



# 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'an deux mille vingt-cinq et le neuf juillet à 18H30 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, Jérémy POUDEVIGNE, Fabienne ROCA, Véronique ROULLE et Séverine TIN SANG

**Excusés** : Elodie FIGUIERE ayant donné procuration à Séverine TIN SANG  
Éric MARGUERITE  
Thierry TOLA  
Philippe BERIN

**Date convocation** : 4 juillet 2025

Mme ROCA Fabienne a été élue secrétaire

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

### SYNTHESE

Par délibération du Conseil Municipal en date du 23 janvier 2023, la Commune de Gajan a prescrit 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 prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme et a fixé les objectifs et les modalités de la concertation.

Les orientations établies 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 - 30730 GAJAN

Tel : 04.66.81.13.38 - Email : [contact@gajan.fr](mailto:contact@gajan.fr)

République Française - Département du Gard - Arrondissement de Nîmes - Canton de Calvisson

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 Rénové 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 3DS 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-Amont 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°AP/2022-06/08 du Conseil Régional du 30 juin 2022 adoptant le SRADDET Occitanie 2040,  
VU la délibération du Conseil Municipal du 18 avril 2013 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, prescrit 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 débat 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,  
**CONSIDERANT** 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 L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme :



- 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 national de la propriété forestière (CNPF) ;
- 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 espaces naturels, agricoles et forestiers (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,**  
**POUDEVIGNE Jean-Louis**





# 2025

Révision générale du PLU de Gajan

Commune de Gajan

Plan local d'urbanisme

COURRIER ARRIVÉ  
PRÉFECTURE DU GARD

22 JUIL. 2025

D.C.L.



## [BILAN DE LA CONCERTATION]





## Sommaire

1. Rappel réglementaire .....	2
2. Objectifs assignés à la concertation préalable.....	4
3. Organisation et déroulement de la concertation.....	5
4. Autres mesures mises en place.....	35
5. Bilan global de la concertation publique.....	36

## 1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le présent document tire le bilan de la concertation, conformément aux dispositions des articles L 103-1 à L103-6 du code de l'urbanisme.

### 1.1. ARTICLE L103-1

Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 123-19-1 à L. 123-19-6 du code de l'environnement leur sont applicables.

### 1.2. ARTICLE L103-2

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

*Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.*

### 1.3. ARTICLE L103-3

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

#### **1.4. ARTICLE L103-4**

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

#### **1.5. ARTICLE L103-5**

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

#### **1.6. ARTICLE L103-6**

À l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.



## 2. OBJECTIFS ASSIGNES A LA CONCERTATION PREALABLE.

La commune de Gajan a engagé une procédure de révision de son plan local d'urbanisme (PLU), par délibération du conseil municipal en date du 23 janvier 2023.

Cette délibération fixe les modalités de concertations suivantes :

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 règlementaire).

Les modalités de la concertation définies ont permis au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives à la révision générale du PLU et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

⇒ **Toutes les modalités de concertation ont été mises en œuvre.**

### 3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

#### 3.1. PUBLICATION D'AU MOINS QUATRE ARTICLES SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE ET DANS LA PRESSE LOCALE AUX GRANDES ETAPES A PARTIR DU LANCEMENT DE LA PROCEDURE

1 article a été publié sur le Réveil du Midi et 3 articles ont été publiés dans Midi Libre.

Le premier article a été publié dans le Réveil du Midi et a permis de rappeler que la municipalité a décidé de lancer la révision générale du PLU. Il rappelle également qu'un registre est à disposition des habitants en mairie afin de recueillir les avis et doléances.



JOURNAL D'INFORMATION GÉNÉRALE ET F  
À PUBLIER LES ANNONCES JUDICIAIRES E



Commune de Gajan  
photo © tous droits réservés

**Par délibération n°02-2023 en date du 23 janvier 2023, le conseil municipal de Gajan a décidé de prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) sur le territoire communal, de définir les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.**

Les études pour la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) ont été lancées. Le diagnostic exposant un état des lieux du territoire, l'ensemble des problématiques communales ainsi que les principaux enjeux a été présenté par le bureau d'études au Conseil municipal.

Une première réunion publique a eu lieu le mercredi 21 juin 2023 à 18h30 au Syndicat Mixte de Leins Gardonnenque situé au 4 rue Diderot à Saint-Geniès-de-Malgoirès. Celle-ci a permis de présenter le cadre général de la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) et le contexte réglementaire.

Cette première réunion publique a été mutualisée avec les communes de Fons, Montignargues, Sauzet, La Rouvière, Montagnac, elles aussi en cours de révision de leur PLU, et avec Saint-Bauzély (révision de la carte communale).

L'ensemble des documents relatifs à cette rencontre sont disponibles sur le site internet de la Mairie, ou consultables en mairie. Pour rappel, un registre est toujours à votre disposition en mairie afin de recueillir vos différents avis et doléances sur le futur PLU, qui peuvent aussi être envoyés par courriel ou courrier (mentionner dans l'objet « concertation dans le cadre du PLU »).

Source : Midi Libre, juillet 2023

Le deuxième article a permis de rappeler les étapes de la révision générale du PLU notamment le diagnostic et le PADD. Il rappelle que le PADD a fait l'objet d'un débat en conseil municipal.

## Midi Libre

Lors de la dernière séance du conseil municipal, les élus ont pris acte du débat sur le Projet d'aménagement et de développement durable (Padd) de la commune. Ce document est la clef de voûte du Plan local d'urbanisme (PLU), et traduit le projet politique de celle-ci, ainsi que les grandes orientations d'aménagement de son territoire, pour la décennie à venir.

Il est constaté, en préambule à ce débat, une croissance forte de la population à partir des années 1970, puisque celle-ci est passée de 247 habitants à 705 en 2018 (le nouveau lotissement de Candoule n'est pas compris dans ces chiffres fournis par l'Insee). Dans le même temps, le parc des logements habités est passé de 102 en 1968, à 337 en 2019. Depuis 2018, 70 logements ont été réalisés, et 18 le sont actuellement.

Source : Midi Libre, juillet 2024

Le troisième article a permis de rappeler les deux premières réunions publiques. Il rappelle également le travail mené sur la traduction du PADD dans les pièces réglementaires que sont le règlement écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Il rappelle que ces pièces seront présentées lors d'une dernière réunion publique le 10 mars.

### Gajan

## Le PLU en débat dans le cadre de sa révision

Par délibération en date du 23 janvier 2023, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) sur le territoire communal, de définir les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Depuis, la révision générale du PLU se poursuit. La réunion publique du 12 avril 2024 a été l'occasion de rappeler rapidement la procédure et le contexte réglementaire, puis de présenter la synthèse du diagnostic ainsi que les orientations et objectifs retenus dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Depuis cette date, l'équipe municipale, épaulée par le bureau d'études Alpicté, a travaillé sur la traduction du fameux PADD au sein des pièces réglementaires

que sont le règlement écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces documents constituent les trois pièces réglementaires du PLU, directement opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme, comme les permis de construire.

Ces documents seront présentés lors d'une dernière réunion publique qui aura lieu lundi 10 mars à 18 heures au foyer de La Davalade. Celles-ci constituent des moments d'échanges privilégiés avec la population sur le projet communal. La municipalité encourage la participation de la population dans un but d'information, de concertation, et d'échanges. L'ensemble des documents relatifs à la révision générale du



Le PLU évolue autour de son noyau central circulaire.

PLU sont disponibles sur le site internet de la commune (<https://www.gajan.fr/>) ou consultables en mairie aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat.

Il est rappelé, par ailleurs, qu'un registre est disponible pour les habitants afin de recueillir leurs

différents avis et doléances concernant ce futur PLU.

Il est également possible d'envoyer, par courriel ou courrier, toutes les remarques en n'omettant pas de mentionner en objet "concertation dans le cadre du PLU".

► Correspondant Midi Libre : 04 66 61 19 82

Source : Midi Libre, Mars 2025

Le quatrième article a permis de rappeler qu'une dernière réunion publique a lieu et a permis de présenter les pièces réglementaires. Il informe la population de la suite de la procédure avec notamment la phase d'arrêt du projet de PLU. L'article rappelle que l'ensemble des remarques seront examinées lors du bilan de la concertation qui sera annexé à la délibération d'arrêt et intégré au dossier d'enquête publique.

## Gajan

### La révision du Plu avance

Le conseil municipal a décidé de prescrire la révision générale du Plan local d'urbanisme (Plu) sur le territoire communal, de définir les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation (*Midi Libre* du 2 mars 2025). La réunion publique du 10 mars 2025 a permis de présenter aux habitants la traduction du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), au sein des pièces réglementaires qu'est le règlement écrit et graphique, et les orientations d'aménagement et de programmation (*Midi Libre* du 13 mars). Ces documents constituent les trois pièces réglementaires du Plu, directement opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme, comme les permis de construire.

La commune envisage un arrêt du Plu dans le courant du mois de mai (sous réserve du bon déroulement de la procédure), qui mettra fin à la phase de concertation. L'ensemble des remarques transmises à la municipalité seront examinées et feront l'objet de réponses dans le bilan de la concertation. Celui-ci sera annexé à la délibération d'arrêt



L'avenir de l'urbanisation du village est d'actualité.

et intégré au dossier d'enquête publique.

À la suite de cet arrêt, l'ensemble des pièces du Plu sera mis en ligne sur le site de la Mairie ([gajan.fr](http://gajan.fr)). Les documents relatifs à la révision générale du Plu sont d'ores et déjà disponibles sur ledit site internet ou consultables en mairie.

Un registre est toujours à la disposition des Gajanais en mairie afin de recueillir leurs différents avis et doléances sur le futur Plu, qui peuvent aussi être envoyés par courriel ou courrier avec la mention "concertation dans le cadre du Plu" dans l'objet du libellé de la lettre.

► Correspondant *Midi Libre* 04 66 81 19 82

Source : *Midi Libre*, avril 2025

⇒ L'information sur la révision générale du PLU dans un journal départemental a permis d'informer à une échelle plus large que le territoire communal, y compris des personnes qui n'auraient pas cherché spécifiquement à se renseigner sur l'urbanisme.

4 articles ont été également publiés sur le site internet de la commune.

Le premier article permet de présenter la procédure, les objectifs et les modalités de concertation. Il présente également l'avancement des études.





## Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme de Gajan

### LES ÉTUDES SUR LA RÉVISION DU PLU ONT DÉBUTÉ !

Le 23 janvier 2023, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du PLU. Cette reflexion qui vise à définir un projet de territoire à l'horizon de la prochaine décennie est menée en concertation avec la population et les différents acteurs du territoire (Direction Départementale des Territoires, chambres consulaires, intercommunalité, ...).

#### LE PLU POURSUIT DE NOMBREUX OBJECTIFS, NOTAMMENT :

- 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.
- Conforter les équipements existants et redéfinir plus généralement les besoins en équipements.
- Travailler sur une amélioration des déplacements doux, à travers la connexion entre les lieux structurants de la commune, notamment entre l' cole et le nouveau lotissement.
- 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.

#### AVANCEMENT DES ÉTUDES

Le diagnostic constitue la première pièce du PLU, il permet d'appréhender les caractéristiques et les particularités du territoire, celui-ci est en cours de finalisation.

Le projet d'aménagement et de développement durable constitue la deuxième pièce du PLU, il traduit le projet politique porté par les élus, le travail avec les élus commencera en septembre.

#### LES MODALITÉS DE CONCERTATION

Les modalités de concertation prévues pour la révision du PLU sont les suivantes :

- Mise à disposition en mairie d'un registre de concertation destiné à recueillir toutes les observations du public. Les délégations pourront également être envoyées par courriel ou courriel, en mairie, en précisant que la demande concerne la « Révision générale du PLU ». Ces éléments seront répertoriés dans le registre.
- Organisation de deux réunions publiques d'information et d'échanges sur le projet aux étapes de l'élaboration du projet.
- Publication d'au moins quatre articles sur le site internet de la commune et dans la presse locale aux grandes étapes.
- Mise à disposition en mairie d'une exposition publique à minima à partir de la fin de la phase diagnostic.

Une première réunion publique a eu lieu le mercredi 23 juin 2023   18h30 au Syndicat Mixte de Leims Gardonnenque situé à 4 rue Didierot   Saint Genès de Malgo res. Celle-ci a permis de présenter le cadre général de la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) et le contexte r glementaire.

Cette première réunion publique a été mutualisée avec les communes de Fons, Sauzet, Montignargues, La Hou ette, Montagnac,  l es aussi en cours de révision générale de leur PLU, et avec Saint-Bas ly (révision de la carte communale).

L'ensemble des documents relatifs à cette rencontre sont disponibles sur le site internet de la Mairie, ou consultable en Mairie.

Nous rappelons par ailleurs qu'un registre est toujours à votre disposition en mairie afin de recueillir vos différents avis et doléances sur le futur PLU, qui peuvent aussi être envoyées par courriel ou courriel (mentionner dans l'objet « concertation dans le cadre du PLU »).

[Compte rendu Réunion Publique n 1 du 21 juin 2023](#)
[Télécharger](#)

[023-06-21 RP](#)
[Télécharger](#)

urant votre navigation, vous acceptez l'utilisation des cookies ou technologies similaires pour vous proposer un contenu personnalisé et pour nous permettre de réaliser des statistiques de fréquentation.

[J'accepte](#)
[En savoir plus](#)



Source : Site internet, septembre 2023

Le deuxième article publié en juin 2024 a permis de faire un rappel du travail mené sur révision générale du PLU depuis le lancement de la procédure. Il permet également de rappeler qu'une réunion publique en commune a eu lieu le 13 avril 2024 pour présenter la synthèse du diagnostic et les orientations du PADD.

Le troisième article permet de rappeler l'avancement de la procédure de révision générale du PLU. Il permet de préciser que des réunions de travail ont été réalisées sur les pièces r glementaires (OAP, règlement écrit et zonage).

Le quatrième article a permis de rappeler qu'une dernière réunion publique a lieu. Il informe la population de la suite de la procédure, notamment de la phase d'arrêt. L'article rappelle que l'ensemble des remarques seront examinées lors du bilan de la concertation qui sera annexé à la délibération d'arrêt et intégré au dossier d'enquête publique.

## ACTUALITÉS

### L'avancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

Commune de Gajan

Par délibération n°02-2023 en date du 23 janvier 2023, le conseil municipal de Gajan a décidé de prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) sur le territoire communal, de définir les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

#### Avancement du PLU

La réunion publique du 10 mars 2023 a permis de présenter la traduction du PADD au sein des pièces réglementaires que sont le règlement écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces documents constituent les trois pièces « réglementaires » du PLU, directement opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme, comme les permis de construire.

La commune envisage un arrêté du PLU courant mai (sous réserve du bon déroulement de la procédure), qui mettra fin à la phase de concertation. Une réponse à l'ensemble des remarques transmises à la municipalité seront examinées et feront l'objet d'une réponse dans le bilan de la concertation, qui sera annexé à la délibération d'arrêté et intégré au dossier d'enquête publique.

À la suite de l'arrêté l'ensemble des pièces du PLU arrêté sera mis en ligne sur le site internet de la Mairie.

#### Les étapes du PLU



L'ensemble des documents relatifs à la révision générale du PLU sont disponibles sur le site internet de la mairie, ou consultables en mairie.

Nous rappelons par ailleurs qu'un registre est toujours à votre disposition en mairie afin de recueillir vos différents avis et doléances sur le futur PLU, qui peuvent aussi être envoyés par courriel ou courrier (mentionner dans l'objet « concertation dans le cadre du PLU »).

Source : Site internet, mai 2023

Des articles ont par ailleurs été publiés au cours de la procédure afin d'annoncer les réunions publiques (voir ci-après).

⇒ L'information sur la révision générale du PLU sur le site internet a permis d'informer la population.

### 3.2. REGISTRES D'AVIS DISPONIBLES EN MAIRIE

La commune de Gajan a engagé une procédure de révision générale de son PLU, par délibération du conseil municipal en date du 23 janvier 2023.

Un registre de recueil des doléances a été ouvert le 23 janvier 2023 et mis à disposition en mairie. Le registre a été clos le 9 Juillet 2023 par Jean-Louis Poudevigne, Maire de Gajan. Les contributions transmises par courrier et courriel ont été enregistrées et intégrées dans le registre de concertation et mis à disposition à la mairie. Ces contributions ont été classées et datées telles qu'elles apparaissent dans le registre.



## Mairie de Gajan

### ATTESTATION

**Je soussigné Jean-Louis POUDEVIGNE, Maire de la commune de GAJAN certifie et atteste que :**

**le registre de concertation relatif à la révision générale n°1 du PLU  
a été ouvert le 25 janvier 2023**

**Il est disponible en mairie aux heures et jours d'ouverture de la mairie**

**Le registre est mis à disposition de la population durant toute la durée de la révision générale n°1 du PLU et ce jusqu'à son arrêt en Conseil Municipal.**

**Fait à GAJAN le 25 janvier 2023 pour servir et valoir ce que droit.**

**Le Maire,  
Jean-Louis POUDEVIGNE**



Mairie de Gajan - 30730 GAJAN  
Tel : 04.66.81.13.38 Email : mairie.gajan@laposte.net  
République Française - Département du Gard - Arrondissement de Nîmes - Canton de Calvisson

#### *Certificat d'ouverture du registre de concertation en mairie*

Le registre a recueilli, au 9 Juillet 2025, 26 contributions venant des habitants de Gajan concernés par le document (toutes les remarques ont été comptabilisées dans ce décompte, y compris celles déposées à plusieurs reprises par la même personne). Il s'agit du total des éléments reçus, qu'ils aient été transmis par courriel, par courrier, ou inscrit directement au registre.



**Une synthèse des remarques apparaît dans le tableau ci-après, ainsi que les réponses apportées par la commune au moment du conseil municipal tirant le bilan de concertation.**

N°	Date de la demande	Demandeur	Résumé de la demande	Lieux et/ou N° de parcelles	Réponse de la commune et motivation
1	04/08/2023	Denis Cédric MADASCHI	Le pétitionnaire souhaite que des parcelles à l'ouest du territoire communal soient constructibles pour permettre la préemption afin de réaliser la voirie pour désenclaver le quartier de Candoule.		<b>Réponse défavorable à la demande.</b>  Ces terrains sont localisés à l'ouest du territoire communal et de la zone déjà urbanisée, dans un secteur à vocation agricole. Leur classement en zone Ap vise à préserver les espaces agricoles exploitables.  La création d'une voie de desserte relève d'une démarche d'aménagement global, qui doit s'inscrire dans un projet d'intérêt général.
2	9/08/2023	Claude POPOFF Sabine BORD	Les pétitionnaires souhaitent que leur parcelle classée en 2AU soit reclassée en UD.	B1250	<b>Réponse favorable à la demande.</b>  Dans le cadre de la révision générale du PLU, la parcelle a été classée en zone urbaine Ub correspondant à l'ancienne zone UD
3	31/08/2023	Claude POPOFF Sabine BORD		Voir demande n°2	Voir demande n°2
4	13/09/2023	Valérie GEOFFROY	Le pétitionnaire fait remarquer qu'il y a de nombreuses nuisances sonores liées au nouveau quartier,		<b>La commune a pris en compte la remarque.</b>



N°	Date de la demande	Demandeur	Résumé de la demande	Lieux et/ou N° de parcelles	Réponse de la commune et motivation
			notamment liées aux aboiements des chiens. Il souhaite que le calme et la quiétude perdurent au village.		Le PLU n'est pas le document adapté pour intervenir sur cette thématique.
5	20/10/2023	Jean Paul HUGUES	Le pétitionnaire informe la mairie qu'il n'est pas vendeur de ses terrains.	1263,1237 et 1243	<b>La commune a pris en compte la remarque.</b>
6		Corinne SERVIERE	<p>1) Le pétitionnaire souhaite que sa parcelle déclassée lors de la dernière révision du PLU dû à un problème de réseau d'eaux usées. Il informe qu'une pompe de relevage réglerait le problème et permettrait que son terrain soit constructible.</p> <p>2) le pétitionnaire souhaite que la partie constructible de son terrain soit élargie.</p>	<p>1)B492</p> <p>2)B928</p>	<p><b>Réponse défavorable aux demandes.</b></p> <p>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 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 SRADET, le SCoT et le PLU.</p> <p>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.</p>

N°	Date de la demande	Demandeur	Résumé de la demande	Lieux et/ou N° de parcelles	Réponse de la commune et motivation
					<p>Le schéma de cohérence territorial (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 Gard 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.</p> <p>La parcelle B492 a été classée en zone naturelle N.</p> <p>La parcelle B928 a été classée en zone agricole Ap.</p>
7		Corinne SERVIÈRE Thibaut ETIENNE	Le pétitionnaire ne souhaite pas que de nombreux logements sociaux soient réalisés sur sa parcelle. Il n'est pas envisageable pour lui d'être obligé d'en construire sur sa parcelle.	1200,1595 et 1596	<p><b>Réponse défavorable à la demande.</b></p> <p>La révision générale du PLU doit être compatible avec les documents de rang supérieur, notamment le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et le plan local de l'habitat. Le SCoT définit un nombre de logements et une densité à respecter. Le PLH définit un pourcentage et une construction de logements sociaux que le PLU doit respecter.</p>



## Révision générale du PLU de Gajan

N°	Date de la demande	Demandeur	Résumé de la demande	Lieux et/ou N° de parcelles	Réponse de la commune et motivation
					<p>Les parcelles objets de la demande sont situées au sein de la zone urbanisée et ont une superficie cumulée de plus de 2 500 m². C'est un tènement structurant du projet communal.</p> <p>Les services associés à la révision générale du PLU (DDTm, PLH, SCoT...) ont demandé à ce que ces tènements structurants fassent l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) respectant les objectifs des documents de rang supérieur.</p> <p>Une servitude de mixité sociale a été mise en place.</p>
8		Corinne SERVIERE Thibaut ETIENNE	<i>Voir demande n°7.</i>	<i>Voir demande n°7.</i>	<i>Voir demande n°7.</i>

N°	Date de la demande	Demandeur	Résumé de la demande	Lieux et/ou N° de parcelles	Réponse de la commune et motivation
9		Maryse SERVIERE	Le pétitionnaire souhaite que sa parcelle soit constructible.	B1699	<p><b>Réponse défavorable à la demande.</b></p> <p>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 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 SRADET, le SCoT et le PLU.</p> <p>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.</p> <p>De plus, le schéma de cohérence territorial (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 Gard définit une enveloppe urbaine et il accorde également un volume de consommation d'espaces en extension. Ce volume est déjà</p>



N°	Date de la demande	Demandeur	Résumé de la demande	Lieux et/ou N° de parcelles	Réponse de la commune et motivation
10	6/12/23	Adrien VICAT	Le pétitionnaire souhaite que le PLU autorise dans les zones agricoles l'installation de solutions photovoltaïque pour protéger les cultures et apporter un revenu complémentaire aux agriculteurs.		dépassé, de ce fait le PLU n'a pas capacité à mobiliser une extension pour de l'habitat.
					<p><b>La commune a pris en compte la remarque.</b></p> <p>La municipalité est sensible à la préservation des terres agricoles. Les installations photovoltaïques sur les bâtiments agricoles sont autorisées sur la commune. L'agrivoltaïsme est autorisé en zone agricole.</p> <p>La zone Ap de la révision générale interdit les installations photovoltaïques au sol.</p>

N°	Date de la demande	Demandeur	Résumé de la demande	Lieux et/ou N° de parcelles	Réponse de la commune et motivation
11	18/12/2023	Céline DA COSTA	Le pétitionnaire souhaite savoir si un arrêt de bus est prévu au lotissement de Candoule.		<b>La commune a pris en compte la remarque.</b> Le PLU n'est pas le document adapté pour intervenir sur cette thématique.
12	20/12/2023	Brigitte LAURET	Le pétitionnaire souhaite moins de béton et de constructions au village et préserver les jardins et bosquets.		<b>La commune a pris en compte la remarque.</b> La révision générale du PLU met en place plusieurs outils afin de préserver les espaces verts notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un emplacement réservé dédié à la réaction d'un espace vert (ER6) ;</li> <li>- Des prescriptions de protections des linéaires d'arbres et d'un arbre remarquable ;</li> <li>- Un coefficient d'espaces verts imposé dans certaines zones urbaines (35 % en Ub, 20% en Ue).</li> </ul>



N°	Date de la demande	Demandeur	Résumé de la demande	Lieux et/ou N° de parcelles	Réponse de la commune et motivation
13	27/02/2024	Thierry TOLA	Le pétitionnaire souhaite que ses parcelles soient classées en zone UD	B460 et B1386	<p><b>Réponse défavorable à la demande.</b></p> <p>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 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 SRADET, le SCoT et le PLU.</p> <p>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.</p> <p>De plus, le schéma de cohérence territorial (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 Gard définit une enveloppe urbaine et il accorde également un volume de consommation d'espaces en extension. Ce volume est déjà</p>

N°	Date de la demande	Demandeur	Résumé de la demande	Lieux et/ou N° de parcelles	Réponse de la commune et motivation
14	16/08/2024	Jérôme PANOZZO	Le pétitionnaire souhaite connaître les projets de la municipalité pour l'emplacement réservé n°3.		dépassé, de ce fait le PLU n'a pas capacité à mobiliser une extension pour de l'habitat.
15	17/11/2024	Jacky ROUVIERE	Le pétitionnaire souhaite que l'entiereté de sa parcelle soit constructible.	B494	<p><b>La commune a pris en compte la remarque.</b></p> <p>Dans le cadre de la révision générale du PLU, l'ensemble des emplacements réservés a été réévalué. Au regard des différentes informations à dispositions, l'ER n°3 a été supprimé.</p> <p><b>Réponse défavorable</b></p> <p>La parcelle objet de la demande n'est pas entièrement constructible.</p> <p>La parcelle est à l'interface avec la zone naturelle, de ce fait une partie de la parcelle a été classée en N.</p>





N°	Date de la demande	Demandeur	Résumé de la demande	Lieux et/ou N° de parcelles	Réponse de la commune et motivation
16	20/01/2025	Daniel CABANE	Le pétitionnaire souhaite qu'en ensemble bâti correspondant à un château d'eau/ Noria/ Puits bâti/ Lavoir/ Digue soit inscrit au PLU en tant que « classement ou inscription en cours monument historique ».	A2095, lieu dit : Mas le Comte	<p><b>La commune a pris en compte la demande.</b></p> <p>La protection au titre des monuments historiques n'est pas du ressort du PLU.</p> <p>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.</p> <p>A 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.</p>

N°	Date de la demande	Demandeur	Résumé de la demande	Lieux et/ou N° de parcelles	Réponse de la commune et motivation
17	20/01/2025	Daniel CABANE	Le pétitionnaire souhaite que le cèdre multicentenaire soit protégé au PLU.	A323, lieu dit Mas le comte	<b>Réponse favorable à la demande.</b>
18	20/01/2025	Daniel CABANE	Le pétitionnaire souhaite que ses parcelles soient classées en zone d'activité ou zone artisanale. Celles-ci seront le support à l'accès de la future carrière. Le pétitionnaire précise également que les terres sur Coste Moure sont en landes et n'ont pas d'intérêt agricole.	A337, A338	<b>Réponse défavorable à la demande.</b>  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 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 SRADET, le SCoT et le PLU.

N°	Date de la demande	Demandeur	Résumé de la demande	Lieux et/ou N° de parcelles	Réponse de la commune et motivation
					<p>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.</p> <p>De plus, le schéma de cohérence territorial (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 ne prévoit aucune possibilité en extension pour développer les activités économiques sur le territoire.</p>
19	20/01/2025	Daniel CABANE	<p>Le pétitionnaire souhaite que ses parcelles soient classées en zone d'activité ou zone artisanale. Celles-ci jouxtent les deux parcelles qui seront le support à l'accès de la future carrière. Le pétitionnaire précise également que les terres sur Coste Moure sont en landes et n'ont pas d'intérêt agricole.</p>	A343,344,345,346,347,348,349,349,351,352,353,354,355,356,357,358	Voir demande n°18.

N°	Date de la demande	Demandeur	Résumé de la demande	Lieux et/ou N° de parcelles	Réponse de la commune et motivation
20	20/01/2025	Daniel CABANE	Voir demande n°19	A416 et A1088	Voir demande n°18.
21	20/01/2025	Daniel CABANE	<p>Le pétitionnaire souhaite construire un hangar agricole incluant un logement pour l'exploitant forestier de la zone Coste Moure.</p> <p>Le pétitionnaire précise que e Mas de La Riale ne répond plus aux exigences d'une exploitation forestière. En 1992, 25 000 arbres ont été plantés dans le cadre d'un reboisement. Le boisement est aujourd'hui à maturité, il est indispensable d'avoir un hangar agricole pour le matériel et un logement pour l'exploitant.</p> <p>Le pétitionnaire a joint à cette demande son courrier en date du 10 juin 1991, il mentionnait la</p>	A360	<p><b>Réponse défavorable à la demande.</b></p> <p>La municipalité a souhaité mettre en place des zones agricoles à protéger (zone Ap) en raison des enjeux paysagers, de risques. Elles permettent de maintenir le foncier agricole et la conservation des milieux en limitant la constructibilité. Les bâtiments d'exploitation agricole ou de stockage sont interdits.</p>

N°	Date de la demande	Demandeur	Résumé de la demande	Lieux et/ou N° de parcelles	Réponse de la commune et motivation
			volonté de construire un bâtiment « abri agricole » pour le matériel forestier.		
22	17/03/2025	Didier ACCARIES	Le pétitionnaire mentionne que suite à la réunion publique du PLU, il a constaté que la terre de son oncle n'est plus constructible. Le pétitionnaire souhaite que la parcelle soit constructible.	B1438	<p><b>Réponse défavorable à la demande.</b></p> <p>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 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 SRADET, le SCoT et le PLU.</p> <p>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</p>



N°	Date de la demande	Demandeur	Résumé de la demande	Lieux et/ou N° de parcelles	Réponse de la commune et motivation
					<p>consommation d'espaces jusqu'à une zéro artificialisation nette.</p> <p>De plus, le schéma de cohérence territorial (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 Gard 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.</p> <p>La nature du sol de la parcelle est agricole, elle a été classée en zone Ap.</p>
23	22/04/2025	Guy DUMAS	Le pétitionnaire souhaite que sa parcelle soit constructible.	B36	<p><b>Réponse défavorable à la demande.</b></p> <p>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 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.</p>



## Révision générale du PLU de Gajan

N°	Date de la demande	Demandeur	Résumé de la demande	Lieux et/ou N° de parcelles	Réponse de la commune et motivation
					<p>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.</p> <p>De plus, le schéma de cohérence territorial (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 Gard 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.</p> <p>La nature du sol de la parcelle est agricole, elle a été classée en zone Ap.</p>

N°	Date de la demande	Demandeur	Résumé de la demande	Lieux et/ou N° de parcelles	Réponse de la commune et motivation
24		André CHALAL	Le pétitionnaire mentionne que la solution qui emmène la ville à la campagne n'est pas viable et que les projets de logements collectifs à terme sont dangereux et néfastes.		La commune a pris en compte la remarque.
25	15/05/2025	Daniel CABANE	Le pétitionnaire mentionne que ses parcelles sont le support d'un aérodrome privé à Mas le Comte et a été l'objet d'un arrêté préfectoral du Gard n°75/9547 AD/AB du 09/10/1975. Le PLU doit le prendre en compte.	A2016, A1234 (La Rouvière)	La commune a pris en compte la remarque.  La présence de cet aérodrome privé sera intégrée au diagnostic. Au regard de l'arrêté préfectoral, il n'y a besoin d'aucun outil spécifique au PLU pour permettre le maintien et l'entretien de cet espace. La révision générale du PLU ne crée aucun outil qui pourrait bloquer cet entretien et ce maintien.



N°	Date de la demande	Demandeur	Résumé de la demande	Lieux et/ou N° de parcelles	Réponse de la commune et motivation
26	28/05/2025	Thierry TOLA	Le pétitionnaire souhaite que ses parcelles soient constructibles, celles-ci ayant fait l'objet d'une déclaration préalable. Les deux permis de construire déposés, on fait l'objet de sursis à statuer.	B1712/1713/1714 et 452	<b>Réponse favorable.</b> Les parcelles citées ont fait l'objet d'une déclaration préalable de division pour 3 lots en 2022. Celle-ci permet de maintenir les droits à construire sur ces parcelles. Les parcelles ont été intégrées en zone urbaine Ub.

### 3.3. REALISATION D'AU MOINS DEUX REUNIONS PUBLIQUES : UNE AU STADE DE LA FIN DE DIAGNOSTIC, ET LA SECONDE POUR PRESENTER LE PRINCIPE DU ZONAGE

Trois réunions publiques ont été réalisées :

- Une première réunion publique « commune » a été réalisée le 21 juin 2023 à 18h30 dans les locaux du syndicat mixte de Leins Gardonnenque. Cette première réunion a permis de présenter la démarche de révision mutualisée avec 6 autres communes de la Gardonnenque. Cette présentation était relative à la procédure de carte communale et de PLU, au cadre réglementaire et au diagnostic territorial.

Environ 60 personnes étaient présentes dans le public pour cette réunion.

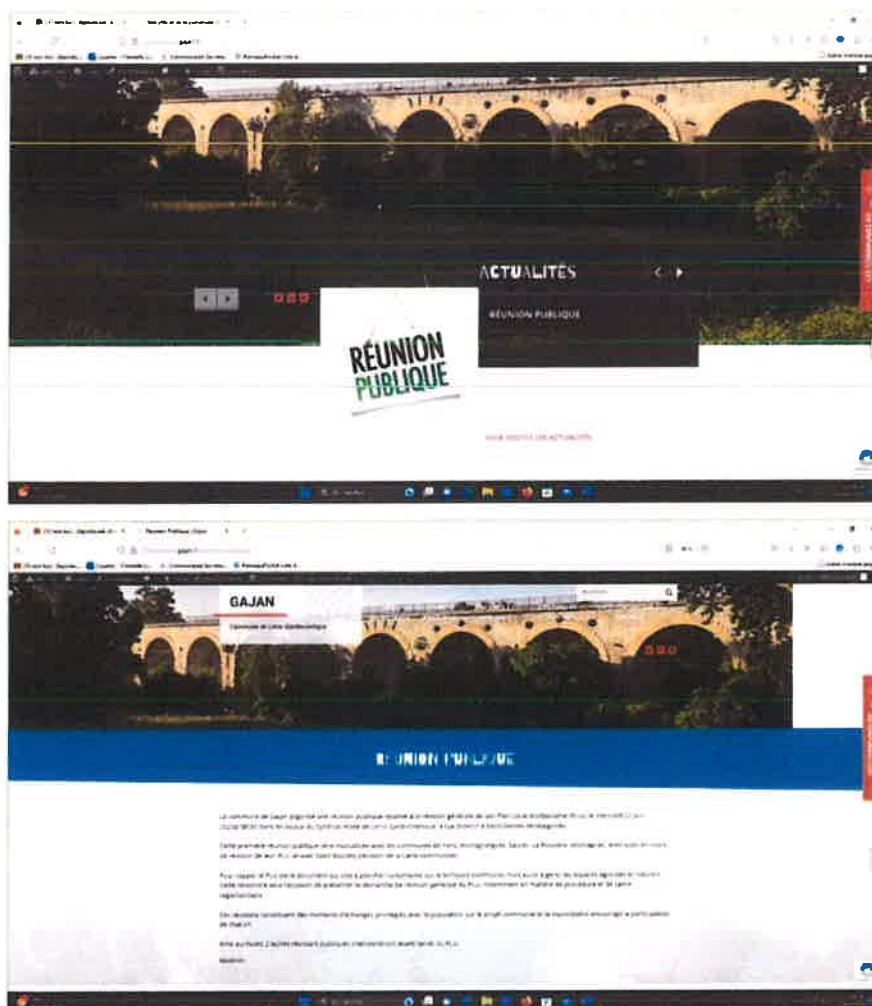
Des affiches ont été mise en place sur le site internet de la commune, un article également et une annonce légale a été paru dans midi libre. Le compte rendu a été publié sur le site internet de la commune.

Compte rendu Réunion Publique n°1 du 21 juin 2023 [Télécharger](#)

2023-06-21 RP [Télécharger](#)

Source : Compte rendu et présentation, site internet, juillet 2023

#### JUSTIFICATIF ANNONCE SUR LE SITE INTERNET DE LA MAIRIE



Source : Affichage site internet, juin 2023



- Une seconde réunion a été réalisée le 12 avril 2024 à 18h00 au foyer communal « La Davalade », relative à la synthèse du diagnostic territorial ainsi qu'aux orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Environ 20 personnes étaient présentes dans le public pour cette réunion. Des affiches ont été mise en place sur le site internet de la commune, un article également et une annonce légale a été paru dans midi libre. À la suite de cette réunion, le support de présentation a été publié sur le site internet de la commune.



## Mairie de Gajan

### ATTESTATION

Je soussigné Jean-Louis POUDÉVIGNE, Maire de la commune de GAJAN certifie et atteste que :

L'annonce de la réunion publique du 12 avril 2024 concernant la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une publication :

- ✓ dans le journal « Le Réveil du Midi »
- ✓ sur le site Internet de Gajan
- ✓ sur la page Facebook de Gajan
- ✓ sur les 4 panneaux publicitaires de Gajan
- ✓ sur le panneau lumineux de Gajan

et d'une distribution de tracts dans les boîtes aux lettres de tous les administrés.

Fait à GAJAN le 27 mars 2024 pour servir et valoir ce que droit.

Le Maire,  
Jean-Louis POUDÉVIGNE

Mairie de Gajan - 30730 GAJAN  
Tél : 04.66.81.13.38 Email : mairie.gajan@laposte.net  
République Française - Département du Gard - Arrondissement de Nîmes - Canton de Calvisson

Source : Certificat d'affichage, mars 2024

- Une troisième réunion a été réalisée le 10 mars 2025 à 18 h au foyer communal « La Davalade », relative à la présentation des pièces règlementaires que sont les OAP, le règlement écrit et le zonage. Environ 25 personnes étaient présentes dans le public pour cette réunion. Des affiches ont été mise en place sur le site internet de la commune, un article également et une annonce légale a été paru dans midi libre. À la suite de cette réunion, le support de présentation a été publié sur le site internet de la commune, ainsi que le compte-rendu recensant notamment les questions posées et les réponses qui ont pu être apportées.



**Commune de GAJAN**  
**AVIS DE REUNION PUBLIQUE**  
**Révision générale n°1**  
**du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

La commune de Gajan organise une **réunion publique** relative à la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), **le lundi 10 mars 2025 à 18h00** au foyer communal « La Davalade », 30730 Gajan.

Pour **rappel**, le PLU est le document qui vise à planifier l'urbanisme sur le territoire communal, mais aussi à gérer les espaces agricoles et naturels.

Cette rencontre sera l'occasion de **rappeler** rapidement la procédure et le contexte réglementaire déjà présentés lors d'une première réunion publique (le 21 juin 2023), de rappeler les orientations du PADD présentées lors d'une seconde réunion publique (le 12 avril 2024), puis de présenter les pièces réglementaires du PLU que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit et le zonage.

Ces réunions constituent des moments d'échanges privilégiés avec la population sur le projet communal et la municipalité encourage la participation de chacun.



43 Boulevard Gambetta  
 30000 NIMES  
 04.66.76.18.90 - 04.66.76.18.91  
[www.lereveildumidi.com](http://www.lereveildumidi.com)

Atteste avoir reçu la présente  
 annonce pour une parution  
 dans le Journal N° 2869  
 Du 14/02/2025 au 20/02/25  
 Le 10/02/2025

Important : Cette annonce ne pourra en aucun cas être annulée

Source : annonce légale publiée, février 2025



**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**DE GAJAN**

**RÉUNION**  
**PUBLIQUE**



*Foyer «La Davalade»*  
 30730, Gajan

*Lundi 10 mars*  
 2025 18h00

PRÉSENTATION DU PROJET DE ZONAGE, RÈGLEMENT ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Mairie de Gajan : 04.66.81.13.38

20250310 Réunion publique Gajan

[contact@gajan.fr](mailto:contact@gajan.fr)

Télécharger

Lundi 10 mars 2025

Source : site internet de la commune, mai 2025

Dans l'objectif d'avoir un maximum d'habitants présents lors de ces réunions-débats, la collectivité a pris soin de **diffuser l'information de différentes manières**. Ainsi, la population a été tenue informée de ces réunions au travers des affichages sur la commune, des publications sur le site internet de la commune, journal à diffusion départementale.



Affiche publiée sur la commune



VOIR TOUTES LES ACTUALITÉS

Source : publication sur le site internet annonçant les réunions publiques

**Commune de GAJAN**  
**AVIS DE REUNION PUBLIQUE**  
**Révision générale n°1**  
**du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

La commune de GAJAN organise une **réunion publique** relative à la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), le **mercredi 21 juin 2023 à 18h30** dans les locaux du Syndicat Mixte de Lutte contre l'Inondation, 2 rue Didier à SAINT-GENÈS-DE-MALGOUERES.

Cette première réunion publique sera mutualisée avec les communes de Fum, Montgiscard, Saurat, La Rouvière, Monmagne, elles auront en outre le soutien de leur PLU, et avec Saint-Hilaire (révision de la carte communale).

Pour rappel, le PLU est le document qui vise à planifier l'urbanisme sur le territoire communal, mais aussi à gérer les espaces agricoles et naturels.

Cette rencontre sera l'occasion de présenter la démarche de révision générale du PLU, notamment en matière de procédure et de cadre réglementaire.

Ces réunions constitueront des moments d'échanges privilégiés avec la population sur le projet communal et la municipalité encourage la participation de chacun. Ainsi au moins 2 autres réunions publiques interviendront avant l'adoption du PLU.

**Commune de GAJAN**  
**AVIS DE REUNION PUBLIQUE**  
**Révision générale n°1**  
**du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

La commune de GAJAN organise une réunion publique relative à la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), le **vendredi 12 avril 2024 à 18h30** au foyer communal 4 rue Duval, 30730 GAJAN.

Pour rappel, le PLU est le document qui vise à planifier l'urbanisme sur le territoire communal, mais aussi à gérer les espaces agricoles et naturels.

Cette rencontre sera l'occasion de rappeler rapidement la procédure et le contenu réglementaire déjà présenté lors d'une première réunion publique (le 21 juin 2023), pour de passer la synthèse du diagnostic ainsi que les orientations et objectifs retenus dans le PADD.

Ces réunions constitueront des moments d'échanges privilégiés avec la population sur le projet communal et la municipalité encourage la participation de chacun.

Ainsi au moins une autre réunion publique interviendra avant l'adoption du PLU.

**Le Réveil du Midi**

Atteste avoir reçu la présente annonce pour une parution dans le Journal N° 2779 Du 26/05/2023 au 01/06/23 Le 24/05/2023

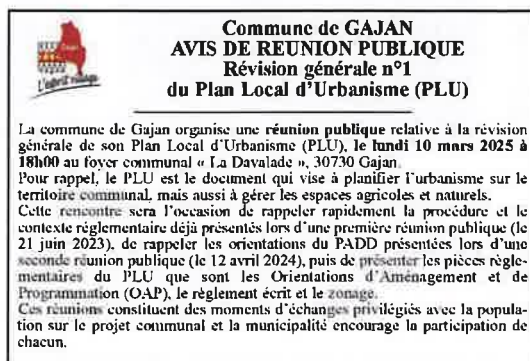
11 Boulevard Gambetta 30000 NIMES  
01 66 76 18 90 - 04 66 76 18 91  
www.lereveilmidimidi.com

**Le Réveil du Midi**

Atteste avoir reçu la présente annonce pour une parution dans le Journal N° 2823 Du 29/03/2024 au 04/04/24 Le 25/03/2024

43 Boulevard Gambetta 30000 NIMES  
01 66 76 18 90 - 04 66 76 18 91  
www.lereveilmidimidi.com





#### *Annonces légales des réunions publiques n°1/2/3 dans le Réveil du Midi*

- ⇒ Ces réunions publiques ont permis à la population d'être informée du cadre réglementaire qui contraint la révision générale du PLU, des projets de la commune définis au regard des enjeux, et de prendre connaissance des pièces opposables. Elles ont également permis d'instaurer un dialogue ouvert avec les habitants afin de faciliter les échanges. Ces derniers ont pu faire part de leur vision du territoire et exprimer leur souhait concernant le développement urbain de la commune ainsi que leurs inquiétudes.

### **3.4. MISE A DISPOSITION EN MAIRIE D'UNE EXPOSITION PUBLIQUE A MINIMA A PARTIR DE LA FIN DE LA PHASE DIAGNOSTIC**

La révision générale du PLU a fait l'objet d'une exposition présentant la procédure, le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables et les pièces réglementaires.

Ainsi 8 panneaux ont été exposés à la mairie et ont permis d'informer les habitants de Gajan sur les différentes étapes majeures de la révision générale du PLU.





Source : Mairie, juin 2025

A noter que la commune a cherché, dans les différents supports de communication, à synthétiser le projet de PLU auprès du grand public, à véhiculer des messages clairs et compréhensibles et à vulgariser, dans la mesure du possible, les différentes notions entourant la révision générale du PLU.

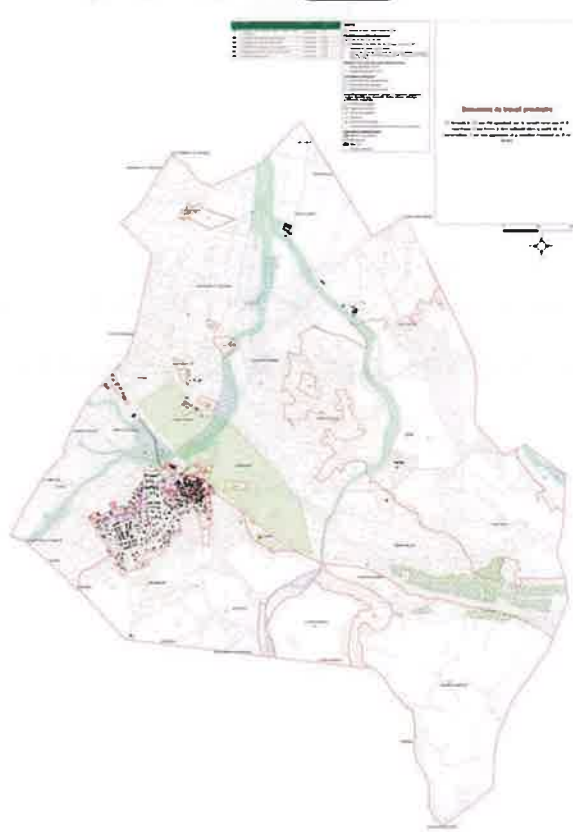
⇒ Cette exposition a permis de présenter, de manière pédagogique, les éléments de diagnostic, du PADD et les éléments des pièces réglementaires portés par les élus. Elle s'adressait notamment aux personnes ne pouvant se rendre aux réunions publiques (horaires fixes), durant lesquels ces éléments avaient été présentés.

#### 4. AUTRES MESURES MISES EN PLACE

La municipalité a souhaiter mettre à disposition sur son site internet les pièces opposables après la réunion publique du 10 mars 2025 afin que la population puisse prendre connaissance de celle-ci.

**RÈGLEMENT ÉCRIT ET ZONAGE**

**250320 GAJAN Règlement Post PPA**
**Télécharger**



**OAP (Orientations d'aménagement et de Programmation)**

**GAJAN OAP**
**Télécharger**

**PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)**

**Débat PADD**
**Télécharger**

Source : publication sur le site internet des pièces opposables

## 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 règlementaire).

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