjeux agricoles, naturels et paysagers identifiés sur le territoire communal.*

**Observation du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur constate que les observations formulées par les Personnes Publiques Associées sur le zonage agricole et naturel ont été prises en compte par la commune de manière argumentée. L'avis de la CDPENAF, globalement favorable, comporte une réserve ciblée sur le STECAL, à laquelle la commune a répondu par un engagement explicite d'adaptation du règlement. Les autres avis n'ont pas remis en cause le principe du zonage retenu ni l'équilibre général du projet. Au regard des éléments du dossier, le commissaire enquêteur estime que le projet de révision du PLU traduit une volonté de préservation des espaces agricoles et naturels, tout en apportant des réponses limitées et encadrées à certaines situations particulières, sans remise en cause de l'économie générale du document.*

**Thème 3 : Compatibilité avec les documents supra-communaux (SCoT, politiques départementales)**

**Avis des Personnes Publiques Associées**

Plusieurs Personnes Publiques Associées ont examiné la compatibilité du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme avec les documents de planification supra-communaux et les politiques territoriales en vigueur.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) rappelle que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT Sud Gard, notamment en matière de maîtrise de l'urbanisation, de sobriété foncière, de hiérarchisation de l'armature urbaine et de préservation des espaces agricoles et naturels.

Le Département du Gard indique que le projet de PLU s'inscrit globalement dans les objectifs des politiques départementales d'aménagement du territoire et de gestion économe de l'espace, tout en attirant l'attention sur la nécessité de maintenir une cohérence entre les choix de développement urbain et les capacités des équipements et infrastructures.

Nîmes Métropole souligne l'importance d'un développement urbain maîtrisé, concentré prioritairement dans les secteurs déjà urbanisés ou en continuité immédiate, et rappelle la nécessité d'assurer la compatibilité du PLU avec les politiques communautaires, notamment en matière d'habitat, de mobilité et de gestion des réseaux.

**Réponses apportées par la commune**

*Il ressort de l'examen des éléments du dossier d'enquête publique que le projet de révision du PLU a été élaboré dans un souci constant de compatibilité avec le SCoT Sud Gard et avec les orientations des politiques publiques portées par les différentes collectivités partenaires.*

*Le choix de zonage, de règlement et d'orientations d'aménagement traduisent une limitation de la consommation d'espace, une concentration de l'urbanisation dans le tissu existant ou en continuité immédiate, ainsi qu'une prise en compte des capacités des équipements et réseaux.*

**Observation du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur constate que les avis recueillis n'ont pas mis en évidence d'incompatibilité manifeste entre le projet de révision du PLU et les documents de planification supra-communaux. Les observations formulées ont principalement conduit à rappeler des exigences de cohérence et de maîtrise du développement urbain, auxquelles la commune a apporté des éléments de réponse.*

**Thème 4 : Réseaux, équipements et assainissement – cohérence avec le zonage d'assainissement**

**Avis des Personnes Publiques Associées**

Plusieurs Personnes Publiques Associées ont formulé des observations relatives à la capacité des réseaux et des équipements, ainsi qu'à la cohérence entre le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

Nîmes Métropole, compétente en matière d'assainissement collectif et non collectif, souligne l'importance d'une adéquation étroite entre les choix d'urbanisation retenus par le PLU et les capacités actuelles et futures des réseaux d'eaux usées.

Elle rappelle que la commune est intégrée au périmètre de la future station d'épuration intercommunale de la Haute-Braune, dimensionnée pour répondre aux besoins à long terme du bassin amont du Gardon, et insiste sur la nécessité de concentrer l'urbanisation dans les secteurs déjà desservis ou immédiatement raccordables, afin de limiter les extensions de réseaux et les coûts induits.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) invite également à une vigilance particulière quant à la cohérence entre les zones ouvertes à l'urbanisation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et les capacités des réseaux existants ou projetés, notamment en matière d'assainissement. Elle souligne l'intérêt d'un phasage maîtrisé de l'urbanisation, compatible avec la montée en charge progressive des équipements.

Le Département du Gard rappelle, pour sa part, que la planification urbaine doit s'appuyer sur des infrastructures dimensionnées de manière réaliste et soutenable, et souligne l'importance d'une articulation claire entre les documents de planification urbaine et les documents techniques relatifs aux réseaux.

### **Réponses apportées par la commune**

*Il ressort de l'examen des pièces du dossier soumis à l'enquête publiques que la révision du PLU a été élaborée en cohérence avec la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.*

*Elle précise que :*

- *Les secteurs actuellement urbanisés et les zones d'urbanisation future identifiées au PLU sont situés à proximité immédiate des réseaux existants ou projetés ;*
- *Les capacités de traitement à long terme sont assurées par la future station d'épuration intercommunale de la Haute-Braune ;*
- *Les secteurs éloignés du bourg ou présentant un habitat diffus sont maintenus en assainissement non collectif, conformément aux études technico-économiques et aux critères réglementaires en vigueur.*

*Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies en tenant compte des capacités des réseaux et qu'aucune ouverture à l'urbanisation ne nécessite, à ce stade, d'extension lourde des des infrastructures d'assainissement.*

### **Observation du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur constate que les observations formulées par les Personnes Publiques Associées sur les réseaux et l'assainissement ont été prises en compte dans une démarche visant à assurer la cohérence entre le projet de révision du PLU et la mise à jour du zonage d'assainissement. Les éléments portés au dossier mettent en évidence une concordance entre les choix d'urbanisation, les capacités des équipements existants ou projetés et les orientations retenues en matière de gestion des eaux usées. La prise en compte de la future station d'épuration intercommunale et le maintien de l'assainissement non collectif dans les secteurs non*

*desservis traduisent une volonté de maîtrise des coûts publics et de limitation des impacts environnementaux. Les avis recueillis n'ont pas fait apparaître de difficulté majeure de nature à remettre en cause la cohérence globale du projet sur ce thème.*

## **Thème 5 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et modalités d'aménagement**

### **Avis des Personnes Publiques Associées**

Certaines Personnes Publiques Associées ont examiné les Orientations d'Aménagement et de Programmation au regard de leur cohérence avec les choix de zonage, les objectifs de sobriété foncière et les capacités des réseaux et équipements.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) souligne l'importance de garantir une articulation claire entre les OAP et le règlement du PLU, afin d'assurer la lisibilité et l'opérationnalité des projets d'aménagement. Elle rappelle que les OAP doivent permettre un aménagement progressif et maîtrisé des secteurs concernés, en cohérence avec les orientations générales du PADD.

Nîmes Métropole indique que les OAP doivent être compatibles avec les capacités des réseaux, notamment en matière d'assainissement, et souligne l'intérêt d'un phasage des opérations d'aménagement permettant d'anticiper les besoins en équipements et infrastructures.

Le Département du Gard relève que les OAP constituent un outil pertinent pour encadrer l'urbanisation future, sous réserve qu'elles s'inscrivent dans une logique de développement mesuré et respectueux des caractéristiques paysagères et environnementales des secteurs concernés.

### **Réponses apportées par la commune**

*Il ressort de l'examen des éléments du dossier d'enquête publique que les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été conçues comme un outil d'encadrement qualitatif de l'urbanisation, complémentaire au zonage et au règlement.*

*Elle indique que les OAP définissent :*

- *Les principes d'organisation spatiale des futurs secteurs à aménager ;*
- *Les modalités d'insertion urbaine et paysagère des constructions ;*
- *Les conditions de desserte et de raccordement aux réseaux existants.*

*La commune souligne que les secteurs concernés par des OAP sont volontairement limités en nombre et en superficie, situés en continuité immédiate du tissu urbain existant, et que leur mise en œuvre est conditionnée au respect des capacités des réseaux et des équipements publics.*

*Elle précise enfin que les OAP ne préjugent pas du calendrier précis des opérations, mais constituent un cadre permettant d'assurer une cohérence d'ensemble dans le temps.*

### **Observation du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur constate que les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été élaborées comme un outil de maîtrise de l'urbanisation, en complément du zonage et du règlement. Les avis des Personnes Publiques Associées n'ont pas remis en cause le principe des OAP, mais ont principalement porté sur leur articulation avec les capacités des réseaux et sur la nécessité d'un aménagement progressif et cohérent des secteurs concernés. Les réponses apportées par la commune montrent que ces éléments ont été intégrés dans la conception des OAP. Au regard des éléments portés au dossier, le commissaire enquêteur relève que les OAP contribuent à encadrer les modalités d'aménagement sans remettre en cause les équilibres généraux du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.*

## 4.3 – Observations du public

### 4.3.1 – Données générales de la participation

La présente partie expose les modalités de participation du public et analyse les observations formulées au cours de l'enquête publique.

**Tableau récapitulatif des observations du public**

**Légende :** **R** : observation inscrite sur le registre, **M** : observation reçue par courriel, **C** : observation reçue par courrier postal (*aucun courrier postal n'a été reçu à Gajan*)

| Date       | N° registre / réf. | Nom – Prénom                                  | Mode de dépôt | Thème principal                                    |
|------------|--------------------|-----------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------|
| 18/11/2025 | R1                 | M. ACCARIES Didier (pour M. Roman André)      | R             | PLU – zonage parcellaire                           |
| 18/11/2025 | R2                 | M. SAINT-GIRONS Olivier / M. CHAMUSSY Antoine | R             | PLU – zonage agricole (Mas le Comte)               |
| 18/11/2025 | R3                 | M. ANDRÉ Bernard                              | R             | PLU – espaces publics / cheminements               |
| 21/11/2025 | R4                 | M. VAUTARD Jean-Claude                        | R             | PLU – situation parcellaire individuelle           |
| 03/12/2025 | R5                 | M. BERIN                                      | R             | PLU – zonage agricole (Plaigneyron)                |
| 03/12/2025 | R6                 | M. FABRE                                      | R             | PLU – zonage agricole / développement exploitation |
| 12/11/2025 | M1                 | Réseau de Transport d'Électricité (RTE)       | M             | PLU – servitudes d'utilité publique                |
| 13/11/2025 | M2                 | M. CABANE – GFA du Mas le Comte               | M             | PLU – zonage agricole / demandes multiples         |
| 20/11/2025 | M3                 | M. ACCARIES Didier                            | M             | PLU – zonage parcellaire                           |
| 25/11/2025 | M4                 | M. SAINT-GIRONS (Mas le Comte)                | M             | PLU – zonage agricole                              |
| 25/11/2025 | M5                 | M. DUTHERAGE / Mme PONS-RAMELLS               | M             | PLU – soutien projet agricole                      |
| 03/12/2025 | M6                 | M. BERIN                                      | M             | PLU – zonage agricole                              |
| 05/12/2025 | M7                 | M. FABRE                                      | M             | PLU – zonage agricole                              |

La participation du public à l'enquête publique unique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gajan s'est traduite par une mobilisation ciblée et qualitative.

Au total, six personnes se sont exprimées dans le cadre de l'enquête publique. Les observations recueillies se répartissent entre sept contributions consignées sur le registre d'enquête et six contributions transmises par voie électronique. Aucune observation n'a été reçue par courrier postal.

Les contributions ont été formulées lors des permanences du commissaire enquêteur ou par écrit. Certaines étaient accompagnées de pièces annexes (plans, extraits cadastraux, argumentaires). Aucune difficulté particulière n'a été constatée quant à l'accès du public au dossier ni quant aux modalités d'expression des observations.

#### **4.3.2 – Structuration générale des observations**

Les observations recueillies au cours de l'enquête publique portent exclusivement sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Aucune observation n'a été formulée concernant la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

L'analyse des contributions permet de regrouper les observations du public autour de trois thématiques principales :

- Les choix de zonage agricole, en particulier sur le secteur du Mas le Comte ;
- Des situations parcellaires individuelles, liées à des classements ou déclassements de terrains ;
- Des observations ponctuelles d'aménagement, portant notamment sur des ajustements graphiques, des cheminements ou des éléments de réglementation.

Ces thématiques structurent l'analyse présentée ci-après.

#### **4.3.3 – Analyse des observations par thématique**

- **Observations relatives au zonage agricole – secteur du Mas le Comte**

Plusieurs observations concernent le classement en zones agricoles et naturelles de parcelles situées sur le secteur du Mas le Comte. Les contributeurs expriment des attentes fortes quant à la reconnaissance de la vocation agricole de ce secteur, ainsi qu'à la lisibilité et à la justification des choix de zonage retenus dans le projet de PLU.

Les observations mettent notamment en avant :

- La continuité des exploitations agricoles existantes ;
- Les contraintes induites par certains classements en zones Ap ou N ;
- La nécessité de préserver le potentiel agricole du secteur à long terme.

Ces contributions traduisent une sensibilité marquée aux enjeux agricoles locaux et à l'impact du zonage sur l'activité existante, sans remettre en cause, dans leur principe, les orientations générales du projet de PLU.

- **Observations relatives à des situations parcellaires individuelles**

Certaines observations concernent des situations foncières individuelles, liées à des demandes de reclassement ou à des interrogations sur le zonage appliqué à des parcelles spécifiques.

Ces contributions relèvent de cas particuliers et reflètent des situations propres à chaque propriétaire ou exploitation. Elles ne traduisent pas une contestation globale du projet de révision du PLU, mais soulèvent des interrogations ponctuelles quant à l'adéquation du zonage projeté avec l'usage antérieur ou les projets envisagés sur les parcelles concernées.

Elles s'inscrivent ainsi dans des problématiques individualisées, sans incidence sur l'économie générale du document.

- **Observations ponctuelles d'aménagement et de conformité**

Enfin, quelques observations portent sur des éléments ponctuels d'aménagement, tels que :

- Des demandes de correction ou de clarification des documents graphiques ;
- Des remarques relatives aux cheminements, aux espaces publics ou à certaines servitudes d'utilité publique ;

- Des demandes d'ajustement ou de précision réglementaire.

Ces observations relèvent principalement de demandes de clarification, de correction graphique ou de mise en conformité réglementaire. Elles ne portent pas sur les orientations fondamentales du projet de PLU et n'en remettent pas en cause l'économie générale.

#### **4.3.4 – Appréciation d'ensemble des observations du public**

Les observations recueillies au cours de l'enquête publique traduisent une mobilisation ciblée et argumentée du public, concentrée quasi exclusivement sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Les contributions portent majoritairement sur les choix de zonage agricole, en particulier sur le secteur du Mas le Comte, identifié par plusieurs contributeurs comme un secteur stratégique pour le maintien et le développement de l'activité agricole communale. Elles expriment des attentes fortes en matière de lisibilité et de justification des classements en zones Ap et N, ainsi que de prise en compte de la continuité des exploitations agricoles.

Les situations parcellaires individuelles évoquées relèvent de cas particuliers, liés à des reclassements ou à des ajustements du zonage, sans remise en cause globale des orientations du projet. Les observations ponctuelles d'aménagement portent principalement sur des demandes de correction graphique, de meilleure identification des espaces publics et cheminements, ou de clarification réglementaire.

Aucune observation du public ne concerne la mise à jour du zonage d'assainissement collectif et non collectif, ce qui peut traduire soit l'absence de difficulté identifiée par le public, soit une compréhension suffisante des choix proposés.

#### **4.4 – Appréciation générale du commissaire enquêteur sur les enseignements de l'enquête**

*L'analyse croisée des avis institutionnels et des observations du public montre que le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gajan a suscité des échanges principalement centrés sur des enjeux agricoles et fonciers, sans remise en cause de son économie générale. L'enquête publique a permis d'identifier plusieurs points appelant des ajustements ou des clarifications, notamment en matière de justification des classements agricoles, de lisibilité des documents graphiques et de cohérence de certaines situations foncières. Elle n'a en revanche fait apparaître aucune opposition de principe au projet ni de difficulté majeure susceptible d'en compromettre les orientations fondamentales. Les éléments recueillis au cours de l'enquête constituent ainsi une base d'analyse suffisante pour éclairer l'autorité compétente dans la poursuite de la procédure et l'adoption du document, sous réserve de la prise en compte des enseignements issus des avis et observations recueillis.*

## **Département du Gard**

### **Commune de Gajan**

#### **ANNEXES**

Annexe 1 - Délibération du Conseil municipal du 23 janvier 2023 portant révision générale du PLU

Annexe 2 - Délibération du Conseil municipal du 9 juillet 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation

Annexe 3 - Délibération du Conseil Communautaire du 23 juin 2025 relative au zonage d'assainissement et à l'enquête publique unique

Annexe 4 - Décision du Tribunal administratif de Nîmes relative à la désignation du commissaire enquêteur pour la révision du PLU

Annexe 5 - Décision du Tribunal administratif de Nîmes relative à la désignation du commissaire enquêteur pour le zonage d'assainissement

Annexe 6 - Arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique unique

Annexe 7 - Avis d'enquête publique unique

Annexe 8 - Certificat d'affichage

Annexe 9 - Parutions dans la presse

Annexe 10 - Procès verbal de synthèse

Annexe 11 - Mémoire en réponse au PV de synthèse

Annexe 12 – Bilan de la concertation préalable à la révision du PLU

.

## Annexe 1 - Délibération du Conseil municipal du 23 janvier 2023 portant révision générale du PLU

| <div data-bbox="151 302 263 414"></div> <div data-bbox="343 313 566 347"><h3>Mairie de Gajan</h3></div> <div data-bbox="574 403 702 459"><p>DELIBERATION N° 62-2023<br/>Adoptée et remplie<br/>la délibération n° 35-2021<br/>du 24 novembre 2021</p></div> <div data-bbox="311 470 598 515"><p>EXTRAIT DU REGISTRE<br/>DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL<br/>DE LA COMMUNE DE GAJAN</p></div> <div data-bbox="383 526 526 548"><p>Séance du 23 janvier 2023</p></div> <div data-bbox="215 548 702 593"><p>L'an deux mille vingt-trois et le vingt-trois janvier à 20H00 le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur POUDREVIGNE Jean-Louis.</p></div> <div data-bbox="215 593 702 638"><p><b>Présents :</b> Philippe BERIN, Yannick BONNET, Bernard FABRE, Elodie FIGUERE, Eric MARGUERITE, Jean-Louis POUDREVIGNE, Mélanie POUDREVIGNE, Fabienne ROCA et Séverine TIN SANG.</p></div> <div data-bbox="215 638 702 683"><p><b>Excusés :</b> Jean-Marie JURADO ayant donné procuration à Jean-Louis POUDREVIGNE<br/>Olivier VEZINET ayant donné procuration à Fabienne ROCA<br/>Thierry TOLA</p></div> <div data-bbox="215 683 406 705"><p>Mme ROCA Fabienne a été élue secrétaire</p></div> <div data-bbox="215 705 622 728"><p><b>Objet : REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)</b></p></div> <div data-bbox="215 728 702 1131"><p>VU la loi portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010,<br/>VU la loi d'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové dite loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014,<br/>VU la loi d'accélération et de simplification de l'action publique dite loi ASAP n° 2020-1525 du 7 décembre 2020<br/>VU la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi climat et résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021<br/>VU la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite loi 3DS n° 2022-217 du 21 février 2022<br/>VU le Code Général des Collectivités Territoriales,<br/>VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants relatifs au Plan Local d'Urbanisme,<br/>VU les articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme,<br/>VU le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) Gardon-Amont approuvé par arrêté préfectoral du 03 juillet 2008<br/>VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Gard révisé par délibération du 10 décembre 2019<br/>VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole, 2019-2024<br/>VU la délibération n°AP/2022-06/08 du Conseil Régional du 30 juin 2022 adoptant le SRADDET Occitanie 2040.<br/>VU la délibération du Conseil Municipal du 18 avril 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU).<br/>VU la délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 2018 approuvant la modification n°1 du PLU<br/>VU la délibération n°35-2021 du 24 novembre 2021, ayant prescrit la révision du PLU et défini les objectifs poursuivis et fixé les modalités de concertation ;</p></div> <div data-bbox="247 1142 686 1187"><p>Mairie de Gajan - 30730 GAJAN<br/>Tél : 04.66.81.13.38 Fax : 04.66.81.13.48 Email : mairie.gajan@laposte.net<br/>République Française - Département du Gard - Arrondissement de Nîmes - Canton de Calvisson</p></div> <div data-bbox="702 1131 766 1153"><p>Page 1 sur 4</p></div>                                                                                                                                                                                                                                                         | <div data-bbox="805 302 917 414"></div> <div data-bbox="997 313 1220 347"><h3>Mairie de Gajan</h3></div> <div data-bbox="869 436 1356 470"><p>Monsieur le Maire rappelle que le PLU (Plan Local d'Urbanisme) actuellement opposable a été approuvé par délibérations du 18 avril 2013.</p></div> <div data-bbox="869 470 1356 504"><p>Le PLU a fait l'objet d'une modification de droit commun approuvée par délibération du 27 novembre 2018.</p></div> <div data-bbox="869 504 1356 548"><p>Le PLU doit être compatible avec les documents de rang supérieur, notamment avec le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard et le Programme Local de l'Habitat de Nîmes Métropole.</p></div> <div data-bbox="869 548 1356 616"><p>Une première délibération prescrivant la révision générale et définissant les modalités de la concertation avait été prise le 24 novembre 2021. La délibération prise doit être notifiée aux personnes publiques associées et les modalités de concertations doivent être mises en place. Toutefois, à ce jour, les notifications n'ont pas été réalisées et le registre de concertation n'a pas été ouvert.</p></div> <div data-bbox="869 616 1356 660"><p>Afin d'éviter une fragilité juridique de la procédure de révision du plan local d'urbanisme, Monsieur Le Maire propose d'abroger cette délibération et de la remplacer par une nouvelle.</p></div> <div data-bbox="869 660 1332 683"><p>Monsieur le Maire expose ainsi que la révision générale du PLU est rendue nécessaire pour :</p></div> <div data-bbox="853 683 1356 1097"><ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Maitriser le développement urbain</b> et l'accueil de population en adéquation avec les objectifs définis par les documents de rang supérieur, notamment le SCoT Sud Gard et le PLH de Nîmes Métropole ;</li><li>• <b>Conforter et adapter</b> l'offre de logement aux besoins de la population, notamment en confortant la réalisation de parcs résidentiels et en favorisant la mixité ;</li><li>• <b>Prendre en compte</b> la gestion des risques, notamment les risques inondation, incendie et ruissellement ;</li><li>• <b>Conforter les équipements existants et redéfinir plus généralement les besoins en équipements ;</b></li><li>• <b>Intégrer une réflexion</b> sur les problématiques de stationnement, notamment en lien avec la largeur des voies de circulation ;</li><li>• <b>Travailler sur une amélioration</b> des déplacements doux, à travers la connexion entre les lieux structurant de la commune, notamment entre l'école et le nouveau lotissement ;</li><li>• <b>Intégrer une réflexion</b> autour de liaisons douces avec la gare de Pons ;</li><li>• <b>Préserver les espaces naturels</b>, le patrimoine naturel et l'environnement de la commune, notamment en protégeant et les continuités écologiques ;</li><li>• <b>Préserver la silhouette</b> villageoise de la commune visible depuis la route D907 ;</li><li>• <b>Corréler l'ensemble</b> du projet à une nécessaire maîtrise de la consommation d'espaces et de l'artificialisation, fondement principal des nombreuses évolutions réglementaires intervenues depuis 10 ans ;</li><li>• <b>Intégrer une réflexion</b> autour d'un développement économique en lien avec les pôles d'activités existants ;</li><li>• <b>Mettre en valeur</b> le patrimoine bâti, historique et culturel de la commune, notamment à travers le petit patrimoine ;</li></ul></div> <div data-bbox="901 1131 1340 1176"><p>Mairie de Gajan - 30730 GAJAN<br/>Tél : 04.66.81.13.38 Fax : 04.66.81.13.48 Email : mairie.gajan@laposte.net<br/>République Française - Département du Gard - Arrondissement de Nîmes - Canton de Calvisson</p></div> <div data-bbox="1340 1120 1420 1142"><p>Page 2 sur 4</p></div> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div data-bbox="151 1209 263 1321"></div> <div data-bbox="343 1220 566 1254"><h3>Mairie de Gajan</h3></div> <div data-bbox="223 1310 686 1400"><ul style="list-style-type: none"><li>• Porter une réflexion autour de démarche en matière d'énergie renouvelable et de développement durable, notamment à travers les performances énergétiques des bâtiments ;</li><li>• Préserver l'activité agricole sur le territoire communal ;</li><li>• Porter une réflexion autour de l'adaptation de la ville vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.</li></ul></div> <div data-bbox="223 1400 686 1422"><p>Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :</p></div> <div data-bbox="223 1422 686 1960"><ol style="list-style-type: none"><li>1 - d'abroger la délibération du 24 novembre 2021 ayant pour objet « Prescription d'une révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) »</li><li>2 - de prescrire la révision générale du PLU, conformément aux dispositions de l'article L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme ;</li><li>3 - qu'en application de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable à la révision générale du PLU sera organisée suivant les modalités suivantes :<ul style="list-style-type: none"><li>o Publication d'au moins quatre articles sur le site internet de la commune et dans la presse locale aux grandes étapes (lancement de procédure, diagnostic, PADD, arrêté) ;</li><li>o Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la procédure de concertation. Les doléances pourront également être envoyées par courrier en mairie, en précisant que la demande concerne la « Révision générale du PLU ». Ces éléments seront reportés dans le registre ;</li><li>o Organisation d'un moins 2 réunions publiques, l'une au stade du PADD, et la seconde pour présenter les principes du zonage, du règlement et les OAP ;</li><li>o Mise à disposition en mairie d'une exposition publique à minima à partir de la fin de la phase diagnostic (panneaux diagnostic, PADD et réglementaire)</li></ul></li><li>4 - qu'il convient de demander l'association des Services de l'Etat conformément à l'article L132-10 du Code de l'Urbanisme,</li><li>5 - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision générale du PLU ;</li><li>6 - de solliciter de l'Etat, pour les dépenses liées à la révision générale du PLU, une compensation, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme ;</li><li>7 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;</li><li>8 - de demander le droit aux attributions du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée, conformément à l'article L132-16 du Code de l'Urbanisme.</li></ol><p>Conformément aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est notifiée :</p><ul style="list-style-type: none"><li>o à l'Etat ;</li><li>o à la Région ;</li><li>o au Département ;</li><li>o à l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;</li><li>o à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ;</li><li>o à la Chambre de Commerce et d'Industrie ;</li></ul></div> <div data-bbox="247 1971 686 2016"><p>Mairie de Gajan - 30730 GAJAN<br/>Tél : 04.66.81.13.38 Fax : 04.66.81.13.48 Email : mairie.gajan@laposte.net<br/>République Française - Département du Gard - Arrondissement de Nîmes - Canton de Calvisson</p></div> <div data-bbox="702 1960 766 1982"><p>Page 3 sur 4</p></div> | <div data-bbox="805 1209 917 1321"></div> <div data-bbox="997 1220 1220 1254"><h3>Mairie de Gajan</h3></div> <div data-bbox="869 1310 1228 1355"><ul style="list-style-type: none"><li>o à la Chambre de Métiers</li><li>o à la Chambre d'Agriculture ;</li><li>o à l'établissement public en charge de la gestion du SCoT Sud Gard.</li></ul></div> <div data-bbox="869 1355 1356 1400"><p>La présente délibération est transmise pour information au Centre National de la Propriété Forestière, au Centre Régional de la Propriété Forestière et à l'Institut National des Appellations d'Origines (INAO).</p></div> <div data-bbox="869 1400 1356 1433"><p>Conformément aux articles L132-12 et L132-13 du Code de l'Urbanisme, seront consultés à leur demande au cours de la révision du projet de Plan Local d'Urbanisme :</p></div> <div data-bbox="869 1433 1356 1556"><ul style="list-style-type: none"><li>o Les communes limitrophes ;</li><li>o les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;</li><li>o les associations agréées mentionnées à l'article L141-1 du Code de l'Environnement ;</li><li>o Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;</li><li>o Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents.</li></ul></div> <div data-bbox="869 1556 1356 1601"><p>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 qui est Le Réveil du Gard.</p></div> <div data-bbox="869 1601 1149 1624"><p>Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que rendus.</p></div> <div data-bbox="869 1635 1228 1668"><p>La présente délibération est transmise pour visa à Madame la Préfète du Gard.</p></div> <div data-bbox="1173 1668 1324 1691"><p>Le Maire,<br/>Jean-Louis POUDREVIGNE,</p></div> <div data-bbox="869 1702 1085 1758"><p>Certifié exécutoire compte tenu de l'usage du sceau de la délibération à la parure du Maire, le 25 janvier 2023 et de la transmission en préfecture le 25 janvier 2023</p></div> <div data-bbox="1053 1747 1212 1848"><p>PREFECTURE DU GARD<br/>Reçu le<br/>25 JAN. 2023<br/>Bureau du Courrier</p></div> <div data-bbox="901 1971 1340 2016"><p>Mairie de Gajan - 30730 GAJAN<br/>Tél : 04.66.81.13.38 Fax : 04.66.81.13.48 Email : mairie.gajan@laposte.net<br/>République Française - Département du Gard - Arrondissement de Nîmes - Canton de Calvisson</p></div> <div data-bbox="1340 1960 1420 1982"><p>Page 4 sur 4</p></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## Annexe 2 - Délibération du Conseil municipal du 9 juillet 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation



**Mairie de Gajan**

DELIBERATION N° 22 - 2025

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE GAJAN**

Séance du 9 juillet 2025

L'un des mille vingt-cinq et le neuf juillet à 18h39 le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur POUDEVIGNE Jean-Louis

**Présents :** Yannick BONNET, Jean-Marie JURADO, Jean-Louis POUDEVIGNE, Jérôme POUDEVIGNE, Fabienne ROCA, Yvonne ROULLE et Stéphanie TIS SANG

**Excusé :** Elodie FIGUERE ayant donné procuration à Stéphanie TIS SANG  
Fati MARGHERITE  
Thierry TOLA  
Philippe KERN

Date de convocation : 4 juillet 2025

Mme ROCA Fabienne a été absente

**Objet : REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME : BILAN DE CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET**

**SYNTHÈSE**

Par délibération du Conseil Municipal en date du 23 janvier 2023, la Commune de Gajan a présenté la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du projet de révision générale du PLU. Le conseil municipal est invité à approuver le bilan de la concertation et arrêter le projet de révision du Plan local d'urbanisme.

Il est rappelé que l'intégralité des documents a été tenue à la disposition des élus.

Le projet de PLU arrêté sera transmis aux personnes publiques associées, qui disposeront d'un délai de trois mois pour émettre leurs avis. Par la suite, un commissaire enquêteur sera désigné afin de conduire l'enquête publique et d'établir son rapport. Le projet pourra, le cas échéant, faire l'objet de modifications avant son approbation définitive.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil Municipal en date du 23 janvier 2023, la Commune de Gajan a présenté la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme et a fixé les objectifs et les modalités de la concertation.

Les orientations édictées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues lors du conseil municipal en date du 9 juillet 2024. Les orientations suivantes ont été retenues :

- **Orientation 1 :** Assurer un développement maîtrisé et durable ;
- **Orientation 2 :** Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement villageois ;
- **Orientation 3 :** Préserver la qualité paysagère, le patrimoine naturel et l'agriculture composantes de l'identité de Gajan.

Monsieur le Maire rappelle que la concertation s'est tenue de manière continue tout au long de l'élaboration du projet de révision générale du PLU. Les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à la délibération du 23 janvier 2023, elles sont détaillées dans le bilan de concertation annexé à la présente délibération.

Mairie de Gajan - 30710 GAJAN  
Tél. 04.66.81.13.38 - Email : contact@gajan.fr  
République Française - Département du Gard - Arrondissement de Nîmes - Canton de Calvisson

Page 1 sur 3



**Mairie de Gajan**

VU la loi portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010,  
VU la loi d'Accès au Logement et pour un Urbanisme Renoué dite loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014,  
VU la loi d'accélération et de simplification de l'action publique dite loi ASAP n°2020-1525 du 7 décembre 2020,  
VU la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi climat et résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021,  
VU la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite loi SDES n° 2022-217 du 21 février 2022  
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,  
VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants relatifs au Plan Local d'Urbanisme,  
VU les articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme,  
VU le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) Gardon-Arnon approuvé par arrêté préfectoral du 03 juillet 2008,  
VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Gard révisé par délibération du 10 décembre 2019, et objet depuis d'une modification simplifiée n°1 approuvée en date du 23 juin 2022,  
VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole, 2019-2024 prorogé deux ans par délibération n°2024-01-029 du conseil communautaire de Nîmes Métropole en date du 26-02-2024,  
VU la délibération n°AP2022-06/08 du Conseil Régional du 30 juin 2022 adoptant le SRADDET Occitanie 2040,  
VU la délibération du Conseil Municipal du 18 avril 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),  
VU la délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 2018 approuvant la modification n°1 du PLU,  
VU la délibération n°02-2023 du 23 janvier 2023, ayant abrogé la délibération n°35-2021 du 24 novembre 2021, prescrivant la révision générale du PLU et fixé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,  
VU la délibération n°23-2024 du 9 juillet 2024, actant le début sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),  
VU la phase de concertation menée du 23 janvier 2023 au 9 juillet 2025,  
VU le bilan de concertation, dont la synthèse des avis de la population est annexée à la présente délibération,  
VU le projet de plan local d'urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, le rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique et les annexes,  
**CONSIDÉRANT** que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision,

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

- 1 - **D'approuver** le bilan de concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;
- 2 - **D'arrêter** le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Gajan tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Le projet de révision générale du plan local d'urbanisme sera soumis pour avis aux personnes publiques associées suivantes conformément aux articles L152-7 et L152-9 du Code de l'Urbanisme :

Mairie de Gajan - 30710 GAJAN  
Tél. 04.66.81.13.38 - Email : contact@gajan.fr  
République Française - Département du Gard - Arrondissement de Nîmes - Canton de Calvisson

Page 2 sur 3



**Mairie de Gajan**

- à l'Etat ;
- à la Région ;
- au Département ;
- à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ;
- à la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- à la Chambre de Métiers ;
- à la Chambre d'Agriculture ;
- à l'établissement public en charge de la gestion du SCoT Sud Gard.

Conformément à l'article L153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de plan arrêté sera également soumis, à leur demande, aux communes limitrophes.

Le projet de plan local d'urbanisme sera également soumis pour avis :

- Au centre régional de la propriété forestière (CRPF) ;
- Au centre régional de la propriété forestière (CRPF) ;
- A l'institut national des appellations d'origine (INAO) ;
- A l'autorité environnementale (MRAE) ;
- A la commission départementale de la préservation des espèces naturelles, agricoles et forestières (CDPENAF).

La présente délibération sera notifiée au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Elle fera également l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que susdits.

**Le Maire,**  
**PODEVIGNE Jean-Louis**



COUPLÉ EN ARRIÈRE  
PRÉFECTURE DU GARD  
22 JUL 2025  
D.C.L.

Mairie de Gajan - 30710 GAJAN  
Tél. 04.66.81.13.38 - Email : contact@gajan.fr  
République Française - Département du Gard - Arrondissement de Nîmes - Canton de Calvisson

Page 3 sur 3

## Annexe 3 - Délibération du Conseil Communautaire du 23 juin 2025 relative au zonage d'assainissement et à l'enquête publique unique

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |                                 |     |                              |     |                        |    |                          |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------|-----|------------------------------|-----|------------------------|----|--------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div><div>CdE N° 2025 - 04 - 061</div><div>CONSEIL COMMUNAUTAIRE<br/>REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS<br/>SEANCE DU 23/06/2025</div></div></div> <div><p>L'an deux mille vingt-cinq le lundi vingt-trois juin à dix-sept heures, le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole régulièrement convoqué le mardi dix-sept juin s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Monsieur Franck Proust, Président.</p></div> <div><p><b>OBJET DE LA DELIBERATION</b></p><p>Commune de Gajan - Approbation du dossier du zonage d'assainissement collectif et non collectif. Approbation de l'enquête publique unique. Désignation de la commune de Gajan comme autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique</p></div> <div><p><b>Présents :</b><br/>M. PROUST <b>Président</b>;<br/>M. ANGELRAS, M. BEAUME, M. CAMPELLO, M. CHAILAN, M. DURAND-COUTELLE, M. FABREGOUL, M. GADILLE, M. GREGOIRE, M. NICOLAS, Mme REY-DESCHAMPS, Mme RICHARD, M. TOUZELLIER, M. VALADE, M. VALADIER, M. VERDIER <b>Vice Présidents</b>;<br/>Mme BERGOGNE, M. BERTIER, M. BOLLEQUE, Mme COMPEYRON, Mme DE GIRARDI, M. DESCLOUX, M. DUPRET, M. GAILLARD, M. GRANAT, Mme LECOQ, M. LEROI, M. MARCOS, M. MARQUET, M. PLANES, M. PLANTIER, Mme POIGNET-SENGER, M. PREVOTEAU, Mme RAINVILLE, M. TAULELLE, M. TIBERINO, M. TIXADOR, Mme TUDELA, M. VOLEON, Mme WOLBER <b>Membres du Bureau</b>;<br/>Mme ACHKAR, Mme AJMO-BOOT, Mme ARCHIMBAUD, Mme BARBUSSE, M. BERKANI, M. BONNE, M. BOUGET, Mme BOURGADE, M. CARRIERE, Mme CHELVI-SENDIN, M. CONTASTIN, M. COURDIL, M. DETREZ, M. ESCOJIDO, Mme FAYET, M. FERRIER, Mme GARDET, Mme GARDEUR, Mme GIACOMETTI, M. GOURDEL, Mme GUERIN-GRAIL, M. HAMARD, M. JACOB, M. LACHAUD, Mme LIMONES, Mme MAY, Mme MENUT, M. PASTOR, M. PIO, M. RODRIGUEZ, Mme ROULLE, Mme ROUVERAND, M. ROUX, Mme SARTRE, M. SEGUELA, Mme TOURNIER BARNIER, Mme TRONG, Mme VENTURINI <b>Conseillers Communautaires</b>;<br/><b>Absents excusés :</b><br/>M. ARTAL (donne pouvoir à M. VOLEON), M. BELHAJ (donne pouvoir à M. CARRIERE), Mme BOISSIERE (donne pouvoir à M. COURDIL), Mme GIBON (donne pouvoir à Mme MAY), M. CHABERT (donne pouvoir à M. VALADIER), M. DE GONZAGA (donne pouvoir à M. MARQUET), M. DOUAIS (donne pouvoir à M. PLANTIER), M. FOURNIER (donne pouvoir à M. VALADE), Mme GIANNACCINI (donne pouvoir à Mme BERGOGNE), M. GILLI (donne pouvoir à Mme ARCHIMBAUD), M. GRANCHI (donne pouvoir à M. DESCLOUX), Mme JOUVE-SAMMUT (donne pouvoir à M. GOURDEL), Mme LEBLOND (donne pouvoir à Mme REY-DESCHAMPS), M. MALAVAL (donne pouvoir à M. CHAILAN), M. MAZAUDIER (donne pouvoir à M. BOLLEQUE), Mme ORLAY-MOUREAU (donne pouvoir à M. BONNE), M. FOUDEVIGNE (donne pouvoir à Mme POIGNET-SENGER), Mme PROHIN (donne pouvoir à Mme ROULLE), M. SCHIEVEN (donne pouvoir à M. PASTOR), Mme SOLANA (donne pouvoir à Mme VENTURINI)<br/>M. BASTID (absent excusé), M. CLEMENT (absent excusé), M. FLANDIN (absent excusé), Mme NICOLAS (absente excusée), M. PROCIDA (absent excusé), M. VINCENT (absent excusé)</p><table><tr><td>Nombre de membres afférents au Conseil :</td><td>105</td></tr><tr><td>Nombre de membres en exercice :</td><td>104</td></tr><tr><td>Nombre de membres présents :</td><td>078</td></tr><tr><td>Nombre de suppléants :</td><td>00</td></tr><tr><td>Nombre de procurations :</td><td>20</td></tr></table></div> | Nombre de membres afférents au Conseil :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 105 | Nombre de membres en exercice : | 104 | Nombre de membres présents : | 078 | Nombre de suppléants : | 00 | Nombre de procurations : | 20 | <div><div>Rapporteur : M. Jean-François Durand-Coutelle</div><div>CdE N° 2025 - 04 - 061</div></div> <div><p><b>OBJET :</b> Commune de Gajan - Approbation du dossier du zonage d'assainissement collectif et non collectif. Approbation de l'enquête publique unique. Désignation de la commune de Gajan comme autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique</p></div> <div><p><b>1. CONTEXTE GENERAL</b></p><p>Nîmes Métropole exerce les compétences assainissement collectif (réseaux et stations de traitement des eaux usées) et assainissement non collectif (installations individuelles).</p><p>La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, oblige les collectivités à mettre en place un zonage délimitant les zones d'assainissement collectif et non collectif, opposable aux tiers. La commune de Gajan dispose de ce document, élaboré en 2013 et approuvé par le conseil communautaire le 18 avril 2013.</p><p>Néanmoins une mise en cohérence de ce zonage d'assainissement s'avère aujourd'hui opportun parallèlement à la mise à jour du plan local d'urbanisme par la commune de Gajan.</p><p>Pour ce faire, Nîmes Métropole a mis à jour le zonage et la notice correspondante en collaboration avec la commune. Le dossier de zonage et le dossier du PLU seront soumis à enquête publique unique ouverte et organisée par la commune de Gajan.</p></div> <div><p><b>2. ASPECTS JURIDIQUES</b></p><p>La délimitation des zonages d'assainissement collectif et non collectif est soumise à enquête publique préalable (article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales).</p><p>Le dossier soumis à enquête publique comprend une notice intégrant le zonage envisagé.</p><p>L'enquête publique est conduite par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles R. 123-1 à R. 123-27 du code de l'environnement (article R. 2224-8 du CGCT).</p><p>Une enquête publique unique peut être réalisée pour le dossier de zonage et de PLU dès lors que les autorités compétentes désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête (articles R. 123-7 et L. 123-6 du code de l'environnement).</p></div> |
| Nombre de membres afférents au Conseil :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 105                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |                                 |     |                              |     |                        |    |                          |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Nombre de membres en exercice :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 104                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |                                 |     |                              |     |                        |    |                          |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Nombre de membres présents :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 078                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |                                 |     |                              |     |                        |    |                          |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Nombre de suppléants :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |                                 |     |                              |     |                        |    |                          |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Nombre de procurations :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |                                 |     |                              |     |                        |    |                          |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <div><div>Rapporteur : M. Jean-François Durand-Coutelle</div><div>CdE N° 2025 - 04 - 061</div></div> <div><p><b>OBJET :</b> Commune de Gajan - Approbation du dossier du zonage d'assainissement collectif et non collectif. Approbation de l'enquête publique unique. Désignation de la commune de Gajan comme autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique</p></div> <div><p>En l'espèce, Nîmes Métropole et la commune de Gajan se sont accordées pour désigner la commune de Gajan comme autorité compétente.</p><p>Ainsi, la commune en tant qu'autorité compétente, précisera ultérieurement par arrêté les modalités relatives au déroulement de l'enquête publique unique, dont l'avis d'ouverture sera porté à la connaissance du public par publication dans deux journaux locaux ou régionaux, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.</p></div> <div><p><b>3. ASPECTS FINANCIERS</b></p><p>Les frais relatifs à l'enquête publique du zonage d'assainissement, de l'ordre de 3 000 € à 4 000 €, seront imputés au budget de référence.</p><p><b>Après avis de la commission,</b></p><p>Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré,</p><p><b>Décide à L'UNANIMITE</b></p><p><i>04 Ne participe(nt) pas au vote : M. BOLLEQUE Jacques, M. BONNE Olivier, M. BOLLEQUE Jacques mandataire de M. MAZAUDIER Jean-claude, M. BONNE Olivier mandataire de Mme ORLAY-MOUREAU Dolores</i></p><p><b>ARTICLE 1 :</b> D'approuver le contenu du dossier de délimitation du zonage d'assainissement soumis à enquête publique qui est composé d'une notice intégrant les cartes de zonage.</p><p><b>ARTICLE 2 :</b> D'approuver la réalisation d'une enquête publique unique pour la délimitation du zonage d'assainissement et l'élaboration du PLU de la commune de Gajan.</p><p><b>ARTICLE 3 :</b> De désigner la Commune de Gajan comme autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique unique.</p></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <div><div>Rapporteur : M. Jean-François Durand-Coutelle</div><div>CdE N° 2025 - 04 - 061</div></div> <div><p><b>OBJET :</b> Commune de Gajan - Approbation du dossier du zonage d'assainissement collectif et non collectif. Approbation de l'enquête publique unique. Désignation de la commune de Gajan comme autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique</p></div> <div><p><b>ARTICLE 4 :</b> D'imputer les dépenses relatives à ce dossier au budget de référence.</p></div> |     |                                 |     |                              |     |                        |    |                          |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## Annexe 4 - Décision du Tribunal administratif de Nîmes relative à la désignation du commissaire enquêteur pour la révision du PLU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

19/09/2025

N° E25000114 /30

Le président du tribunal administratif

### E- Décision désignation commissaire du 19/09/2025

Vu enregistrée le 10/09/2025, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de GAJAN demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GAJAN ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

### DECIDE

**ARTICLE 1** : Monsieur Pascal BESSON est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur André CARRIÈRE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à la commune de GAJAN, à Monsieur Pascal BESSON et à Monsieur André CARRIÈRE.

Fait à Nîmes, le 19/09/2025

le président,



Christophe CIRÉFICE

## Annexe 5 - Décision du Tribunal administratif de Nîmes relative à la désignation du commissaire enquêteur pour le zonage d'assainissement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉCISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

19/09/2025

N° E25000115 / 30

Le président du tribunal administratif

### E- Décision désignation commissaire du 19/09/2025

Vu enregistrée le 10/09/2025, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de GAJAN demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*la mise à jour du zonage d'assainissement de la commune de GAJAN, présentée par la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole ;*

Vu le code de l'environnement

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

### DECIDE

**ARTICLE 1** : Monsieur Pascal BESSON est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur André CARRIÈRE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à la commune de GAJAN, à la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole en qualité de maître d'ouvrage, à Monsieur Pascal BESSON et à Monsieur André CARRIÈRE.

Fait à Nîmes, le 19/09/2025

le président,



Christophe CIRÉFICE

## Annexe 6 - Arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique unique

|  <div> <b>Mairie de Gajan</b><br/> <small>Enquête en préfecture le 29/09/2025</small><br/> <small>Reçu en préfecture le 29/09/2025</small><br/> <small>Publié le 29/09/2025</small><br/> <small>ID : 030-21001123-20251025-ARRETE_2025_300-AR</small><br/> <small>ARRÊTÉ N°2025-458</small> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  <div> <b>Mairie de Gajan</b><br/> <small>Enquête en préfecture le 29/09/2025</small><br/> <small>Reçu en préfecture le 29/09/2025</small><br/> <small>Publié le 29/09/2025</small><br/> <small>ID : 030-21001123-20251025-ARRETE_2025_300-AR</small> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>ARRÊTÉ PORTANT MISE EN ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE</b><br/> <b>REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b><br/> <b>MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT</b><br/> <b>SUR LA COMMUNE DE GAJAN</b></p> <p>Le Maire de la commune de Gajan, M Jean-Louis POUDÉVIGNE,</p> <p>VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-18 et L.2131-1 et L.2131-3 ;<br/> VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-24 ;<br/> VU le Code de l'urbanisme, notamment son article L.153-19 ;<br/> VU la délibération n°02-2023 du conseil municipal de Gajan du 23 janvier 2023, ayant abrogé la délibération n°35-2021 du 24 novembre 2021 et prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;<br/> VU le débat qui a eu lieu au sein du conseil municipal de Gajan du 9 juillet 2024 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;<br/> VU la délibération n°22-2025 du conseil municipal de Gajan du 9 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;<br/> VU la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;<br/> VU le décret n°2006-503 du 2 mai 2006 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnés aux articles L.2224-8 et suivants, D.2224-5-1, R.2224-6 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;<br/> VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2224-10 portant notamment obligation de délimiter les zones d'assainissement collectif et non collectifs ;<br/> VU la décision n°2025DOK03 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 04/08/2025 ne soumettant pas le projet de mise à jour du zonage d'assainissement de la commune de Gajan à évaluation environnementale ;<br/> VU la délibération n°2025-04-061 du conseil communautaire de Nîmes Métropole en date du 23 juin 2025 désignant la commune de Gajan comme autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique unique ;<br/> VU les pièces du dossier soumis à enquête publique unique ;<br/> VU les décisions n°E25000114/30 et n°E25000115/30 du Président du Tribunal Administratif de Nîmes en date du 19 septembre 2025 désignant M Pascal BESSON en qualité de commissaire enquêteur et M André CARRIÈRE en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;<br/> Après consultation du Commissaire enquêteur précité ;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p align="center"><b>ARRÊTÉ</b></p> <p><b>ARTICLE 1 :</b><br/> Il sera procédé, du 3 novembre 2025, 9h00, au 5 décembre 2025, 15h00 à une enquête publique unique portant sur :<br/> - La révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gajan ;<br/> - La mise à jour du zonage d'assainissement de la commune de Gajan ;<br/> pour une durée de 33 jours.<br/> Le projet de révision générale du plan local d'urbanisme, soumis à évaluation environnementale et à avis de l'autorité environnementale, mis à l'enquête publique vise à :<br/> - Maîtriser le développement urbain et l'accueil de population en adéquation avec les objectifs définis par les documents de rang supérieur, notamment le SCoT Sud Gard et le PLH de Nîmes Métropole ;<br/> - Conforter et adapter l'offre de logement aux besoins de la population, notamment en confortant la réalisation de parcs résidentiels et en favorisant la mixité ;<br/> - Prendre en compte la gestion des risques, notamment le risque incendie, incendie et ruissellement ;<br/> - Conforter les équipements existants et redéfinir plus généralement les besoins en équipements ;<br/> - Intégrer une réflexion sur les problématiques de stationnement, notamment en lien avec la largeur des voies de circulation ;<br/> - Travailler sur une amélioration des déplacements doux, à travers la connexion entre les lieux structurant de la commune, notamment entre l'école et le nouveau lotissement ;<br/> - Intégrer une réflexion autour de liaisons douces avec la gare de Fons ;<br/> - Préserver les espaces naturels, le patrimoine naturel et l'environnement de la commune, notamment en protégeant et les continuités écologiques ;<br/> - Préserver la silhouette villageoise de la commune visible depuis la route D907 ;<br/> - Corréler l'ensemble du projet à une nécessaire maîtrise de la consommation d'espaces et de l'artificialisation, fondement principal des nombreuses évolutions réglementaires intervenues depuis 10 ans ;<br/> - Intégrer une réflexion autour d'un développement économique en lien avec les pôles d'activités existants ;<br/> - Mettre en valeur le patrimoine bâti, historique et culturel de la commune, notamment à travers le petit patrimoine ;<br/> - Porter une réflexion autour de démarche en matière d'énergie renouvelable et de développement durable, notamment à travers les performances énergétiques du bâti ;<br/> - Préserver l'activité agricole sur le territoire communal ;<br/> - Porter une réflexion autour de l'adaptation de la ville vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.<br/> Le projet de mise à jour du zonage d'assainissement, non soumis à évaluation environnementale, mis à l'enquête publique vise à disposer d'un zonage cohérent avec le plan local d'urbanisme révisé, conformément à la réglementation en vigueur.<br/> Le dossier d'enquête publique comprend pour la mise à jour du zonage d'assainissement, un rapport comprenant les informations environnementales du projet.</p> <p><b>ARTICLE 2 :</b><br/> Monsieur Pascal BESSON a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur André CARRIÈRE en qualité de suppléant par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes par décision n°E25000114/30 et n°E25000115/30 du 19/09/2025.</p> <p><b>ARTICLE 3 :</b></p> |
| <p align="center">Mairie de Gajan - 30730 GAJAN<br/> Tel : 04.66.81.13.38 Email : contact@gajan.fr<br/> République Française - Département du Gard - Arrondissement de Nîmes - Canton de Calvisson</p> <p align="right">Page 1 sur 4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p align="center">Mairie de Gajan - 30730 GAJAN<br/> Tel : 04.66.81.13.38 Email : contact@gajan.fr<br/> République Française - Département du Gard - Arrondissement de Nîmes - Canton de Calvisson</p> <p align="right">Page 2 sur 4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p align="center"><b>Mairie de Gajan</b><br/> <small>Enquête en préfecture le 29/09/2025</small><br/> <small>Reçu en préfecture le 29/09/2025</small><br/> <small>Publié le 29/09/2025</small><br/> <small>ID : 030-21001123-20251025-ARRETE_2025_300-AR</small></p> <p>Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique unique aux lieux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour la version papier : En Mairie, Rue des Ecoles, 30730 Gajan : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Aux jours et heures d'ouverture habituels (sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles), soit le lundi de 13h30 à 17h30, le mercredi de 8h15 à 12h00 et le vendredi de 13h30 à 17h00 ;</li> <li>o Sur les horaires des permanences du commissaire tels que définis à l'article 5 ;</li> </ul> </li> <li>- Pour la version numérique : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <a href="https://www.gajan.fr/">https://www.gajan.fr/</a> ;</li> <li>o Sur un poste informatique mis à disposition du public gratuitement, en Mairie, Rue des Ecoles, 30730 Gajan, aux mêmes jours et horaires que ceux décrits ci-dessus pour la consultation du dossier en version papier.</li> </ul> </li> </ul> <p>Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Gajan pendant toute la durée de l'enquête.</p> <p><b>ARTICLE 4 :</b><br/> Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contrepropositions du 3 novembre 2025 au 5 décembre 2025 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur le registre d'enquête publique, établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenu à disposition du public en Mairie, Rue des Ecoles, 30730 Gajan, aux mêmes jours et horaires que pour la version papier du dossier et le poste informatique (voir article 3) ;</li> <li>- En les envoyant par courrier électronique à l'adresse sécurisée suivante : <a href="mailto:EnquetesGajan@proton.me">EnquetesGajan@proton.me</a> ; les observations, propositions et contrepropositions envoyées par courrier seront annexées au registre d'enquête publique ;</li> <li>- En les adressant par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête à l'adresse suivante : Monsieur Pascal BESSON, commissaire enquêteur - Mairie de Gajan, Rue des Ecoles, 30730 Gajan. Elles seront également annexées au registre d'enquête.</li> </ul> <p><b>ARTICLE 5 :</b><br/> Monsieur Pascal BESSON commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public en Mairie, Rue des Ecoles, 30730 Gajan, pour recevoir les observations écrites ou orales aux jours et heures suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permanence n°1 : Lundi 3 novembre 2025 de 13h30 à 17h30 ;</li> <li>- Permanence n°2 : Mardi 18 novembre de 17h00 à 19h00 ;</li> <li>- Permanence n°3 : Mercredi 3 décembre de 8h30 à 12h00 ;</li> <li>- Permanence n°4 : Vendredi 5 décembre de 14h00 à 15h00.</li> </ul> <p><b>ARTICLE 6 :</b><br/> La personne responsable du projet de révision générale du plan local d'urbanisme auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur Jean-Louis POUDÉVIGNE, maire de la commune de Gajan dont les coordonnées sont : Rue des Ecoles, 30730 Gajan.</p> <p>La personne responsable du projet de mise à jour du zonage d'assainissement auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est le Monsieur le président de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, dont les coordonnées sont : 3 rue du Collège, 30947 Nîmes Cedex 9.</p> <p><b>ARTICLE 7 :</b><br/> Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Gajan pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête et seront publiés sur le site internet de la commune à compter de la date de la clôture de l'enquête.</p> | <p align="center"><b>Mairie de Gajan</b><br/> <small>Enquête en préfecture le 29/09/2025</small><br/> <small>Reçu en préfecture le 29/09/2025</small><br/> <small>Publié le 29/09/2025</small><br/> <small>ID : 030-21001123-20251025-ARRETE_2025_300-AR</small></p> <p>Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur énonce ses conclusions sera adressée par le Maire au Préfet du Département du Gard et au Président du Tribunal Administratif de Nîmes.</p> <p><b>ARTICLE 8 :</b><br/> Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil municipal de Gajan se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision de la révision générale du plan local d'urbanisme éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.<br/> Le plan local d'urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'Etat.<br/> Le conseil communautaire de Nîmes Métropole se prononcera par délibération sur l'approbation de la mise à jour du zonage d'assainissement, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. La mise à jour du zonage d'assainissement sera ensuite transmise à l'autorité compétente de l'Etat.</p> <p><b>ARTICLE 9 :</b><br/> Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête, soit le 18 octobre 2025 au plus tard, et sera répété dans les 8 premiers jours de l'enquête, soit entre le 3 novembre 2025 et le 10 novembre 2025 dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : Le Réveil du Midi et le Midi Libre. L'avis d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques, en Mairie de Gajan, Rue des Ecoles, 30730 Gajan, et aux lieux d'affichage habituels sur le territoire communal.<br/> L'avis sera également publié sur le site internet de la commune : <a href="https://www.gajan.fr/">https://www.gajan.fr/</a> rubrique VII. PRATIQUE D'URBANISME.</p> <p><b>ARTICLE 10 :</b><br/> Des copies du présent arrêté seront adressées au Préfet du Gard, au Président Tribunal Administratif de Nîmes, et à Monsieur Pascal BESSON, commissaire enquêteur.</p> <p align="right">Fait à Gajan, le 26 septembre 2025<br/> Le Maire,<br/> Jean Louis POUDÉVIGNE.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p align="center">Mairie de Gajan - 30730 GAJAN<br/> Tel : 04.66.81.13.38 Email : contact@gajan.fr<br/> République Française - Département du Gard - Arrondissement de Nîmes - Canton de Calvisson</p> <p align="right">Page 3 sur 4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p align="center">Mairie de Gajan - 30730 GAJAN<br/> Tel : 04.66.81.13.38 Email : contact@gajan.fr<br/> République Française - Département du Gard - Arrondissement de Nîmes - Canton de Calvisson</p> <p align="right">Page 4 sur 4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## Annexe 7 - Avis d'enquête publique unique



### COMMUNE DE GAJAN AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE REVISION GENERALE PLAN LOCAL D'URBANISME MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

#### ARTICLE 1

Il sera procédé, **du 3 novembre 2025, 9h00, au 5 décembre 2025, 15h00** à une enquête publique unique portant sur la révision générale du plan local d'urbanisme et la mise à jour du zonage d'assainissement de la commune de Gajan pour **une durée de 33 jours**.

Le projet de révision générale du plan local d'urbanisme, soumis à évaluation environnementale et à avis de l'autorité environnementale, mis à l'enquête publique vise à :

- Maîtriser le développement urbain et l'accueil de population en adéquation avec les objectifs définis par les documents de rang supérieur, notamment le SCoT Sud Gard et le PLH de Nîmes Métropole ;
- Conforter et adapter l'offre de logement aux besoins de la population, notamment en confortant la réalisation de parcours résidentiel et en favorisant la mixité ;
- Prendre en compte la gestion des risques, notamment le risque inondation, incendie et ruissellement ;
- Conforter les équipements existants et redéfinir plus généralement les besoins en équipements ;
- Intégrer une réflexion sur les problématiques de stationnement, notamment en lien avec la largeur des voies de circulation ;
- Travailler sur une amélioration des déplacements doux, à travers la connexion entre les lieux structurant de la commune, notamment entre l'école et le nouveau lotissement ;
- Intégrer une réflexion autour de liaisons douces avec la gare de Fons ;
- Préserver les espaces naturels, le patrimoine naturel et l'environnement de la commune, notamment en protégeant et les continuités écologiques ;
- Préserver la silhouette villageoise de la commune visible depuis la route D907 ;
- Corréler l'ensemble du projet à une nécessaire maîtrise de la consommation d'espaces et de l'artificialisation, fondement principal des nombreuses évolutions réglementaires intervenues depuis 10 ans ;
- Intégrer une réflexion autour d'un développement économique en lien avec les pôles d'activités existants ;
- Mettre en valeur le patrimoine bâti, historique et culturel de la commune, notamment à travers le petit parcours du patrimoine ;
- Porter une réflexion autour de démarche en matière d'énergie renouvelable et de développement durable, notamment à travers les performances énergétiques du bâti ;
- Préserver l'activité agricole sur le territoire communal ;
- Porte une réflexion autour de l'adaptation de la ville vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

Le projet de mise à jour du zonage d'assainissement, non soumis à évaluation environnementale, mis à l'enquête publique vise à disposer d'un zonage cohérent avec le plan local d'urbanisme révisé, conformément à la réglementation en vigueur.

Le dossier d'enquête publique comprend pour la mise à jour du zonage d'assainissement, un rapport comprenant les informations environnementales du projet.

#### ARTICLE 2

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil municipal de Gajan se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision de la révision générale du plan local d'urbanisme éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Le conseil communautaire de Nîmes Métropole se prononcera par délibération sur l'approbation de la mise à jour du zonage d'assainissement, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. La mise à jour du zonage d'assainissement sera ensuite transmise à l'autorité compétente de l'État.

#### ARTICLE 3

Monsieur Pascal BESSON a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur André CARRIERE en qualité de suppléant par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes par décision n°E25000114/30 et n°E25000115/30 du 19/09/2025.

#### ARTICLE 4

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique unique aux lieux suivants :

- **Pour la version papier** : En Mairie, (Rue des Ecoles, 30730 Gajan) :
  - o Aux jours et heures d'ouverture habituels (sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnels), soit le lundi de 13h30 à 17h30, le mercredi de 8h15 à 12h00 et le vendredi de 13h30 à 17h00 ;
  - o **Sur les horaires des permanences du commissaire** tels que définis à l'article 6 ;
- **Pour la version numérique** :
  - o Sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.gajan.fr/> ;
  - o Sur un poste informatique mis à disposition du public gratuitement, en Mairie, **aux mêmes jours et horaires que ceux décrits ci-dessus pour la consultation du dossier en version papier**.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Gajan pendant toute la durée de l'enquête.

#### ARTICLE 5

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contrepropositions du **3 novembre 2025 au 5 décembre 2025** :

- **Sur le registre d'enquête publique**, établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenu à disposition du public en Mairie, **aux mêmes jours et horaires que pour la version papier du dossier et le poste informatique (voir article 4)**.
- **En les envoyant par courrier électronique** à l'adresse sécurisée suivante : [EnquetesGajan@proton.me](mailto:EnquetesGajan@proton.me) ; les observations, propositions et contrepropositions envoyées par mail seront annexées au registre d'enquête publique ;
- **En les adressant par voie postale** au commissaire enquêteur au siège de l'enquête : Mairie de Gajan à l'adresse suivante : Monsieur Pascal BESSON, commissaire enquêteur – Mairie de Gajan, Rue des Ecoles, 30730 Gajan. Elles seront également annexées au registre d'enquête.

#### ARTICLE 6

Monsieur Pascal BESSON commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public en Mairie, pour recevoir les observations écrites ou orales aux jours et heures suivants :

- **Permanence n°1 : Lundi 3 novembre 2025 de 13h30 à 17h30 ;**
- **Permanence n°2 : Mardi 18 novembre 2025 de 17h00 à 19h00 ;**
- **Permanence n°3 : Mercredi 3 décembre 2025 de 8h30 à 12h00 ;**
- **Permanence n°4 : Vendredi 5 décembre 2025 de 14h00 à 15h00.**

#### ARTICLE 7

La personne responsable du projet de révision générale du plan local d'urbanisme auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur Jean-Louis POUDÉVIGNE, maire de la commune de Gajan dont les coordonnées sont : Rue des Ecoles, 30730 Gajan.

La personne responsable du projet de mise à jour du zonage d'assainissement auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est le président de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, dont les coordonnées sont : 3 rue du Colisée, 30947 Nîmes Cedex.

#### ARTICLE 8

Cet avis d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques, en Mairie et aux lieux d'affichage habituels sur le territoire communal.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la commune : <https://www.gajan.fr/> rubrique VIE PRATIQUE / URBANISME

Fait à Gajan le 30 septembre 2025  
Le Maire, Jean-Louis POUDÉVIGNE.

## Annexe 8 - Certificat d'affichage



# Mairie de Gajan

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné **POUDEVIGNE Jean-Louis**, Maire de la commune de Gajan, certifie avoir procédé à l’affichage de l’avis d’enquête publique conjointe relative à :

- La révision générale du Plan Local d’Urbanisme (PLU) ;
- La mise à jour du zonage d’assainissement des eaux usées ;

Cet avis a été affiché du 6 octobre 2025 au 7 décembre 2025, en mairie, sur le site de la mairie, sur l’application PanneauPocket et sur les différents lieux d’affichage réglementaires de la commune.

Fait pour valoir ce que de droit.

Gajan, le 8 décembre 2025  
**POUDEVIGNE Jean-Louis**  
Maire de Gajan



ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES DU GARD



**AVIS D'INSCRIPTION PRÉALABLE**  
**Conseillers du Travail**  
**Missions de conseil et d'accompagnement**  
**à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014**

**evelyne.**  
PROFESSEURS ENSEIGNANT LES LANGUES

**Vous souhaitez :**

**COMMUNIQUER ?**

*Contactez-nous !*

**04 3000 7000**  
(hors d'appel local)

**contact@evelyne.fr**

**Vous nous apportez la solution de communication idéale**

**LANGUAGES**

**Midi Libre**

**MIDI**

**Centre Presse**

**L'INDICAPANT**

**Le Petit Journal**

[illegible][illegible][illegible][illegible]

**ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES DU QUART**

« Soit le registre d'un enquête publique, établi sur feuilles non numérotées, ainsi que les procès-verbaux de la commission d'enquête, établis par la commission de la Marine, sous les annexes jointes et homologués que pour la version par papier du dossier de l'enquête publique. »

« En les envoyant pour courrier réglementaire à l'adresse suivante : service des enquêtes publiques, 10 rue de Valenciennes, 75001 Paris, France. »

« Les documents par voie postale sont adressés au commissaire enquêteur au siège de l'enquête : l'adresse suivante : M. Jean-Louis FORTY-LÉON, commissaire enquêteur - Marie de Lédono, Rue des Cordons, 75730 Joinville Le Pont. Elles seront prises en compte à compter du 15 septembre 2025. »

**ARTICLE 5 :**

Monsieur FORTY-LEON, commissaire enquêteur, se rendra à la disposition de la commission de la Marine, du 15 septembre 2025 jusqu'à ce que toutes les observations écrites ou orales soient en bon état. Permanence n°1 : Lundi 22 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Permanence n°2 : Mercredi 24 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Permanence n°3 : Vendredi 26 septembre 2025 de 14h00 à 18h00.

La personne responsable du projet de situation géographique du plan local d'urbanisme approuvé de la commune des Cordons peut être demandée en vertu de l'article 12 de la loi n° 101 du 6 mai 1958, pour recevoir les observations écrites ou orales. Rue des Cordons 75730 JOINVILLE LE PONT.

« Les documents relatifs à l'enquête publique, établis par la commission de la Marine, sous les annexes jointes et homologués que pour la version par papier du dossier de l'enquête publique. »

« En les envoyant pour courrier réglementaire à l'adresse suivante : service des enquêtes publiques, 10 rue de Valenciennes, 75001 Paris, France. »

« Les documents par voie postale sont adressés au commissaire enquêteur au siège de l'enquête : l'adresse suivante : M. Jean-Louis FORTY-LÉON, commissaire enquêteur - Marie de Lédono, Rue des Cordons, 75730 Joinville Le Pont. Elles seront prises en compte à compter du 15 septembre 2025. »

**ARTICLE 6 :**

Cet acte d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête dans le lieu de l'enquête pour la tenue des vœux publics, et Marie de Lédono, rue de l'Affaire, habitation sur le territoire communal. Cet acte sera également affiché à la mairie de la commune de la commune. Affiche n°1 : Lundi 22 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Affiche n°2 : Mercredi 24 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Affiche n°3 : Vendredi 26 septembre 2025 de 14h00 à 18h00.

**Joël G. G. et le 6 octobre 2025**  
**Le Maire :**  
**Jean-Louis FORTY-LÉON**

**Commune de LEDONO**  
**AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**Pour désaffectation d'un terrain d'un ancien chemin rural en vue de la cession de la parcelle ainsi créée (Boulevard de l'Asvair)**

Voie n°1 2025/23, du 6 du 2 novembre 2025, le M. de Lédono, rue de l'Affaire, habitation sur le territoire communal, a été désigné pour recevoir les observations écrites ou orales. Rue de l'Affaire, habitation sur le territoire communal. Cet acte sera également affiché à la mairie de la commune de la commune. Affiche n°1 : Lundi 22 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Affiche n°2 : Mercredi 24 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Affiche n°3 : Vendredi 26 septembre 2025 de 14h00 à 18h00.

M. Dominique LAROCHE, licencié en la loi, désigné comme commissaire enquêteur, se rendra à la disposition de la commission de la Marine, du 15 septembre 2025 jusqu'à ce que toutes les observations écrites ou orales soient en bon état. Permanence n°1 : Lundi 22 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Permanence n°2 : Mercredi 24 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Permanence n°3 : Vendredi 26 septembre 2025 de 14h00 à 18h00.

« Les documents relatifs à l'enquête publique, établis par la commission de la Marine, sous les annexes jointes et homologués que pour la version par papier du dossier de l'enquête publique. »

« En les envoyant pour courrier réglementaire à l'adresse suivante : service des enquêtes publiques, 10 rue de Valenciennes, 75001 Paris, France. »

« Les documents par voie postale sont adressés au commissaire enquêteur au siège de l'enquête : l'adresse suivante : M. Jean-Louis FORTY-LÉON, commissaire enquêteur - Marie de Lédono, Rue des Cordons, 75730 Joinville Le Pont. Elles seront prises en compte à compter du 15 septembre 2025. »

**ARTICLE 7 :**

Cet acte d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête dans le lieu de l'enquête pour la tenue des vœux publics, et Marie de Lédono, rue de l'Affaire, habitation sur le territoire communal. Cet acte sera également affiché à la mairie de la commune de la commune. Affiche n°1 : Lundi 22 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Affiche n°2 : Mercredi 24 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Affiche n°3 : Vendredi 26 septembre 2025 de 14h00 à 18h00.

M. Dominique LAROCHE, licencié en la loi, désigné comme commissaire enquêteur, se rendra à la disposition de la commission de la Marine, du 15 septembre 2025 jusqu'à ce que toutes les observations écrites ou orales soient en bon état. Permanence n°1 : Lundi 22 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Permanence n°2 : Mercredi 24 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Permanence n°3 : Vendredi 26 septembre 2025 de 14h00 à 18h00.

« Les documents relatifs à l'enquête publique, établis par la commission de la Marine, sous les annexes jointes et homologués que pour la version par papier du dossier de l'enquête publique. »

« En les envoyant pour courrier réglementaire à l'adresse suivante : service des enquêtes publiques, 10 rue de Valenciennes, 75001 Paris, France. »

« Les documents par voie postale sont adressés au commissaire enquêteur au siège de l'enquête : l'adresse suivante : M. Jean-Louis FORTY-LÉON, commissaire enquêteur - Marie de Lédono, Rue des Cordons, 75730 Joinville Le Pont. Elles seront prises en compte à compter du 15 septembre 2025. »

**ARTICLE 8 :**

Cet acte d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête dans le lieu de l'enquête pour la tenue des vœux publics, et Marie de Lédono, rue de l'Affaire, habitation sur le territoire communal. Cet acte sera également affiché à la mairie de la commune de la commune. Affiche n°1 : Lundi 22 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Affiche n°2 : Mercredi 24 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Affiche n°3 : Vendredi 26 septembre 2025 de 14h00 à 18h00.

M. Dominique LAROCHE, licencié en la loi, désigné comme commissaire enquêteur, se rendra à la disposition de la commission de la Marine, du 15 septembre 2025 jusqu'à ce que toutes les observations écrites ou orales soient en bon état. Permanence n°1 : Lundi 22 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Permanence n°2 : Mercredi 24 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Permanence n°3 : Vendredi 26 septembre 2025 de 14h00 à 18h00.

« Les documents relatifs à l'enquête publique, établis par la commission de la Marine, sous les annexes jointes et homologués que pour la version par papier du dossier de l'enquête publique. »

« En les envoyant pour courrier réglementaire à l'adresse suivante : service des enquêtes publiques, 10 rue de Valenciennes, 75001 Paris, France. »

« Les documents par voie postale sont adressés au commissaire enquêteur au siège de l'enquête : l'adresse suivante : M. Jean-Louis FORTY-LÉON, commissaire enquêteur - Marie de Lédono, Rue des Cordons, 75730 Joinville Le Pont. Elles seront prises en compte à compter du 15 septembre 2025. »

**ARTICLE 9 :**

Cet acte d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête dans le lieu de l'enquête pour la tenue des vœux publics, et Marie de Lédono, rue de l'Affaire, habitation sur le territoire communal. Cet acte sera également affiché à la mairie de la commune de la commune. Affiche n°1 : Lundi 22 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Affiche n°2 : Mercredi 24 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Affiche n°3 : Vendredi 26 septembre 2025 de 14h00 à 18h00.

M. Dominique LAROCHE, licencié en la loi, désigné comme commissaire enquêteur, se rendra à la disposition de la commission de la Marine, du 15 septembre 2025 jusqu'à ce que toutes les observations écrites ou orales soient en bon état. Permanence n°1 : Lundi 22 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Permanence n°2 : Mercredi 24 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Permanence n°3 : Vendredi 26 septembre 2025 de 14h00 à 18h00.

« Les documents relatifs à l'enquête publique, établis par la commission de la Marine, sous les annexes jointes et homologués que pour la version par papier du dossier de l'enquête publique. »

« En les envoyant pour courrier réglementaire à l'adresse suivante : service des enquêtes publiques, 10 rue de Valenciennes, 75001 Paris, France. »

« Les documents par voie postale sont adressés au commissaire enquêteur au siège de l'enquête : l'adresse suivante : M. Jean-Louis FORTY-LÉON, commissaire enquêteur - Marie de Lédono, Rue des Cordons, 75730 Joinville Le Pont. Elles seront prises en compte à compter du 15 septembre 2025. »

**ARTICLE 10 :**

Cet acte d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête dans le lieu de l'enquête pour la tenue des vœux publics, et Marie de Lédono, rue de l'Affaire, habitation sur le territoire communal. Cet acte sera également affiché à la mairie de la commune de la commune. Affiche n°1 : Lundi 22 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Affiche n°2 : Mercredi 24 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Affiche n°3 : Vendredi 26 septembre 2025 de 14h00 à 18h00.

M. Dominique LAROCHE, licencié en la loi, désigné comme commissaire enquêteur, se rendra à la disposition de la commission de la Marine, du 15 septembre 2025 jusqu'à ce que toutes les observations écrites ou orales soient en bon état. Permanence n°1 : Lundi 22 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Permanence n°2 : Mercredi 24 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Permanence n°3 : Vendredi 26 septembre 2025 de 14h00 à 18h00.

« Les documents relatifs à l'enquête publique, établis par la commission de la Marine, sous les annexes jointes et homologués que pour la version par papier du dossier de l'enquête publique. »

« En les envoyant pour courrier réglementaire à l'adresse suivante : service des enquêtes publiques, 10 rue de Valenciennes, 75001 Paris, France. »

« Les documents par voie postale sont adressés au commissaire enquêteur au siège de l'enquête : l'adresse suivante : M. Jean-Louis FORTY-LÉON, commissaire enquêteur - Marie de Lédono, Rue des Cordons, 75730 Joinville Le Pont. Elles seront prises en compte à compter du 15 septembre 2025. »

**ARTICLE 11 :**

Cet acte d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête dans le lieu de l'enquête pour la tenue des vœux publics, et Marie de Lédono, rue de l'Affaire, habitation sur le territoire communal. Cet acte sera également affiché à la mairie de la commune de la commune. Affiche n°1 : Lundi 22 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Affiche n°2 : Mercredi 24 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Affiche n°3 : Vendredi 26 septembre 2025 de 14h00 à 18h00.

M. Dominique LAROCHE, licencié en la loi, désigné comme commissaire enquêteur, se rendra à la disposition de la commission de la Marine, du 15 septembre 2025 jusqu'à ce que toutes les observations écrites ou orales soient en bon état. Permanence n°1 : Lundi 22 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Permanence n°2 : Mercredi 24 septembre 2025 de 14h00 à 18h00 ; Permanence n°3 : Vendredi 26 septembre 2025 de 14h00 à 18h00.

« Les documents relatifs à l'enquête publique, établis par la commission de la Marine, sous les annexes jointes et homologués que pour la version par papier du dossier de l'enquête publique. »

« En les envoyant pour courrier réglementaire à l'adresse suivante : service des enquêtes publiques, 10 rue de Valenciennes, 75001 Paris, France. »

« Les documents par voie postale sont adressés au commissaire enquêteur au siège de l'enquête : l'adresse suivante : M. Jean-Louis

## Annexe 10 - Procès verbal de synthèse

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div data-bbox="488 324 756 465"></div> <div data-bbox="189 490 611 701"><p>Procès-Verbal<br/>de Synthèse<br/>relatif à<br/>l'Enquête Publique Unique</p></div> <div data-bbox="196 790 754 882"><p>portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à la mise à jour du zonage d'assainissement collectif et non collectif de la commune de Gajan qui s'est déroulée du lundi 3 novembre 2025 au jeudi 5 décembre 2025</p></div> <div data-bbox="218 958 328 1093"></div> <div data-bbox="558 999 700 1046"><p>Pascal BESSON<br/>Commissaire Enquêteur</p></div> <div data-bbox="189 1131 271 1149"><p>Page 1 sur 14</p></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <div data-bbox="828 304 954 329"><p>Introduction</p></div> <div data-bbox="828 336 1414 443"><p>Conformément aux dispositions réglementaires, jeudi 11 décembre 2025, nous, Pascal Besson, Commissaire Enquêteur, avons adressé à Monsieur Poudevigne, Maire de Gajan, la présente synthèse des observations recueillies et consignées dans le présent procès-verbal de synthèse. Le porteur de projet a été informé qu'il dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles qui seront annexées au rapport de l'enquête publique unique. Un premier exemplaire est remis au pétitionnaire, et un second est annexé en pièce jointe au rapport du Commissaire enquêteur.</p></div> <div data-bbox="828 452 992 479"><p>Rappel du projet</p></div> <div data-bbox="828 483 1414 519"><p>Par arrêté municipal n°2025-050 du 26 septembre 2025, publié le 29 septembre 2025, le maire de Gajan a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique relative à :</p></div> <div data-bbox="849 524 1216 564"><ul style="list-style-type: none"><li>La révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU),</li><li>La mise à jour du zonage d'assainissement de la commune.</li></ul></div> <div data-bbox="828 568 1024 593"><p>Révision générale du PLU</p></div> <div data-bbox="828 598 1414 636"><p>Objet : Mettre à jour le PLU de 2013 pour intégrer les évolutions légales, les orientations du SCoT Sud Gard et du PLH, et organiser un développement maîtrisé du territoire.</p></div> <div data-bbox="828 640 882 658"><p>Enjeux :</p></div> <div data-bbox="828 663 1281 757"><ul style="list-style-type: none"><li>• Limiter l'artificialisation des sols et recentrer l'urbanisation.</li><li>• Préserver les zones agricoles (A, Ap) et naturelles (N).</li><li>• Structurer les projets futurs via des OAP ciblées.</li><li>• Assurer la cohérence avec les risques, servitudes et continuités écologiques.</li></ul></div> <div data-bbox="828 761 1134 786"><p>Mise à jour du zonage d'assainissement</p></div> <div data-bbox="828 790 1414 844"><p>Objet : Actualiser le zonage d'assainissement afin de distinguer clairement les zones en collectif et celles maintenues en non collectif, en cohérence avec le PLU révisé et la nouvelle station intercommunale de la Haute-Braune.</p></div> <div data-bbox="828 851 909 869"><p>Justification :</p></div> <div data-bbox="828 875 1367 943"><ul style="list-style-type: none"><li>• Garantir un zonage techniquement réaliste selon les capacités des réseaux.</li><li>• Maintenir en ANC les secteurs éloignés ou à habitat diffus.</li><li>• Assurer la cohérence entre développement urbain, coûts publics et capacités hydrauliques.</li></ul></div> <div data-bbox="828 949 1262 976"><p>Information sur le déroulement de l'enquête</p></div> <div data-bbox="828 981 1305 1003"><p>Le dossier comportait toutes les pièces requises par la réglementation en vigueur.</p></div> <div data-bbox="828 1005 1414 1046"><p>L'enquête s'est déroulée du 3 novembre 2025 à 9h00 au 5 décembre 2025 à 15h00, pour une durée totale de 33 jours, conformément aux articles L.123-1 et suivants du Code de l'environnement.</p></div> <div data-bbox="828 1048 1174 1068"><p>Les mesures de publicité réglementaires ont été réalisées :</p></div> <div data-bbox="849 1072 1414 1111"><ul style="list-style-type: none"><li>• Affichage légal en mairie et aux lieux habituels de la commune, du 6 octobre au 7 décembre 2025</li></ul></div> <div data-bbox="828 1131 912 1151"><p>Page 2 sur 14</p></div>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <div data-bbox="220 1220 743 1285"><ul style="list-style-type: none"><li>Publication de l'avis sur le site internet de la commune</li><li>Diffusion via l'application PanneauPocket</li><li>Mise à disposition du dossier en version papier en mairie et en version numérique sur le site internet.</li></ul></div> <div data-bbox="199 1290 743 1339"><p>Durant tout le temps de l'enquête, le registre et le dossier d'enquête sont restés à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Gajan. Le public a pu formuler ses observations :</p></div> <div data-bbox="220 1346 536 1397"><ul style="list-style-type: none"><li>Sur le registre papier ouvert en mairie</li><li>Par courriel adressé à l'adresse dédiée</li><li>Par courrier postal adressé au commissaire enquêteur.</li></ul></div> <div data-bbox="199 1402 743 1456"><p>L'information du public a été diffusée de façon satisfaisante et diversifiée. Le calendrier initial et les délais réglementaires ont été respectés. Aucun incident de nature à impacter le déroulement de l'enquête publique n'est à déplorer.</p></div> <div data-bbox="199 1464 734 1485"><p>Le registre d'enquête a été ouvert, paraphé et mis à disposition durant toute la durée de l'enquête.</p></div> <div data-bbox="199 1496 411 1520"><p>Bilan des permanences</p></div> <div data-bbox="199 1527 743 1561"><p>M. Pascal BESSON, commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Nîmes, a assuré quatre permanences en mairie selon les dates et horaires suivants :</p></div> <div data-bbox="220 1565 477 1635"><ul style="list-style-type: none"><li>Lundi 3 novembre 2025 (13h30-17h30)</li><li>Mardi 18 novembre 2025 (17h00-19h00)</li><li>Mercredi 3 décembre 2025 (8h30-12h00)</li><li>Vendredi 5 décembre 2025 (14h00-15h00)</li></ul></div> <div data-bbox="199 1637 743 1706"><p>Les permanences se sont déroulées dans la salle du conseil de la Mairie, mise spécifiquement à disposition. Cette salle directement accessible au public présente toutes les commodités d'accès notamment pour les personnes à mobilité réduite. Son agencement fonctionnel a permis un accueil du public dans de bonnes conditions.</p></div> <div data-bbox="237 1709 392 1727"><ul style="list-style-type: none"><li>Lundi 3 novembre 2025 :</li></ul></div> <div data-bbox="314 1731 627 1771"><p>Ouverture de l'Enquête Publique - Première Permanence<br/>De 13h30 h 00 à 17 h 30 en Mairie de Gajan.</p></div> <div data-bbox="199 1776 339 1796"><p>Bilan de la Permanence :</p></div> <div data-bbox="430 1776 659 1865"><ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre de Visites : 0</li><li>• Nombre d'Observations écrites : 0</li><li>• Nombre d'Observations courriels : 0</li><li>• Nombre d'Observations par courriel : 0</li></ul></div> <div data-bbox="199 1868 743 1919"><p>Nous avons été accueillis par M. Poudevigne, Maire de la commune, et Mme Belaredj, secrétaire de Mairie, avec qui nous avons échangé sur la situation de la commune afin de mieux appréhender les problématiques des deux parties de l'enquête unique.</p></div> <div data-bbox="199 1921 378 1942"><p>Nous n'avons reçu aucune visite.</p></div> <div data-bbox="237 1944 399 1964"><ul style="list-style-type: none"><li>Mardi 18 novembre 2025 :</li></ul></div> <div data-bbox="199 1986 277 2007"><p>Page 3 sur 14</p></div> | <div data-bbox="1051 1211 1179 1229"><p>Seconde Permanence</p></div> <div data-bbox="1002 1234 1228 1252"><p>De 17 h 00 à 19 h 00 en Mairie de Gajan.</p></div> <div data-bbox="844 1256 984 1274"><p>Bilan de la Permanence :</p></div> <div data-bbox="1075 1256 1303 1346"><ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre de visites : 3</li><li>• Nombre d'observations écrites : 2</li><li>• Nombre d'observations courriels : 0</li><li>• Nombre d'observations par courriel : 2</li></ul></div> <div data-bbox="844 1350 1390 1402"><p>Cette permanence a été organisée sur un horaire adapté aux actifs pour faciliter leur participation à l'enquête. Préalablement à la permanence, nous avons pu repérer lors d'une visite de la commune différents enjeux du PLU, en particulier les 2 GAR.</p></div> <div data-bbox="844 1404 1390 1471"><p>Un seul thème a été abordé, relatif au classement de certaines parcelles en Zone Ap ou A qui ne permettent pas la constructibilité sur les terrains concernés que cela concerne une activité agricole (contribution « Mas le Comte ») et une opération immobilière par un particulier (contribution Accaries neuve de M. André).</p></div> <div data-bbox="844 1476 1390 1543"><p>Un courriel en date du 12 novembre comportant 4 feuillets a été adressé par la RTE sur le report en annexe des servitudes d'utilité publique I4, la prise en compte d'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique et les espaces boisés et l'intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.</p></div> <div data-bbox="844 1545 1390 1597"><p>Un courriel en date du 13 novembre comportant une douzaine de feuillets adressé par le Groupement Foncier Agricole du Mas le Comte précise la demande de reclassement de 3 parcelles répertoriées en zone Ap et non en A, comme l'a demandé le contributeur M. Cabane.</p></div> <div data-bbox="844 1601 1390 1635"><p>Nous avons eu l'occasion de converser également avec M. Poudevigne, Maire de la commune, sur l'importance des zones Ap dans la révision du PLU.</p></div> <div data-bbox="882 1637 1054 1657"><ul style="list-style-type: none"><li>Mercredi 3 décembre 2025 :</li></ul></div> <div data-bbox="844 1662 973 1680"><p>Troisième Permanence</p></div> <div data-bbox="844 1684 1050 1704"><p>De 08 h 30 à 12 h en Mairie de Gajan</p></div> <div data-bbox="844 1709 984 1727"><p>Bilan de la Permanence :</p></div> <div data-bbox="1075 1709 1302 1798"><ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre de visites : 2</li><li>• Nombre d'observations écrites : 2</li><li>• Nombre d'observations courriels : 0</li><li>• Nombre d'observations par courriel : 3</li></ul></div> <div data-bbox="844 1800 1390 1852"><p>La permanence a porté sur le thème de la demande de déclassement sur des parcelles dont les propriétaires souhaitent que la constructibilité soit préservée par M. Berin et par M. Fabre pour des parcelles en zone Ap dans le projet de PLU.</p></div> <div data-bbox="844 1854 1390 1924"><p>Un courriel en date du 25 novembre comportant 3 feuillets a été adressé par M. Saint-Girons, membre du GFA Mas le Comte pour préciser les parcelles concernées par la demande de maintien zone A dans le cadre de la révision du PLU. Ce courriel a été complété le même jour par un autre, adressé par M. Duthéger et Mme Pons-Ramells qui appuie la doléance de M. Saint-Girons.</p></div> <div data-bbox="844 1926 1390 1977"><p>Enfin, un autre courriel comportant 3 feuillets en date du 25 novembre de la part de M. Accaries rappelle sa doléance concernant le terrain de son oncle qui ne serait plus constructible (parcelle référence cadastrale B1438).</p></div> <div data-bbox="844 1984 924 2004"><p>Page 4 sur 14</p></div> |

A la suite d'un contre-temps matériel imprévu, le commissaire enquêteur n'a pu être présent en Mairie de Gajan qu'à compter de 9 heures 30, ce jour. Néanmoins, le dossier d'enquête et le registre ont été mis à disposition du public dans la salle du conseil dès 08 heures 30. Ce retard n'a généré aucune obstruction dans la conduite et rupture dans la continuité de l'enquête et n'a à ce titre induit aucune observation spécifique verbale ou écrite.

• **Vendredi 5 décembre 2025 :**

Quatrième et dernière Permanence – Clôture de l'Enquête Publique  
De 14 h à 15 h en Mairie de Gajan

Bilan de la Permanence :

- Nombre de Visites : 1
- Nombre d'Observations écrites : 2
- Nombre d'Observations courriers : 0
- Nombre d'observations par courriel : 2

M. Berin a complété sa visite du 3 par l'envoi d'un courriel d'un feuillet et pièces jointes, précisant, plan à l'appui son observation d'une erreur du PLU dans le classement de sa parcelle A2059.

Enfin M. Fabre par courriel d'un feuillet a confirmé sa demande d'élargissement du zonage autour de son siège d'exploitation en incluant les parcelles B0645, B0943, B0647, B0651, B0652, B 0670, B1426 et B0674 dans la zone A.

Nous n'avons pas eu à déplorer de difficulté particulière. Nous avons été reçus par M. Poudevigne, Maire de la commune avec qui nous avons pris acte de la date du jeudi 11 décembre 2025 pour la transmission du Procès-Verbal de synthèse.

**Nota :** Il est précisé ici que les différents échanges informels et occasionnels que nous avons pu avoir au cours des différentes permanences avec M. le Maire, Mme la secrétaire de Mairie et quelques-uns des élus n'ont pas été comptabilisés comme des visites dans le bilan présenté.

## Bilan de la participation du public

| Visites     | Observations sur Registres | Observations Courriers | Observations par courriels |
|-------------|----------------------------|------------------------|----------------------------|
| 6 personnes | 07                         | 00                     | 06                         |

Les observations recueillies au cours de l'enquête publique portent quasi-exclusivement sur le projet de révision générale du PLU. Elles se structurent autour de trois thèmes principaux :

- Zonage agricole
- Situations parcellaires individuelles
- Observations ponctuelles d'aménagement

✓ **Transcription manuscrite**

Page 2

1 Contribution manuscrite — M. Accaries pour Monsieur Roman empêché - 18/11 - 17h

Page 5 sur 14

M. Roman André (représenté par son neveu M. Accaries) habitant de GAJAN, actuellement en EHPAD. Demande que sa parcelle B1438 soit en zone constructible et non zone naturelle N.

Envoi de sa demande par mail en complément à l'échange avec le CE

3 Contribution manuscrite — M. Olivier Saint-Germain et Antoine Chamussy - 18/11 - 17h30

« Nous, Olivier Saint-Germain et Antoine Chamussy, porteurs de la reprise du Mas le Comte, 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 sous l'indice "p", afin de ne pas bloquer la création de bâtiments agricoles, fondamentaux et nécessaires à l'exploitation, et donc de ne pas empêcher notre installation agricole et sa dynamique économique. Nous transmettons, en parallèle, par courriel, notre doléance précise et les terrains concernés.

Nous restons à disposition, autant qu'utile, 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 »

(Signatures)

a.chamussy@hotmail.com

Page 3

1 Contribution manuscrite — M. ANDRE Bernard - 18/11 – en dehors des permanences

« Quelques observations :

**Fonction publique**

Tous les espaces publics sont répertoriés sur le document graphique du PLU. Et pourtant certains sites, malgré la démarche engagée et la volonté des politiques, n'ont pas su montrer leur accessibilité ou qualité, ainsi ce secteur Montauray bien accessible et agréable mérite cela. En effet cet espace très utilisé doit être préservé, ceci d'autant plus qu'il a été récemment amputé pour l'installation d'un funiculaire.

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

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

**Classement Mas de la Baraque**

« Le Mas 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)

**Chemins piétons**

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

(Signature)

Page 4

Page 6 sur 14

1 Contribution manuscrite — Monsieur J.C. Vautard, 30 Impasse de la Planette – GAJAN – 21/11/25

« Le nouveau PLU coupe mon terrain en deux : 1 partie où j'ai ma maison, et une autre qui devient non constructible. C'est pénalisant si un jour je souhaite faire une construction, un cabanon. Je ne suis pas favorable à cette modification. »

(Signature)

3 Contribution manuscrite — 5/12/25 complémentaire de M. Vautard avec plan extrait du PLU 2025

« Ma parcelle OB 1042 est maintenant coupée en trois. Le chemin d'accès (parcelle particulière) qui va jusqu'au bout ne fait pas partie de l'OB1042. »

(Signature)

(Suit un extrait cadastral avec la parcelle OB1042 entourée.)

Page 5

4 Contribution manuscrite — 3 décembre 2025 à 9h30

M. Berin et fils., 4 parcelles (215, 2068, 2099 et 2109) en zone Aa sur le Mas Plaigneyron : demande de déclassement de la parcelle OA 2059 de Ap en A.

Envoi d'un dossier par mail.

7 Contribution manuscrite — 3/12/25 (10h15) M. Fabre Michaël Parcelle OB 1393.

Demande le dézonage pour le développement d'une activité agricole (élevage) sur une zone actuellement en Ap ou une zone N.

Envoi d'un dossier par mail

✓ **Synthèse des contributions par courriel**

Page 6

1 Contribution par courriel (synthèse) – Contribution de RTE-12 novembre

La RTE, par l'intermédiaire de Mme Guidoni, chargée de mission SIGED, demande que le PLU intègre correctement les ouvrages électriques existants et les servitudes d'utilité publique qui leur sont associées, conformément aux obligations du Code de l'urbanisme.

L'organisme rappelle la nécessité de mettre à jour les annexes et le règlement afin de garantir la compatibilité du PLU avec les contraintes techniques et de sécurité liées au réseau de transport d'électricité.

Il s'agit d'un avis technique réglementaire, sans observation sur le zonage, visant uniquement à assurer la sécurité juridique et opérationnelle du document d'urbanisme.

3 Contribution par courriel (synthèse) – M. Cabane, gérant, Mas le Comte-18 novembre

Le GFA du Mas le Comte formule une demande structurée portant sur plusieurs parcelles situées au nord du territoire communal. M. Cabane conteste le reclassement de parcelles actuellement en zone A (agricole) vers des zones Ap, qui limiteraient selon lui la possibilité de maintenir et développer

Page 7 sur 14

l'activité agricole. Il demande le maintien en zone A simple de l'ensemble des parcelles d'exploitation du Mas le Comte, arguant :

- De la cohérence de l'unité agricole existante,
- De l'impact négatif qu'aurait un changement de zonage sur la continuité d'exploitation,
- De la nécessité d'assurer la pérennité de l'activité agricole et la transmission de l'exploitation aux générations futures,
- Du fait que certaines zones reclassées ne présentent selon lui aucun enjeu environnemental justifiant une protection renforcée.

Il rappelle également que le GFA a déjà adressé plusieurs courriers à la mairie et au cabinet d'études sans réponse, et transmet de nouveau l'ensemble des pièces :

- Cartes de localisation,
- Liste précise des parcelles concernées,
- Justification détaillée de la demande.

La position est donc la suivante :

✓ **Maintien intégral en zone A des parcelles du Mas le Comte, afin de préserver la viabilité économique de l'exploitation et d'éviter toute artificialisation future découlant d'un zonage trop restrictif.**

La contribution est accompagnée :

- Divers plans de situation,
- Courriers Maire de Gajan et Bureau d'études,
- D'une argumentation écrite développée,
- De coordonnées pour échanges complémentaires.

3 Contribution par courriel (synthèse) – M. Saint-Girons, repreneur, Mas le Comte-25 novembre

M. Saint-Girons, accompagné d'autres membres du projet agricole familial (Chamussy, Mercandalli, etc.), présente une contribution développée portant sur la reprise et le développement du Mas le Comte, situé au nord de la commune. Le groupe indique qu'il souhaite relancer une exploitation agricole diversifiée (polyculture, élevage, agroécologie), avec l'installation progressive de plusieurs familles et la création d'emplois à l'horizon 2026.

Ils soulignent que ce projet s'inscrit dans une logique de dynamisme territorial, de préservation des terres agricoles et de valorisation de pratiques agroécologiques.

La demande principale porte sur le maintien en zone A simple des parcelles du Mas le Comte, considérant que :

- Le redassement envisagé par le projet de PLU (certaines parcelles en zone Ap ou zone N) compromettrait la faisabilité du projet agricole,
- Plusieurs surfaces concernées n'ont pas vocation environnementale particulière justifiant un classement plus restrictif,
- La cohérence du projet nécessite de conserver une continuité d'exploitation sur l'ensemble du périmètre,
- Les restrictions nouvelles risqueraient d'empêcher l'installation agricole, la diversification des activités, et la pérennité économique du site.

Page 8 sur 14

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ils notent également un enjeu particulier :</p> <p>☑ La révision du PLU d'une commune voisine (La Rouvière) reclasserait déjà une partie des terres du Mas Le Comte en zone A simple, ce qui militerait — selon eux — pour une harmonisation intercommunale favorable au même classement à Gajan.</p> <p>La contribution est accompagnée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'un plan de situation,</li> <li>• D'une cartographie précise des parcelles concernées,</li> <li>• D'une argumentation écrite développée,</li> <li>• De coordonnées pour échanges complémentaires.</li> </ul> <p>La position exprimée est donc la suivante :</p> <p>☑ <b>Maintien en zone A simple</b> de l'ensemble des surfaces agricoles du Mas Le Comte, afin de permettre le lancement d'un projet agricole diversifié, durable et structurant pour le territoire.</p> <p>☑ <b>Contribution par courriel (synthèse) - M. Accaries - 20 novembre</b></p> <p>M. Didier Accaries transmet par courriel une lettre de doléance faisant suite à une entrevue en mairie le 18 novembre. Sa demande concerne le maintien en zone A agricole d'un ensemble de parcelles liées au secteur du Mas Le Comte (liste jointe dans son envoi), ainsi qu'une réflexion sur la cohérence du zonage de certaines parcelles voisines.</p> <p>Il attire l'attention du commissaire enquêteur sur la situation d'une voisine âgée de 94 ans, dont la propriété pourrait être vendue et risquerait, selon lui, d'être impactée négativement par un reclassement inadapté du zonage. Il transmet également une liste détaillée des parcelles concernées et une explication du préjudice potentiel, en demandant que ces éléments soient pris en compte dans l'analyse et dans le plan cadastral.</p> <p>Sa position vise donc à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir les parcelles du secteur en zone A,</li> <li>• Éviter toute dégradation de la cohérence agricole ou patrimoniale</li> <li>• Préserver les intérêts des propriétaires concernés, notamment les plus vulnérables.</li> </ul> <p>M. Accaries se déclare disponible pour tout renseignement complémentaire.</p> <p>La contribution est accompagnée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'un projet de construction de 2 villas</li> <li>• D'une cartographie précise des parcelles concernées,</li> </ul> <p>☑ <b>Contribution par courriel – M. Duthéage et Mme Pons Ramells – 25/11</b></p> <p>M. Duthéage soutient la demande de maintien des parcelles du Mas Le Comte en zone A, estimant que ce classement est nécessaire pour préserver la cohérence de l'exploitation agricole et éviter toute contrainte excessive liée à un changement de zonage.</p> <p>☑ <b>Contribution par courriel – M. Berin – 3/12</b></p> <p>M. Berin transmet une demande portant sur le maintien en zone A de plusieurs parcelles du secteur du Mas Le Comte, aujourd'hui exploitées et considérées par lui comme relevant pleinement de l'activité agricole. Il estime que les reclassements proposés dans le projet de PLU sont inadaptés,</p> <p>Page 9 sur 14</p> | <p>risquent de fragiliser la cohérence de l'exploitation et pourraient compromettre l'usage agricole des terrains.</p> <p>Il soutient donc la position des exploitants et des propriétaires en demandant le maintien intégral des parcelles concernées en zone A simple, afin de préserver la vocation agricole du site.</p> <p>✓ <b>Toutes les contributions manuscrites du registre ont été retranscrites intégralement, celles reçues par courriel ont fait l'objet d'une synthèse.</b></p> <h2>SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC</h2> <p>Les observations recueillies au cours de l'enquête publique portent quasi-exclusivement sur le projet de révision générale du PLU.</p> <p>Elles se structurent autour de trois thèmes principaux :</p> <h3>1. Zonage agricole – Secteur du Mas le Comte (thème majoritaire)</h3> <p>Plusieurs contributions, émanant du GFA du Mas le Comte, de porteurs d'un projet d'installation agricole et de propriétaires voisins, demandent le maintien en zone A simple des parcelles aujourd'hui exploitées ou destinées à l'être. Les contributeurs contestent les classements proposés en Ap ou N, considérés comme susceptibles de compromettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La continuité de l'activité agricole,</li> <li>• La faisabilité d'installations de bâtiments agricoles,</li> <li>• La viabilité du projet agricole diversifié envisagé (élevage, polyculture, agroécologie),</li> <li>• La cohérence territoriale avec la commune de La Rouvière.</li> </ul> <h3>2. Situations parcellaires individuelles</h3> <p>Plusieurs propriétaires (Vautard, Roman, Berin, Fabre) signalent des parcelles reclassées, coupées, ou rendues non constructibles, parfois avec des demandes de correction d'erreurs ou d'imprécisions cadastrales.</p> <h3>3. Observations ponctuelles d'aménagement</h3> <p>Des remarques isolées portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La non-identification d'un espace public utilisé,</li> <li>• La présence d'un cheminement piéton reliant un quartier aux écoles,</li> <li>• La précision d'un bâti mixte,</li> <li>• La nécessité d'intégrer les servitudes d'utilité publique électriques (RTE).</li> </ul> <h3>4. Zonage d'assainissement</h3> <p>Aucune contribution n'a été formulée sur la mise à jour du zonage d'assainissement collectif et non collectif.</p> <h2>ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</h2> <p>Si l'ensemble des contributions a porté sur la partie PLU de l'enquête unique, pour autant l'examen du dossier par le commissaire enquêteur appelle quelques éclaircissements sur le zonage d'assainissement.</p> <p>Page 10 sur 14</p> |
| <h2>Sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme</h2> <p>Les observations du public témoignent d'un intérêt soutenu pour les choix de zonage du PLU, en particulier sur le secteur agricole du Mas le Comte, identifié par plusieurs contributeurs comme un pôle d'enjeux importants pour l'avenir de l'activité agricole communale. Les demandes exprimées convergent vers le maintien d'une vocation agricole forte et une interrogation sur la pertinence des classements en zones Ap ou N. Ces remarques appellent un éclairage du maître d'ouvrage, sur :</p> <p>La justification précise des classements en Ap sur des parcelles exploitées ou destinées à l'être ?</p> <p>Réponse du M.O.</p> <p>Les critères retenus pour distinguer les zones A / Ap / N dans ce secteur ?</p> <p>Réponse du M.O.</p> <p>La manière dont le projet de PLU entend accompagner les projets d'installation agricole, désormais nombreux et argumentés ?</p> <p>Réponse du M.O.</p> <p>La prise en compte de la continuité agricole et de l'unité foncière du Mas le Comte dans la détermination du zonage ?</p> <p>Réponse du M.O.</p> <p>La cohérence recherchée avec les documents d'urbanisme des communes voisines, notamment La Rouvière ?</p> <p>Réponse du M.O.</p> <p>Page 11 sur 14</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Concernant les situations parcellaires individuelles, plusieurs observations mentionnent des parcelles coupées, reclassées ou impactées par le projet de zonage. Il est demandé au maître d'ouvrage de préciser :</p> <p>Les fondements du reclassement des parcelles concernées ?</p> <p>Réponse du M.O.</p> <p>Les éventuelles corrections graphiques ou ajouts nécessaires pour assurer une lecture fidèle du territoire ?</p> <p>Réponse du M.O.</p> <p>Les contributions relatives aux espaces publics, cheminements piétons et identification du bâti indiquent un besoin d'ajustements du document graphique. Il appartiendra au maître d'ouvrage de confirmer :</p> <p>La prise en compte des cheminements existants ?</p> <p>Réponse du M.O.</p> <p>La caractérisation des espaces publics non identifiés ?</p> <p>Réponse du M.O.</p> <p>La mise à jour des informations concernant certains bâtis ?</p> <p>Réponse du M.O.</p> <p>L'avis de RTE rappelle l'obligation d'intégrer les servitudes d'utilité publique électriques dans le PLU, tant dans les annexes que dans les prescriptions. Le maître d'ouvrage devra indiquer :</p> <p>Les modalités de prise en compte de ces servitudes ?</p> <p>Page 12 sur 14</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Réponse du M.O.</p> <p>Les ajustements éventuels à apporter au règlement ou aux documents annexes ?</p> <p>Réponse du M.O.</p> <p>Sur la mise à jour du zonage d'assainissement</p> <p>Il est à noter qu'aucune observation du public ne concerne directement la partie de l'enquête portant sur la mise à jour du zonage d'assainissement collectif et non collectif.</p> <p>Ce point sera mentionné dans le rapport comme un élément de lisibilité :</p> <p>→ Le public ne formule ni opposition ni remarque sur cette partie du projet, ce qui laisse supposer une compréhension satisfaisante ou une absence de difficulté identifiée.</p> <p>Quelques précisions apparaissent nécessaires relativement au zonage d'assainissement. Elles portent sur les points suivants :</p> <p><b>Aspects techniques et économiques</b></p> <p><i>Critères retenus pour estimer que les projets de raccordement des hameaux des Baraquettes étaient trop coûteux ?</i></p> <p>Réponse du M.O.</p> <p><i>Existence d'un seuil de coût par habitant ou par mètre linéaire servant de référence à Nîmes Métropole pour apprécier la faisabilité économique d'un raccordement ?</i></p> <p>Réponse du M.O.</p> <p>Les mas isolés (Plaigneyron, Comte, La Riale, Camby) sont-ils considérés comme durablement exclus du réseau collectif, ou une réévaluation périodique de leur situation est-elle prévue dans le cadre des futures révisions du zonage ?</p> <p>Réponse du M.O.</p> <p>Page 13 sur 14</p> | <p>Prise en compte des évolutions climatiques susceptibles d'affecter les volumes collectés (pluviométrie, sécheresse, variations de charge) dans le dimensionnement de la station ?</p> <p>Réponse du M.O.</p> <p>Mesures de suivi environnemental prévues, notamment dans les zones sensibles à l'eutrophisation, malgré la dispense d'évaluation environnementale ?</p> <p>Réponse du M.O.</p> <p>Modalités d'information et d'accompagnement prévues pour informer les habitants de leurs obligations de raccordement (zones collectives) ou de mise en conformité (zones non collectives) ?</p> <p>Réponse du M.O.</p> <p>En conclusion, les observations portent de manière quasi-exclusive sur les choix de zonage agricole et sur certaines situations parcellaires individuelles. Les enjeux soulevés appellent des réponses du maître d'ouvrage, notamment en matière de justification des zones Ap, de cohérence de l'unité agricole du Mas le Comte et de correction éventuelle d'erreurs graphiques. Aucune observation ne vise la mise à jour du zonage d'assainissement, dont la révision apparaît acceptée ou non problématique pour le public.</p> <p><b>Clôture</b></p> <p>Procès-verbal de synthèse clôturé et adressé le jeudi 11 décembre 2025, par voie électronique</p> <p> Signature récupérable</p> <p>X </p> <p>Pascal Besson<br/>Commissaire enquêteur<br/>Signé par : 353a8d64-cc01-47aa-aedc-86f0eb4081f1</p> <p>Reçu le :</p> <p>Page 14 sur 14</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Annexe 11 - Mémoire en réponse au PV de synthèse

2025

Commune de Gajan

Plan Local d'Urbanisme (PLU) et zonage d'assainissement collectif et non collectif



**OBSERVATIONS SUITE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR CONCERNANT L'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET LA MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF**





Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**Sommaire**

1. Propos introductif ..... 3
2. Réponses aux observations des particuliers ..... 4
3. Réponses aux demandes complémentaires du commissaire enquêteur ..... 15
4. Réponses en lien avec les avis des personnes publiques associées et autorités spécifiques : 19

Enquête publique unique – Observations suite à la transmission du PV de synthèse

---



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**1. PROPOS INTRODUCTIF**

Le procès-verbal de synthèse concernant l'enquête publique unique portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement collectif et non collectif de la commune de Gajan, a été communiqué par le commissaire enquêteur en date du 11 décembre 2025, l'enquête ayant été clôturée le 5 décembre 2025.

Les présentes observations sont transmises au commissaire enquêteur dans le délai de 15 j prévu par l'article R123-18 du code de l'environnement.

Elles reprennent la forme du document réalisé par le commissaire enquêteur, avec pour chaque point, une observation. Cette présentation permet au commissaire enquêteur de mettre en correspondance son analyse et les réponses de la commune.

Il sera également précisé en complément les observations définitives de la commune par rapport aux avis des personnes publiques associées (PPA) et autorités spécifiques reçues.





Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**2. REPONSES AUX OBSERVATIONS DES PARTICULIERS**

**2.1. TRANSCRIPTIONS MANUSCRITES**

**1 Contribution manuscrite – M. Accaries pour Monsieur Roman empêché - 18/11 - 17h**

**M. Roman André (représenté par son neveu M. Accaries) habitant de GAJAN, actuellement en EH PAD. Demande que sa parcelle 61438 soit en zone constructible et non zone naturelle N.**

**Envoi de sa demande par mail en complément à l'échange avec le CE**

Observation(s) de la commune : Il est intéressant de noter que cette demande a déjà été formulée lors de la concertation publique qui a précédé l'arrêt du PLU et objet de la réponse suivante dans le bilan de la concertation tiré avant l'arrêt du PLU et annexé à la délibération correspondante, document fourni à l'enquête publique par ailleurs. Dans ce document, la demande correspondait au n°22. La réponse suivante avait été apportée :

**« Réponse défavorable à la demande.**

Le contexte réglementaire national tend depuis plus de 30 années à réduire la consommation d'espaces. Le récent loi climat et résilience de 2021 vient conforter la trajectoire de réduction de la consommation notamment avec l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050. Cette loi doit être traduite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le SRADDET, le SCOT et le PLU.

De manière générale, la révision générale du PLU est de nature à diminuer les zones constructibles afin de s'inscrire dans les législations actuelles visant une réduction de la consommation d'espaces jusqu'à une zéro artificialisation nette.

De plus, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document de rang supérieur qui définit des objectifs et orientations sur le territoire. Le PLU doit être compatible avec celui-ci. Le SCoT Sud Gaud définit une enveloppe urbaine et il accorde également un volume de consommation d'espaces en extension. Ce volume est déjà dépassé, de ce fait le PLU n'a pas capacité à mobiliser une extension pour de l'habitat.

La nature du sol de la parcelle est agricole, elle a été classée en zone Ap. »

Aucun argument supplémentaire n'a été apporté dans la demande.

Si l'on veut néanmoins compléter cette réponse, précisons que les différentes analyses montrent que ce terrain est situé à l'extérieur de la zone déjà urbanisée ce qui est notamment l'objet d'un diagnostic précis aux pages 260 et suivantes du rapport de présentation (dont cartographie page 262 qui montre de manière assez évidente la localisation des terrains à l'extérieur de ce qui est déjà bâti, la ferme étant d'ailleurs placée plus en amont mais des autorisations d'urbanisme étant en cours de validité plus au sud ce qui a conduit à leur maintien en zone U). Tous les parcelles dans ce cas, sans l'autorisation d'urbanisme en cours de validité donc, ont été classées en dehors des zones U pour les raisons liées notamment au cadre légal applicable, ayant permis de définir le projet de territoire et donc cette traduction réglementaire.

Enfin, ces terrains sont clairement de qualité agricole ce qui a conduit à ce classement Ap.

**La commune n'envisage donc toujours pas de répondre favorablement à cette demande.**





## Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

### 1 Contribution manuscrite — M. Olivier Saint-Germain et Antoine Chamussy -18/11 - 17h30

« Nous, Olivier Saint-Germain et Antoine Chamussy, porteurs de la reprise du Mas le Comte, comportant une activité agricole diversifiée (polyculture et élevage) ainsi que l'installation de 3 familles dans un premier temps, demandons que la zone Uep du PLU révisé de Gajan soit maintenue en zone A sous l'indice "p", afin de ne pas bloquer la création de bâtiments agricoles, fondamentaux et nécessaires à l'exploitation, et donc de ne pas empêcher notre installation agricole et sa dynamique économique. Nous transmettons, en parallèle, par courriel, notre doléance précise et les terrains concernés.

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

Observation(s) de la commune : Voir contribution suivante transmise par courriel réalisée par les mêmes personnes, et qui détaille cette demande.

### 2 Contribution manuscrite — M. ANDRÉ Renaud -18/11 - en dehors des permanences

« Quelques observations :

#### Jardin Public

Tous les espaces publics sont répertoriés sur le document graphique du PLU en Uep.

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

#### Classement Mas de la Baraque

Le Mas de la Baraque est répertorié 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 Candoule et les écoles. Pour le préserver, il me paraît utile de clairement le faire apparaître sur le document graphique (il a été créé sous la simple base d'une servitude de passage. »

Observation(s) de la commune : Cette demande n'a pas été formulée lors de la concertation préalable à l'arrêt du PLU, ce qui n'avait pas permis à la commune de se positionner en amont.

Concernant le 1<sup>er</sup> point, la plupart des équipements publics et espaces publics existants ou à créer ont été classés en zone Uep, mais pas tous, notamment quand ceux-ci étaient de petite taille et ne faisaient que passer le zonage sans plus valeur particulière. Cependant, il pourrait en effet être intéressant de marquer clairement le maintien de l'espace public constitué notamment de jeux pour enfants à l'angle du chemin du Mazet et de l'Impasse du Palheras. Le zonage pourra donc être modifié pour classer ce terrain communal en zone Uep.

Concernant le 2<sup>nd</sup> point, la demande confirme qu'il y a bien ici un bâti agricole. Le plan n'est pas en 3D donc ne permet pas de dépasser les étages. La légende dit bien « bâti agricole » et non « bâti exclusivement agricole ». Les autres types de bâti ne sont pas spécifiquement repérés. Il n'y a donc aucun erreur le but étant de s'assurer que tous soient les bâtiments agricoles ce qui est bien le cas. Aucune modification n'est donc envisagée ni réellement envisageable.

Concernant le 3<sup>rd</sup> point, le diagnostic territorial pourra mieux faire ressortir ce cheminement sous-couvert. Concernant le règlement graphique (plan de zonage), l'article 131-18 du code de l'urbanisme pourra être modifié. Celui-ci dicte notamment que « Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y

Enquête publique unique – Observations suite à la transmission du PV de synthèse

5



## Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».

### 4 Contribution manuscrite — Monsieur J.C. Vautard, 30 Impasse de la Planette – GAJAN – 21/11/25

« Le nouveau PLU coupe mon terrain en deux : 1 partie où j'ai ma maison, et une autre qui devient non constructible. C'est pénalisant si un jour je souhaite faire une construction, un cabanon. Je ne suis pas favorable à cette modification. »

### 5 Contribution manuscrite — 5/12/25 complémentaire de M. Vautard avec plan extrait du PLU 2025

« Ma parcelle OB 1042 est maintenant coupée en trois. Le chemin d'accès (parcelle particulière) qui va jusqu'au bout ne fait pas partie de l'OB1042. »

Observation(s) de la commune : Cette demande n'a pas été formulée lors de la concertation préalable à l'arrêt du PLU, ce qui n'avait pas permis à la commune de se positionner en amont.

Le demandeur apporte des arguments techniques concrets et pertinents qui interrogent en effet le classement de son terrain.

Ainsi, on peut considérer que le découpage de sa parcelle, permettant d'en classer une partie en dehors de la zone déjà urbanisée, n'est pas pleinement justifié, notamment puisque cette partie du foncier sert à l'accès vers la construction. La commune pourra donc considérer qu'il y a dans ce cas précis une erreur de diagnostic concernant le terrain, et ainsi revoir la délimitation de la zone déjà urbanisée pour y réintégrer le terrain, et en conséquence reclasser l'entière parcelle en zone U.

Il est donc proposé de répondre favorablement à cette demande.

### 6 Contribution manuscrite — 3 décembre 2025 à 9h30

M. Berin et fil., 4 parcelles (215, 2068, 2099 et 2109) en zone Aa sur le Mas Plaigneyron : demande de déclassement de la parcelle OA 2059 de Ap en A.

Envoi d'un dossier par mail.

Observation(s) de la commune : Voir contribution suivante transmise par courriel réalisée par les mêmes personnes, et qui est plus détaillée.

### 7 Contribution manuscrite — 3/12/25 (10h15) M. Fabre - parcelle OB 1393.

Demande le dézonage pour le développement d'une activité agricole (élevage) sur une zone actuellement en Ap ou une zone N.

Envoi d'un dossier par mail

Observation(s) de la commune : Voir contribution suivante transmise par courriel réalisée par les mêmes personnes, et qui est plus détaillée.

Enquête publique unique – Observations suite à la transmission du PV de synthèse

6



## Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

### 2.2. SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS PAR COURRIEL

#### 1 Contribution par courriel (synthèse) – Contribution de RTE-12 novembre

La RTE, par l'intermédiaire de Mme Guidoni, chargée de mission SIGEC, demande que le PLU intègre correctement les ouvrages électriques existants et les servitudes d'utilité publique qui leur sont associées, conformément aux obligations du Code de l'urbanisme.

L'organisme rappelle la nécessité de mettre à jour les annexes et le règlement afin de garantir la compatibilité du PLU avec les contraintes techniques et de sécurité liées au réseau de transport d'électricité.

Il s'agit d'un avis technique réglementaire, sans observation sur le zonage, visant uniquement à assurer la sécurité juridique et opérationnelle du document d'urbanisme.

Observation(s) de la commune : RTE commence par le constat de la bonne intégration des servitudes dans les annexes (plan et liste). La commune précise que le diagnostic territorial fait de même.

RTE constate ensuite l'absence d'incompatibilité avec les EBC sur le territoire.

Sur le dernier point, la commune ne comprend pas si le constat est d'ores et déjà favorable ou s'il y a réellement une demande d'ajout. Néanmoins le curiel des règles de zones qui permettent toujours à minima « la destination, équipement d'intérêt collectif et services publics, à la condition cumulative d'être des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs » (zones agricoles et naturelles), et de la disposition générale 2.2 qui permet de ne pas appliquer les règles d'aspect, de hauteur, d'implantation etc. pour les équipements d'intérêt collectif, assure dans tous les cas la possibilité d'entretien et de réalisation de ces ouvrages. Aucune modification n'est donc envisagée.

#### 2 Contribution par courriel (synthèse) – M. Cabane, gérant du Groupement Foncier Agricole du Mas le Comte - (courriels et pièces jointes transmis pendant l'enquête)

M. Cabane a transmis une contribution particulièrement développée, comprenant plusieurs courriels et pièces jointes, portant sur différents aspects du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Sa contribution comporte notamment :

- Une demande de reclassement agricole portant sur un nombre limité de parcelles, actuellement classées en zone Ap, qu'il souhaite voir reclassées en zone agricole moins restrictive.
- Des demandes relatives à d'autres secteurs et usages, ne relevant pas exclusivement du zonage agricole, notamment en lien avec des projets de construction ou d'usages liés à l'entretien forestier.
- Des remarques générales sur la cohérence du projet de PLU, assorties de rappels de courriels antérieurement adressés à la commune et au bureau d'études, restés selon lui sans réponse.

L'ensemble de ces éléments est accompagné de documents annexes, plans et courriels explicatifs transmis au commissaire enquêteur.

La contribution de M. Cabane ne se limite donc pas à une seule demande de reclassement agricole, mais regroupe plusieurs observations de nature et de portée différentes, telles que consignées dans le registre d'enquête publique.

Observation(s) de la commune : Il est intéressant de noter que ces demandes ont pour la plupart déjà été réalisées lors de la concertation publique qui a précédé l'arrêt du PLU. Contrairement à ce qui est affirmé, la commune a bien répondu à ces demandes à travers son bilan de la concertation, tiré avant l'arrêt du PLU et annexé à la délibération correspondante.

Enquête publique unique – Observations suite à la transmission du PV de synthèse

7



## Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

document fourni à l'enquête publique par ailleurs. Dans ce document, les demandes correspondantes aux n°16, 17, 18, 19, 20, 21 et 25.

Le bureau d'études n'a pas à contacter directement la population ou toute personne participant à cette concertation. Il a toujours été dit en réunion publique que les réponses définitives seraient apportées dans le cadre de ce bilan de la concertation, ce qui est le cadre normal puisque ce sont les élus qui valident ces réponses à travers leur vote.

Les sujets mis en avant par Monsieur Cabane sont nombreux.

Concernant la demande de reclassement de parcelles en zones A plutôt que zones Ap, en lien avec le Mas Comte, cette demande n'avait pour le coup pas été formulée lors de la concertation.

Cette demande écarte relativement peu les raisons d'une demande de reclassement en zone A de certaines zones Ap. Elle est néanmoins à mettre en parallèle avec d'autres demandes réalisées lors de l'enquête. Ainsi, au regard des éléments apportés également par ailleurs, mais aussi car certains fonciers proches du Mas permettent de respecter les enjeux de préservation de la plaine agricole, son facilement accessible, et en dehors des zones de risques, il est proposé de reclasser une partie des terrains sollicités en zone A, notamment la partie sud de ces parcelles, et donc de répondre en partie favorablement à cette demande.

Concernant la protection d'éléments de patrimoine sur la parcelle A7069 (secteur Mas le Comte), la réponse apportée dans le bilan de la concertation était la suivante : « La commune a pris en compte la demande.

La protection du titre des monuments historiques n'est pas du ressort du PLU.

La demande de protection doit être adressée au préfet de région (DRAC). Elle doit être accompagnée de la description, d'éléments relatifs à son histoire et à son architecture, ainsi que des photographies et des documents graphiques le représentant dans sa totalité et sous ses aspects les plus intéressants au point de vue de l'histoire et de l'art.

À partir des critères définis, les commissions régionales du patrimoine et de l'architecture (CRPA) et la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) formulent des avis sur les demandes de protection ».

Plus généralement, et même pour un classement patrimonial de niveau local (au sein du PLU), les éléments énoncés ne présentent pas un intérêt suffisant pour justifier de cette protection. La commune n'envisage donc toujours pas de répondre favorablement à cette demande.

Concernant les deux courriels de demande de mise en place d'une zone d'activité / zone artisanale sur la commune, la réponse apportée dans le bilan de la concertation était la suivante : « Réponse défavorable à la demande.

Les parcelles objets de demande sont situées en dehors des zones déjà urbanisées, déterminées au stade du diagnostic de la révision générale du PLU.

Le contexte réglementaire national tend depuis plus de 10 années à réduire la consommation d'espaces. La récente loi climat et résilience de 2021 vient conforter le trajectory de réduction de la consommation notamment avec l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050. Cette loi doit être traduite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le SRADDET, le SCoT et le PLU.

De manière générale, la révision du PLU est de nature à diminuer les zones constructibles afin de s'inscrire dans les législations actuelles visant une réduction de la consommation d'espaces jusqu'à une zéro artificialisation nette.

De plus, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document de rang supérieur qui détermine des objectifs et orientations sur le territoire. Le PLU doit être compatible avec celui-ci. Le SCoT ne prévoit aucune possibilité en extension pour développer les activités économiques sur le territoire ».

Enquête publique unique – Observations suite à la transmission du PV de synthèse

8



## Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

De manière complémentaire on précisera que cette contrainte du SCoT est bien mise en avant dans le diagnostic territorial, et a été explicitée en réunion publique notamment. Cette contrainte est toujours applicable et la commune n'a pas la main sur la modification du SCoT en cours. Cela n'empêche pas de revoir le PLU à l'avenir si le SCoT s'avérait plus favorable (ce qui constitue un point de départ mais ne s'imposerait en aucun cas au choix de la future municipalité. Il faudrait aussi en évaluer l'impact environnemental).

Il est par ailleurs totalement impossible de réaliser une modification aussi substantielle entre l'arrêt du PLU et son approbation même si celle-ci découle de l'enquête, ce qui serait incompatible par ailleurs avec le FADD.

La commune n'envisage donc toujours pas de répondre favorablement à cette demande.

Concernant la demande relative à la parcelle A360, visant à la construction d'un hangar agricole servant le logement de l'exploitant forestier, le projet en lien avec une exploitation forestière des terres, la réponse apportée dans le bilan de la concertation était la suivante :

« Réponse défavorable à la demande.

La municipalité a souhaité mettre en place des zones agricoles à protéger (zone Ap) en raison des enjeux paysagers, de risques. Elles permettraient de maintenir la fonction agricole et la conservation des milieux en limitant la constructibilité. Les bâtiments d'exploitation agricole ou de stockage sont interdits. »

De manière complémentaire, on précisera que la demande présente une incohérence interne. On ne fait pas du bâti agricole pour des besoins liés à l'exploitation forestière qui est une destination à part, sauf à être agricole ce qui peut rentrer dans le cadre de l'activité agricole (mais dans ce cas la demande n'est pas claire). Par ailleurs, le logement d'un exploitant forestier n'est pas une possibilité prévue par la loi dans le cadre des exploitations forestières. Une habitation d'agriculteur peut être autorisée uniquement en cas de nécessité agricole, ce qui consiste souvent à démontrer un besoin de proximité directe avec les bâtiments d'exploitation (pour les éleveurs par exemple afin de surveiller les vaches ou agnelages ...). Cela semble difficilement justifiable dans le cadre d'une activité sylvicole.

Les élus ne voient pas forcément la plus-value écologique de favoriser cette exploitation du boisement, si le boisement qui a un intérêt écologique. La coupe risque d'en faire disparaître la valeur.

Le SCoT n'a aucune incidence particulière sur un projet de ce type.

Quant au fait d'avoir vendu les bâtiments, de les avoir détruits mais pas reconstruits dans les années 90, cela est un choix des propriétaires qui ne constitue pas vraiment un argument favorable. Cela serait donner un blanc-seing pour vendre puis reconstruire et ainsi de suite.

La commune n'envisage donc toujours pas de répondre favorablement à cette demande.

Concernant la demande relative à la parcelle A371, visant à la construction d'un abri agricole dans la zone rouge de la demande précédente, la réponse apportée dans le bilan de la concertation était identique.

On ne comprend pas bien si le demandeur parle du même projet que pour la A360 ou d'un autre projet complémentaire (on ne parle plus de forestier), sachant que la commune n'arrive pas à localiser cette parcelle qui n'est plus au cadastre actuel.

La commune n'envisage donc toujours pas de répondre favorablement à cette demande.

Enquête publique unique – Observations suite à la transmission du PV de synthèse

9



## Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Cela élimine d'ores et déjà une bonne partie des parcelles sollicitées et pose ainsi des questions légitimes sur la précision de la demande. Cet argument de la présence de risque est bien évoqué pour justifier du classement en zone Ap.

Par ailleurs sur d'autres terres sollicitées, on soulève au-delà du PPRi, ce sont cette fois les risques d'incendie de forêt qui sont présents, avec la aussi des contraintes fortes. La « courbe » de la contrainte est moindre que pour la PPRi, mais il n'est pas question de mettre des bâtiments d'élevage au milieu de zones à risques très forts en l'état.

On rajoutera encore les contraintes liées aux rubansements avec les études EXZECO, où les constructions agricoles ne sont autorisées que sous condition.

Cela élargit encore la zone concernée par des risques (voir ci-dessous).



Enquête publique unique – Observations suite à la transmission du PV de synthèse

11



## Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

### 1 Contribution par courriel (synthèse) – M. Saint-Gérons, repreneur, Mas le Comte-25 novembre

M. Saint-Gérons, accompagné d'autres membres du projet agricole familial (Chamussy, Mercandalli, etc.), présente une contribution développée portant sur la reprise et le développement du Mas le Comte, situé au nord de la commune. Le groupe indique qu'il souhaite relancer une exploitation agricole diversifiée (polyculture, élevage, agroécologie), avec l'installation progressive de plusieurs familles et la création d'emplois à l'horizon 2025.

Ils soulignent que ce projet s'inscrit dans une logique de dynamisme territorial, de préservation des terres agricoles et de valorisation de pratiques agroécologiques.

La demande principale porte sur le maintien en zone A simple des parcelles du Mas le Comte, considérant que :

- Le reclassement envisagé par le projet de PLU (certaines parcelles en zone Ap ou zone N) compromettrait la faisabilité du projet agricole.
- Plusieurs surfaces concernées n'ont pas vocation environnementale particulière justifiant un classement plus restrictif.
- La cohérence du projet nécessite de conserver une continuité d'exploitation sur l'ensemble du périmètre.
- Les restrictions nouvelles risqueraient d'empêcher l'installation agricole, la diversification des activités, et la pérennité économique du site.

Ils notent également un enjeu particulier :

La révision du PLU d'une commune voisine (La Rivière) reclasserait déjà une partie des terres du Mas le Comte en zone A simple, ce qui militerait – selon eux – pour une harmonisation intercommunale favorable au même classement à Gajan.

La contribution est accompagnée :

- D'un plan de situation.
- D'une cartographie précise des parcelles concernées.
- D'une argumentation écrite développée.
- De coordonnées pour échanges complémentaires.

La position exprimée est donc la suivante :

Maintien en zone A simple de l'ensemble des surfaces agricoles du Mas le Comte, afin de permettre le lancement d'un projet agricole diversifié, durable et structurant pour le territoire.

Observation(s) de la commune : Cette demande n'a pas été formulée par des personnes lors de la concertation préalable à l'arrêt du PLU, ce qui n'avait pas permis à la commune de se positionner en amont.

Le rapport de présentation évalue largement les raisons de ce classement général en zone Ap. L'argument d'une absence d'enjeux environnementaux n'est pas écarté.

A l'opposé de cette absence d'argument, la commune peut d'ores et déjà rappeler la présence de zone NU du PPRi où pour l'agriculture seules les extensions limitées de l'existant, avec des conditions complémentaires strictes, sont autorisées.

Enquête publique unique – Observations suite à la transmission du PV de synthèse

10



## Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)



On y trouve aussi certains enjeux écologiques modérés, ce qui n'est pas totalement neutre. Enfin l'analyse paysagère décrit bien le rôle de la plaine agricole dans le grand paysage, ce qui est un enjeu important pour le territoire.

D'autres facteurs que des raisons environnementales comme des raisons agronomiques, mais aussi des considérations plus factuelles comme les tentatives de détournement du foncier agricole à d'autres fins, ont aussi précédé à ces choix, ce qui est aussi clairement mis en avant dans le rapport de présentation (p.34) du rapport de présentation par exemple, ou encore 364 et suivantes).

Ces choix sont donc pleinement justifiés et la commune ne retient donc absolument pas cette argumentation.

Néanmoins, la commune entend aussi les besoins de maintien et de développement de l'activité sur son territoire. Ici dans le cadre d'une potentielle reprise d'activités, et ce même si les demandes restent encore très théoriques (aucun plan, absence de précision sur les besoins réels ...).

L'analyse affinée des enjeux autour du Mas de Comte permet ainsi de définir une zone de moindres enjeux paysagers et de risques, en sus avec une bonne accessibilité, entre le Mas de Comte et la RD22, puis le long de la RD22 vers le nord. Il est ainsi proposé le reclassement de 10 à 15 ha, incluant le Mas le Comte, en zone A ou lieu d'une zone Ap, ce qui permettra de positionner l'ensemble des fonctions sollicitées, en prenant un compte à la fois des possibilités de proximité avec les logements situés au Mas et des possibilités d'implantation plus éloignées. Il est ainsi répondu partiellement favorablement à la demande, sachant qu'une grande partie des terrains sollicités étaient en zone rouge du PPRi, ne permettant pas qu'au-delà d'arriver à répondre aux ambitions développées.

On notera en filigrane la volonté d'accueillir de l'habitat sur la zone, ce qui de toute façon ne peut être réalisé qu'en cas de nécessité pour l'activité, y compris en zone A. Il est proposé en partie pour cela des changements de destination sans préciser où et vers quelle destination (un local de transformation peut être agricole, mais si on transforme un local en bâtiment d'habitation il n'y a aucune garantie pour la commune que celle-ci soit pour un agriculteur). La commune note qu'il y a déjà en plus du Mas, 4 appartements (ainsi qu'une cave et une piscine). Pour un projet agricole, puisque il est le sujet, et avec la capacité à implanter le bâti agricole à proximité des logements existants, cela semble largement suffisant.

Il n'est donc pas souhaité ajouter des possibilités de changement de destination supplémentaires (que la commune ne s'aurait d'ailleurs pas ou postérieurement), mais la commune précise que le tout réside dans l'article L152-6-5 du code de l'urbanisme offre de larges possibilités mobilisant l'absence de repérage dans le PLU.

Enquête publique unique – Observations suite à la transmission du PV de synthèse

12



## Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Enfin, on précisera que les choix de la Rouvière sont propres aux ambitions de cette commune et n'ont pas à influencer sur les choix de Gajan.

### 4 Contribution par courriel (synthèse) - M. Accaries - 20 novembre

M. Didier Accaries transmet par courriel une lettre de doléance faisant suite à une entrevue en mairie le 18 novembre.

Sa demande porte sur la situation foncière de parcelles à usage individuel, et notamment sur le classement de la parcelle cadastrée B1438 appartenant à son oncle, actuellement non constructible dans le projet de PLU. Il sollicite un reclassement du zonage applicable à ces parcelles, vers un zonage de type U, en vue de permettre un projet de construction. Il mentionne les conséquences patrimoniales et personnelles que pourrait entraîner le maintien du classement proposé. Sa contribution concerne une situation individuelle de propriété.

La contribution est accompagnée d'éléments relatifs à un projet de construction. M. Accaries se déclare disponible pour tout échange complémentaire.

- Observation(s) de la commune : La demande concerne exactement le même terrain que dans la première demande. Les observations portées dans cette première demande sont maintenues.

Le demandeur ajoute quelques arguments à sa demande :

- Le refus d'un CU n'a rien à voir avec le PLU révisé, qui ne peut même pas mobiliser de surcoût à statuer sur cette demande (uniquement sur un permis ou une déclaration préalable). Si un CU a été déposé et refusé c'est que le projet ne répond d'ores et déjà pas au PLU actuellement en vigueur ;
- Malheureusement, les arguments comme l'origine des personnes, leur âge, ou leur situation financière ne peut pas constituer un argument légitime solide dans l'élaboration d'un PLU. Le terrain a été construit ces 13 dernières années. Le fait qu'aucun projet n'y ait été réalisé ne peut pas être imputé à la commune ;
- Concernant la présence des réseaux, l'article R151-18 du code de l'urbanisme édicte ceci : « Les zones urbaines sont affectées à la zone U ». **Devant être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Au-delà de cet article, il est de jurisprudence constante que la seule présence de réseaux ne suffit pas à justifier d'un classement en zone urbaine, et encore moins que la présence de réseaux oblige à un tel classement.** Ces réseaux sont donc un indice parmi d'autres mais ne qualifiant en rien le caractère urbain d'un terrain ;
- Le permis de construire sur les terrains voisins a été accordé sur la base du PLU de 2013. Si un tel permis avait été déposé dans les temps il aurait été instruit de la même manière. Visiblement, même le CU n'a pu être obtenu. L'antériorité et le refus n'ont rien à voir avec cette révision du PLU.

Un changement de position sur ce terrain ne pourrait qu'amener à une inquiétude avec d'autres propriétaires dans la même situation (au sens juridique et technique).

La commune n'envisage donc toujours pas de répondre favorablement à cette demande bien que comprenant la situation personnelle complexe.

Enquête publique unique – Observations suite à la transmission du PV de synthèse

13



## Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

### 3 Contribution par courriel – M. Duthéage et Mme Pons Ramells – 25/11

M. Duthéage soutient la demande de maintien des parcelles du Mas Le Comte en zone A, estimant que ce classement est nécessaire pour préserver la cohérence de l'exploitation agricole et éviter toute contrainte excessive liée à un changement de zonage.

- Observation(s) de la commune : La réponse reste équivalente à celle formulée à la doléance n°3 ci-dessus. La commune note néanmoins cette fois la notion d'« ateliers de production », ce qui est encore une autre typologie de bâtiments et démontre que le projet n'est pas si clair que ça.

### 4 Contribution par courriel – M. Berin – 3/12

M. Berin transmet par courriel une contribution portant sur des parcelles situées dans le secteur de Plaigneyron, actuellement exploitées à usage agricole.

Il conteste le classement proposé dans le projet de PLU pour certaines de ces parcelles, et sollicite un ajustement du zonage, notamment pour la parcelle cadastrée CA2059, qu'il estime relever d'un zonage agricole moins restrictif. Il demande le reclassement vers du Aa.

Il indique que le classement proposé pourrait fragiliser la cohérence de l'exploitation agricole existante sur ce secteur. Sa contribution concerne exclusivement le secteur de Plaigneyron.

- Observation(s) de la commune : Cette demande n'a pas été formulée par ces personnes lors de la concertation préalable à l'arrêt du PLU, ce qui n'avait pas permis à la commune de se positionner en amont.

La création d'une zone Aa, qui relève d'un STECAL au regard des droits accordés, nécessite un passage obligatoire en COPENAF pour recueillir un avis. Il est aujourd'hui impossible pour la commune de modifier ce STECAL sans repasser en commission, et donc sans un délai supplémentaire de 3 mois minimum qui reporterait l'approbation du PLU après les élections, sans garantie d'obtenir un avis favorable. Le terrain est à l'extérieur du petit groupe de construction existant, avec des enjeux paysagers totalement différents.

Le demandeur a eu plus de 2 ans pour s'exprimer dans le cadre de la concertation, ce qu'il n'a pas fait.

Il n'est pas souhaité répondre favorablement à cette demande.

### 7 Contribution par courriel – M. Fabre – 5 décembre

M. Fabre transmet une contribution portant sur le développement de son activité agricole, et sollicite un élargissement du zonage agricole autour de son siège d'exploitation. Sa demande concerne plusieurs parcelles actuellement classées en zone Ap ou U, pour lesquelles il sollicite un classement en zone A.

Les parcelles concernées par cette demande sont les suivantes : B0645, B0943, B0647, B0651, B0652, B0670, B1426 et B0674. Il indique que ce reclassement est nécessaire au maintien et au développement de son activité agricole.

- Observation(s) de la commune : Cette demande n'a pas été formulée par ces personnes lors de la concertation préalable à l'arrêt du PLU, ce qui n'avait pas permis à la commune de se positionner en amont.

Concernant les 5 premières parcelles sollicitées, celles-ci ne sont situées dans une protection paysagère spécifique est importante pour la protection des échappées visuelles dans la plaine agricole. Cela était déjà le cas dans le PLU de 2013. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.

Enquête publique unique – Observations suite à la transmission du PV de synthèse

14



## Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Pour les parcelles B0670, B0674 et B1426, la situation est différente et il n'y avait pas été repéré d'enjeux paysagers importants. Simplement, ces parcelles étaient situées sur une zone présentant en l'état un caractère rural, à l'arrière de l'exploitation agricole existante. Un reclassement en zone A dans une logique de projet de renforcement de l'activité, ne consommant en sur aucune terre agricole exploitée, est donc tout à fait envisageable et la commune souhaite donc répondre favorablement à cette demande.

### 3. REPONSES AUX DEMANDES COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

#### 3.1.1 CONCERNANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME

La justification précise des classements en Ap sur des parcelles exploitées ou destinées à l'être ?

- Observation(s) de la commune : Les justifications ont été rappelées dans les réponses spécifiques ci-dessus. Elles sont développées dans le rapport de présentation et s'appuient sur le diagnostic territorial en l'état, mais aussi sur des choix politiques affirmés au regard des tentatives de réajustement des fonctions de ces zones.

Les critères retenus pour distinguer les zones A / Ap / U dans ce secteur ?

- Observation(s) de la commune : La encore ces éléments sont développés dans le rapport de présentation. Les limites des zones agricoles et naturelles sont parfois plus difficiles à qualifier notamment sur les zones d'enrichissement, mais la capacité de reconnaissance n'est de toute façon jamais remise en cause. On précisera que contrairement à ce qui se lisait, les demandes mais aussi l'avis de la chambre d'agriculture, l'agriculture ne repose pas que sur la création de bâti agricole mais aussi et en majorité sur le forçage agricole, qui doit aussi être préservé.

La manière dont le projet de PLU entend accompagner les projets d'installation agricole, désormais nombreux et argumentés ?

- Observation(s) de la commune : Il n'y a en réalité pas de nombreux projets d'installation, seulement deux. Les projets tournent autour du Mas Comte, dont l'argumentaire peut sembler élargi mais est en réalité relativement vide (le discours ne propose rien d'autre que des intentions). Les demandes y sont en plus divergentes.

La demande M. Fabre est également une demande de projet agricole en complément de l'activité existante.

Les réponses sont apportées ci-dessus pour ces projets.

Le projet Berin est un projet d'artisan en lien avec le STECAL Aa.

La prise en compte de la continuité agricole et de l'unité foncière du Mas le Comte dans la détermination du zonage ?

- Observation(s) de la commune : Le litas de Comte est composé de logements en réalité. Il n'y a aucun bâtiment d'exploitation repéré sur ce secteur. Les terrains sont en vente et on parle dans les demandes d'acquisitions supplémentaires. On nous parle aussi d'activité forestière... De fait, de quelle continuité parle-t-on ?

La commune rappelle simplement que la zone Ap est bien une zone agricole, et est donc cohérente avec un forçage agricole. Depuis 2013 les terres du Mas sont en zone A et aucun projet n'y a été développé. Aucune demande n'a été réalisée dans la concertation préalable sur des projets agricoles. Il ne s'agit donc pas d'inverser la situation en faisant penser que la commune n'a absolument pas pris en compte la réalité agricole de ces fonciers et n'était pas à l'écoute des besoins.

Enquête publique unique – Observations suite à la transmission du PV de synthèse

15



## Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Pour le reste, la commune renvoie vers les réponses précédentes.

La cohérence recherchée avec les documents d'urbanisme des communes voisines, notamment La Rouvière ?

- Observation(s) de la commune : Il n'y a aucune obligation légale de cohérence avec les communes voisines. Le PLU de La Rouvière est en cours de révision générale dont l'enquête est en cours et dont les résultats ne sont pas connus. Le diagnostic est propre à la Rouvière, et le choix des élus par rapport à ces constats et enjeux sont propres à cette commune.

Concernant les situations parcellaires individuelles, plusieurs observations mentionnent des parcelles coupées, reclassées ou impactées par le projet de zonage. Il est demandé au maître d'ouvrage de préciser :

Les fondements du reclassement des parcelles concernées ?

- Observation(s) de la commune : La révision du PLU n'opère absolument pas dans une logique de déclassement / reclassement en particulier pour un PLU aussi ancien (2013), qui ne prenait en compte ni la loi ALUR, ni la SCoT actuel, et encore moins la loi climat et résilience. C'est donc le cheminement rétroactif du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, puis la concertation avec la population et les PPA, qui ont amené à ces choix. Si les conséquences en sont des reclassements ou déclassements, cela ne correspond pas à la démarche.

Dans ce cadre, les raisons ont été développées dans les réponses ci-dessus, avec notamment un rappel des fondements réglementaire et de ces choix d'urbanisation, choix que l'on trouve bien traduits dans le PADD.

Les éventuelles corrections graphiques ou ajouts nécessaires pour assurer une lecture fidèle du territoire ?

- Observation(s) de la commune : Les évolutions envisagées (sous réserve du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur), sont détaillées dans les réponses précédentes.

Les contributions relatives aux espaces publics, cheminements piétons et identification du bâti indiquent un besoin d'ajustements du document graphique. Il appartient au maître d'ouvrage de confirmer :

La prise en compte des cheminements existants ?

La canalisation des espaces publics non identifiés ?

La mise à jour des informations concernant certains bâtis ?

- Observation(s) de la commune : Sur ces 3 points, les réponses sont détaillées précédemment. On ajoutera que le diagnostic territorial identifie bien les cheminements piétons, mais que cela ne nécessite pas forcément un outil dans le cadre du PLU.

L'avis de RTE rappelle l'obligation d'intégrer les servitudes d'utilité publique électriques dans le PLU, tant dans les annexes que dans les prescriptions. Le maître d'ouvrage devra indiquer :

Les modalités de prise en compte de ces servitudes ?

Les ajustements éventuels à apporter au règlement ou aux documents annexes ?

- Observation(s) de la commune : Sur ces 2 points, les réponses sont détaillées précédemment. Pour rappel, RTE valide clairement la prise en compte des servitudes. La mention sur le règlement est plus ambiguë mais le règlement est bien totalement cohérent avec la demande qu'il lui arrive.

Enquête publique unique – Observations suite à la transmission du PV de synthèse

16



## Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

### 3.1.2 CONCERNANT LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

#### Aspects techniques et économiques

Critères retenus pour estimer que les projets de raccordement des hameaux des Barraquettes étaient trop coûteux ?

- ➔ **Observation(s) de la commune :** Le raccordement au réseau collectif public représente un coût non négligeable tant pour la collectivité que pour le propriétaire, qu'il faut mettre en perspective avec une réhabilitation totale de l'installation en ANC existante (entre 7000 et 12 000 € par habitation) sans apporter de plus-value environnementale.

#### Pour la collectivité :

Le coût estimé des deux extensions pour la collectivité afin de desservir 7 parcelles actuellement en ANC est de 323 000 € HT. Si on rapporte ce coût par propriétaire il est de 46 000 € HT (chiffre donné à titre indicatif visant à illustrer l'investissement). La collectivité ne souhaite pas répondre favorablement à des investissements de ce montant pour un nombre si limité de parcelles. Investissements qui de plus sont totalement à sa charge, leur impact sur le budget au niveau communautaire (30 communes - environ 11 000 parcelles en ANC) étant très fort et impossible à juguler sans augmentation conséquente du prix de l'eau.

#### Pour le propriétaire :

Le raccordement d'une propriété sur le réseau public inclut les dépenses suivantes :

- Coût du branchement d'eaux usées : le montant forfaitaire est de 1 605 € HT pour un branchement d'eaux usées de diamètre nominal inférieur ou égal à 160 mm, de longueur maximum de 5 mètres et de profondeur (généralité inférieure) maximum de 1,50 mètres ;
- Participation pour le financement de l'assainissement (27,61 €/m<sup>2</sup> de plancher d'habitation - prix 2025 qui sera réactualisé en 2026) ;
- Coût de réalisation du réseau interne à créer depuis l'habitation jusqu'à la boîte de branchement (située en limite de domaine public) et de la possible mise en place d'une pompe de relevage si le réseau privé est en contrebas du réseau public. (le coût dépend de la configuration de la propriété - plusieurs milliers d'euros) ;
- Coût de la désaffectation des équipements ANC : désaffectation des ouvrages, déconstruction/comblement de la cure, etc. (coût variable en fonction de l'équipement - plusieurs milliers d'euros) ;
- Pert « assainissement collectif » sur facture d'eau (1,748 € TTC/m<sup>3</sup> en 2025, soit environ 200,76 € TTC/an sur la base d'une facture 120 m<sup>3</sup>).

Existence d'un seuil de coût par habitant ou par mètre linéaire servant de référence à Nîmes Métropole pour apprécier la faisabilité économique d'un raccordement ?

- ➔ **Observation(s) de la commune :** Il n'en existe pas, la décision est prise au cas par cas. À titre informatif, lors d'opérations de renouvellement de réseaux d'eau usées, le coût du projet ramené au nombre de branchements est généralement de l'ordre de 5 à 15 000 € HT/branchement.

Les mes islets (Flaigneyron, Comte, la Riale, Camby) sont-ils considérés comme durablement exclus du réseau collectif, ou une réévaluation périodique de leur situation est-elle prévue dans le cadre des futures révisions du zonage ?

- ➔ **Observation(s) de la commune :** Durablement oui, car réellement isolé du réseau, ce qui n'empêchera pas une réévaluation de leur situation lors des futures révisions du PLU si la

Enquête publique unique – Observations suite à la transmission du PV de synthèse

17



## Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

densification urbaine du secteur rendait impossible l'assainissement individuel par exemple, ou si une opération d'urbanisme amenait à devenir inerte le réseau collectif créé.

Prise en compte des évolutions climatiques susceptibles d'affecter les volumes collectés (pluviométrie, sécheresse, variations de chenal) dans le dimensionnement de la station ?

- ➔ **Observation(s) de la commune :** Il existe très peu de données sur l'évolution climatique future à une échelle locale. Les calculs sont donc réalisés principalement à partir des données météo France officielles. Le débit de temps pluvieux est pris en compte dans le dimensionnement de la STEU :
  - Le débit horaire moyen de temps sec traité à la STEU est de 76 m<sup>3</sup>/h (en pointe 167 m<sup>3</sup>/h), comprenant le débit des eaux claires parasites permanentes.
  - Le dimensionnement inclut également les volumes traités à la STEU en période de pluie. Le débit horaire en pointe de temps pluvieux (270 m<sup>3</sup>/h) est dicté à hauteur de 100 m<sup>3</sup>/h et dirigé vers les deux bassins d'orage qui se remplissent alors en 5 heures. Ce débit de 270 m<sup>3</sup>/h correspond à la capacité maximale du réseau amont.

Mesures de suivi environnemental prévues, notamment dans les zones sensibles à l'eutrophisation, malgré la dispense d'évaluation environnementale ?

- ➔ **Observation(s) de la commune :** Les mesures de suivi environnemental correspondent au respect des spécifications techniques de la STEU imposées par l'arrêté préfectoral de cette dernière et notamment des niveaux de traitement attendus :

| Paramètres | Concentrations maximales à respecter | Rendement minimum à atteindre |
|------------|--------------------------------------|-------------------------------|
|            | (moyenne journalière)                | (moyenne journalière)         |
| DBO5       | 25 mg/l                              | 80%                           |
| DCO        | 50 mg/l                              | 75%                           |
| MES        | 30 mg/l                              | 90%                           |
| NH4+       | 5 mg/l                               | —                             |
| NGL        | 15 mg/l                              | 70%                           |
| PT         | 2 mg/l                               | 90%                           |

Modalités d'information et d'accompagnement prévues pour informer les habitants de leurs obligations de raccordement (zones collectives) ou de mise en conformité (zones non collectives) ?

- ➔ **Observation(s) de la commune :**

#### Construction neuve :

Dans le cadre de l'instruction des actes d'urbanisme, les obligations en matière d'assainissement sont portées à la connaissance des pétitionnaires.

Les avis rendus par la Direction de l'Eau précisent notamment :

- Le mode d'assainissement applicable (collectif ou non collectif),
- Les prescriptions techniques à respecter,
- Les modalités de demande de branchement.

Enquête publique unique – Observations suite à la transmission du PV de synthèse

18



## Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Ces prescriptions concourent à la délivrance de l'acte d'urbanisme et permettent d'informer les porteurs de projet, en amont, des modalités de raccordement ou de la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome.

#### Constructions existantes :

Les habitants concernés par une mise en conformité sont informés de leurs obligations par courrier individuel adressé par Nîmes Métropole.

Ce courrier rappelle les obligations réglementaires en matière d'assainissement ainsi que les conséquences d'une non-mise en conformité.

Dans ce cadre, une visite sur site est organisée par les services de Nîmes Métropole et son concessionnaire afin de réaliser un état des lieux des installations existantes. Cette visite permet de statuer sur la conformité ou la non-conformité des raccordements aux réseaux publics.

Les agents du service assainissement sont habilités à accéder aux propriétés privées pour effectuer ces contrôles.

Un accompagnement est assuré par la Direction de l'Eau, qui reste à disposition des propriétaires pour la prise de rendez-vous, les applications réglementaires et les démarches à engager en cas de non-conformité.

### 4. REPONSES EN LIEN AVEC LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTORITES SPECIFIQUES

La commune souhaite en sur rappeler les réponses préliminaires apportées aux avis des personnes publiques associées et autorités spécifiques, dans le document « MEMOIRE DE REPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTORITES SPECIFIQUES – PLAN LOCAL D'URBANISME », qui a été mis à disposition en PIECE D1 du dossier d'enquête.

L'enquête publique n'a pas eu vocation à modifier la teneur des réponses apportées, qui sont donc maintenues comme réponse définitive de la commune en vue du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Simplement, la réponse à la chambre d'agriculture doit être alimentée par les observations proposées ci-dessus, et notamment la proposition de plusieurs reclassements de zones Ap en zones A, ce qui était une demande de la Chambre d'agriculture.

Enquête publique unique – Observations suite à la transmission du PV de synthèse

19

## Annexe 12– Bilan de la concertation préalable à la révision du PLU



Révision générale du PLU de Gajan

### 5. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du projet de révision générale du PLU.

Les modalités de la concertation définies par la délibération du conseil municipal prescrivant la révision générale du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche conformément aux principes de la délibération :

1. Publication d'au moins quatre articles sur le site internet de la commune et dans la presse locale aux grandes étapes à partir du lancement de la procédure (lancement de procédure, diagnostic, PADD, arrêt) ;
2. Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la procédure de concertation. Les doléances pourront également être envoyées par courrier ou courriel, en mairie, en précisant que la demande concerne la « Révision générale du PLU ». Ces éléments seront reportés dans le registre ;
3. Organisation d'au moins 2 réunions publiques, l'une au stade du PADD, et la seconde pour présenter les principes du zonage, du règlement et les OAP ;
4. Mise à disposition en mairie d'une exposition publique a minima à partir de la fin de la phase diagnostic (panneaux diagnostic, PADD et réglementaire).

Les modalités de concertation fixées par le conseil municipal ont été mises en œuvre jusqu'à la délibération de principe sur le fait que le dossier est prêt pour la consultation.

Les modalités de concertation ont permis à la population d'être informée de l'élaboration du projet et de son contenu, et ont donné la possibilité à la population de s'exprimer sur leur vision du territoire.

⇒ Ce bilan, largement positif, est entériné par délibération du conseil municipal du 9 juillet 2025