

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°5 DU PLU

BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Établi en application de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme

(Pièce annexée à la délibération d'approbation)

COMMUNE DE SAINT-CHRISTOL-LEZ-ALES

30380

DEPARTEMENT DU GARD



Table des matières

I.	OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT.....	3
II.	DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE.....	4
III.	EXAMEN AU CAS PAR CAS ET DISPENSE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	5
IV.	CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	6
V.	MODALITÉS DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC	11
VI.	BILAN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	13
VII.	SUITES DONNÉES ET MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET	14
VIII.	CONCLUSION	15
IX.	PIÈCES ANNEXÉES AU PRÉSENT BILAN	16

I. OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT

Le présent document constitue le **bilan de la mise à disposition du public** du projet de modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Christol-Lez-Alès, établi en application du dernier alinéa de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Il a vocation à être présenté par Monsieur le Maire devant le conseil municipal, préalablement à la délibération motivée approuvant la modification simplifiée n°5. Il sera annexé à cette délibération et versé au dossier du PLU approuvé.

Terminologie

La procédure de modification simplifiée ne donne pas lieu à une *concertation* au sens de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, laquelle est réservée à l'élaboration et à la révision des documents d'urbanisme. Le document exigé au titre de l'article L. 153-47 est un **bilan de la mise à disposition du public**. C'est cette dénomination, seule exacte, qui est retenue ici et qu'il convient de reprendre dans la délibération d'approbation.

Objet de la modification simplifiée n°5

La modification simplifiée n°5 du PLU, prescrite par délibération n° DEL2025-054 du conseil municipal du 11/12/2025, porte sur trois points :

- **La création, au règlement graphique, d'un sous-secteur U4c au sein de la zone U4**, correspondant à l'emprise de l'ancien site de recherche INRA actuellement classé en secteur U4a, et l'adaptation corrélative du règlement littéral de la zone U4 (destinations admises, implantations, voirie, stationnement), afin de permettre la réalisation d'une opération de réhabilitation urbaine comportant notamment des logements étudiants et des logements locatifs sociaux ;
- **La modification partielle du règlement littéral de la zone IIIAU** (secteur du Rouret), afin de préciser les constructions admises et d'y viser expressément les maisons de retraite et les résidences sénior ;
- **La suppression de l'ensemble des articles 14 relatifs au coefficient d'occupation des sols (COS)**, cette notion ayant été abrogée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Les pièces du PLU modifiées sont le règlement littéral et le règlement graphique. Le rapport de présentation de la modification simplifiée n°5, établi le 03/04/2026, constitue l'exposé des motifs au sens de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme et comporte l'auto-évaluation des incidences sur l'environnement produite à l'appui de la demande d'examen au cas par cas.

II. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Le tableau ci-après retrace l'ensemble des actes et étapes de la procédure.

Date	Étape de la procédure
11/12/2025	Prescription de la modification simplifiée n°5 (délibération n° DEL2025-054), transmise en préfecture le 15/12/2025.
03/04/2026	Établissement du rapport de présentation de la modification simplifiée n°5, incluant l'auto-évaluation des incidences sur l'environnement.
07/04/2026	Réception par la MRAe Occitanie de la demande d'examen au cas par cas (saisine n° 016422/KK AC PLU).
09/04/2026	Notification du projet de modification aux personnes publiques associées, en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme.
15/04/2026	Avis d'Alès Agglomération.
17/04/2026	Avis du Syndicat mixte du Pays des Cévennes (SCoT).
21/04/2026	Avis de la chambre de commerce et d'industrie du Gard (reçu en mairie le 28/04/2026).
22/04/2026	Réponse de la chambre d'agriculture du Gard.
29/04/2026	Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale rendu par la MRAe Occitanie (article R. 104-35 du code de l'urbanisme).
11/05/2026	Avis du Conseil départemental du Gard (reçu en mairie le 12/05/2026).
02/07/2026	Avis de la direction départementale des territoires et de la mer du Gard, pour le préfet du Gard.
09/07/2026	Délibération n° DEL2026-056 confirmant la décision de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale.
09/07/2026	Délibération n° DEL2026-057 fixant les modalités de la mise à disposition du public.
17/07/2026	Transmission des délibérations n° DEL2026-056 et DEL2026-057 en préfecture.
31/07/2026	Affichage en mairie de l'avis de mise à disposition du public et insertions dans deux journaux d'annonces légales (au plus tard le 26/07/2026).
03/08/2026 au 25/09/2026	Mise à disposition du public du dossier, en mairie et sur le site internet communal.
25/09/2026	Clôture de la mise à disposition ; clôture et signature du registre par Monsieur le Maire.
01/10/2026	Présentation du présent bilan devant le conseil municipal et délibération motivée d'approbation.

III. EXAMEN AU CAS PAR CAS ET DISPENSE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

En application du 2° de l'article R. 104-12 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur modification s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

Conformément à l'article R. 104-33 du même code, la commune, personne publique responsable, a estimé que la modification simplifiée n°5 n'était pas susceptible d'avoir de telles incidences et a saisi l'autorité environnementale pour avis conforme. Cette appréciation était motivée par le fait que la procédure ne modifie ni la vocation des terrains concernés ni les surfaces ouvertes à l'urbanisation : le sous-secteur U4c est créé au sein d'un secteur U4a déjà urbanisable et correspondant à une friche bâtie, et la zone IIIAU est une zone à urbaniser dont seule la nature des constructions admises est précisée.

La demande d'examen au cas par cas a été reçue par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie le 07/04/2026 sous le numéro de saisine 016422/KK AC PLU.

« Le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de Saint-Christol-lez-Alès (30), objet de la demande n° 016422/KK AC PLU, ne nécessite pas d'évaluation environnementale. »

Article 1er de l'avis conforme de la MRAe Occitanie du 29/04/2026, rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme

La MRAe a considéré qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux qu'elle connaît, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE.

Au vu de cet avis conforme, le conseil municipal a confirmé, par délibération n° DEL2026-056 du 09/07/2026, sa décision de ne pas soumettre la modification simplifiée n°5 à évaluation environnementale.

Conformément à l'article 2 de l'avis conforme, celui-ci a été publié sur le portail de l'autorité environnementale et joint au dossier mis à disposition du public.

IV. CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Notification du projet

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même code, avant la mise à disposition du public, par courriel du service urbanisme et foncier de la commune en date du 09/04/2026. Les pièces transmises comprenaient le règlement littéral modifié, le règlement graphique modifié et la note explicative.

Ont notamment été destinataires de cette notification : le préfet du Gard (services de la préfecture et direction départementale des territoires et de la mer), le Conseil départemental du Gard, Alès Agglomération, le Syndicat mixte du Pays des Cévennes (SCoT du Pays des Cévennes), la chambre de commerce et d'industrie du Gard, la chambre de métiers et de l'artisanat du Gard, la chambre d'agriculture du Gard, le syndicat mixte des Gardons, le PETR Causses et Cévennes et le PETR Piémont Cévenol.

Avis recueillis

Six avis ont été recueillis. **Aucun avis défavorable n'a été émis.**

Personne publique	Date de l'avis	Sens	Portée
Alès Agglomération	15/04/2026	Favorable	Aucune remarque particulière ; demande de transmission du dossier approuvé au format CNIG.
Syndicat mixte du Pays des Cévennes (SCoT)	17/04/2026	Compatibilité confirmée	Projet compatible avec le SCoT du Pays des Cévennes approuvé le 30/12/2013.
CCI du Gard	21/04/2026	Favorable	Impact favorable des modifications à l'installation d'activités économiques.
Chambre d'agriculture du Gard	22/04/2026	Pas d'avis émis	Absence d'enjeu agricole ; une remarque sur le traitement des interfaces avec les zones agricoles.
Conseil départemental du Gard	11/05/2026	Avis assorti d'observations	Prise en compte du règlement de voirie départemental 2023 ; reculs le long des RD 6110 et RD 24 ; accès sur la RD 6110.
DDTM du Gard (préfet du Gard)	02/07/2026	Avis assorti d'observations	Destinations admises en zone IIIAU ; risque feu de forêt ; assainissement ; forme des modalités de mise à disposition.

Un tableau détaillé de reprise de ces avis, précisant pour chacun l'analyse retenue et la suite donnée, est joint au présent bilan.

Analyse des avis

Alès Agglomération, avis favorable du 15/04/2026

Alès Agglomération indique que les modifications apportées n'appellent pas de remarque particulière, dans la mesure où elles permettent de répondre aux objectifs de production de logements fixés dans le programme local de l'habitat (PLH) et de développer une offre de logements adaptée aux nouveaux besoins des habitants, objectif porté par le Projet de Territoire et de Transition Écologique 2021. Elle émet en conséquence un avis favorable.

L'agglomération demande que la modification simplifiée n°5 lui soit transmise dès son approbation, afin que le service instructeur des autorisations du droit des sols puisse en tenir compte, et que le dossier soit également transmis au service SIG dans un format conforme au standard CNIG.



Suite donnée : avis pris en compte. La transmission du dossier approuvé, au standard CNIG, sera assurée par la commune ; elle est prévue à la délibération d'approbation.

Syndicat mixte du Pays des Cévennes, avis du 17/04/2026

Le Syndicat mixte du Pays des Cévennes confirme que le projet de modification simplifiée n°5 est compatible avec le schéma de cohérence territoriale du Pays des Cévennes approuvé le 30/12/2013. Il relève que les modifications s'inscrivent dans les orientations du PADD et respectent les prescriptions et préconisations du DOO, notamment l'objectif de création des conditions de la mixité sociale et générationnelle : la modification y répond en permettant l'accueil de logements étudiants sur l'ancien site de l'INRA, à proximité immédiate du Lycée Jacques Prévert, ainsi que d'une maison de retraite et de résidences seniors dans le secteur du Rouret.

Le Syndicat mixte rappelle que la procédure de révision du SCoT du Pays des Cévennes a été lancée par délibération du comité syndical du 20/10/2022.



Suite donnée : avis favorable ne requérant aucune adaptation du projet. La compatibilité du PLU avec le SCoT révisé devra être réexaminée dans le cadre de la révision générale du PLU, à l'issue de la révision du SCoT.

Chambre de commerce et d'industrie du Gard, avis favorable du 21/04/2026

La CCI du Gard recense les ajustements opérés au règlement littéral (largeur minimale des voiries à créer ou à élargir, distances d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives en secteur U4c, adaptation des règles de stationnement pour les établissements commerciaux, ajout des résidences senior en zone IIIAU, suppression des articles 14 relatifs au COS) et estime que l'impact des modifications présentées est favorable à l'installation d'activités économiques. Elle se déclare en conséquence favorable au projet.



Suite donnée : avis favorable ne requérant aucune adaptation du projet.

Chambre d'agriculture du Gard, réponse du 22/04/2026

La chambre d'agriculture du Gard indique que la modification simplifiée n°5 ne portant ni sur la zone agricole ni sur des enjeux agricoles, elle n'émet pas d'avis sur cette procédure, mais formule une remarque : pour toute zone urbaine ou à urbaniser, elle demande que les interfaces avec les zones agricoles soient traitées au sein de la zone urbaine et à la charge et à la gestion de l'aménageur, afin de ne pas grever davantage l'espace agricole de la commune.



Suite donnée : Dont acte.

Conseil départemental du Gard, avis du 11/05/2026

Le Département, gestionnaire du réseau routier départemental, formule trois séries d'observations.

En premier lieu, il relève que la procédure n'intègre pas les modifications liées au nouveau règlement de voirie départemental (RVD) adopté le 30/06/2023 et porté à la connaissance des communes par courrier du 12/07/2023, et indique expressément que « cela devra être fait dans la prochaine procédure ».

En deuxième lieu, il observe que l'article 6 de la zone U4 fait écho au règlement de voirie départemental de 2014 et qu'au titre du RVD 2023 les RD 6110 et RD 24 font l'objet d'une marge de recul de 25 mètres par rapport à leur axe ; il demande de faire figurer sur les plans de zonage les retraits à minima demandés par le RVD.

En troisième lieu, il précise que les accès directs sur la RD 6110 sont interdits pour le sous-secteur U4c. Il indique enfin que la modification du règlement de la zone IIIAU n'appelle pas de remarque de sa part et prend note de la suppression des articles 14 relatifs au COS.

Analyse : les règles de recul figurant à l'article 6 de la zone U4 (35 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 6110 et de sa déviation hors agglomération, 25 mètres en agglomération et pour la RD 24, 15 mètres pour la RD 325) sont au moins aussi contraignantes que les marges de recul fixées par le RVD 2023 ; le règlement littéral est donc d'ores et déjà compatible avec celui-ci.

Par ailleurs, l'article 3 de la zone U4 dispose déjà que « les accès nouveaux directs sur la RD 6110 et sa déviation sont interdits sauf aménagement autorisé par le gestionnaire de la voie », règle applicable au sous-secteur U4c nouvellement créé.



Suite donnée : l'avis est pris en compte sur deux points, dans les limites de l'objet de la procédure : une mention expresse du sous-secteur U4c est ajoutée à l'article 3 de la zone U4 pour lever toute ambiguïté sur l'interdiction des accès directs sur la RD 6110 ; les marges de recul de 25 mètres par rapport à l'axe des RD 6110 et RD 24 sont déjà intégrées au règlement littéral. L'intégration complète du RVD 2023 sur l'ensemble du territoire communal, qui excède l'objet de la présente modification, est renvoyée à la révision générale du PLU, conformément à ce que demande le Département lui-même.

Direction départementale des territoires et de la mer du Gard, avis du 02/07/2026

L'avis rendu pour le préfet du Gard comporte des observations sur le fond et sur la forme.

Sur la création du sous-secteur U4c (point 1), la DDTM n'a pas de remarque particulière. Il en va de même (point 3) de la suppression des articles 14 du règlement écrit faisant référence à la notion de COS.

Sur la modification du règlement de la zone IIIAU (point 2), la DDTM rappelle que le PLU de Saint-Christol-Lez-Alès datant de 2009, il n'a pas bénéficié de la modernisation du règlement écrit entrée en vigueur le 1er janvier 2016 et ne peut donc utiliser que les destinations issues de l'ancien article R. 123-9 du code de l'urbanisme : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, fonction d'entrepôt et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les « maisons de retraite » et « résidences seniors » n'étant pas des destinations mais seulement des précisions de la destination « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif », elles ne peuvent être ajoutées qu'à l'article 2 en précision de cette destination.

La DDTM conclut qu'il faut donc les retirer de la vocation de la zone.

Analyse : une reformulation du seul chapeau introductif de la zone IIIAU permet de satisfaire l'avis de l'État sans rien retrancher de l'objet de la modification, les maisons de retraite et résidences sénior demeurant admises en zone IIIAU.

Sur le risque de feu de forêt, la DDTM relève que, compte tenu de la surface importante de la zone IIIAU (environ 33,2 hectares) et du fort risque de feu de forêt qui l'impacte, la délimitation d'un périmètre exempt de tout risque permettrait d'orienter les projets, et que la réalisation d'un sous-secteur destiné à accueillir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif répondrait à cet enjeu.

Sur l'assainissement, elle attire l'attention de la commune sur les conséquences de la non-conformité, depuis de nombreuses années, du système d'assainissement, qui risque prochainement de compromettre les projets de développement, notamment ceux concernant la friche INRA.

Sur la forme, la DDTM rappelle qu'il convient de préciser par délibération les modalités de mise à disposition du public conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, et non par arrêté du maire comme l'indiquait l'article 2 de la délibération de prescription du 11/12/2025.



Suite donnée : l'observation de forme a été intégralement suivie avant l'ouverture de la mise à disposition : le conseil municipal a fixé les modalités de la mise à disposition du public par la délibération n° DEL2026-057 du 09/07/2026, conformément à l'article L. 153-47.

L'observation relative aux destinations de la zone IIIAU est reprise par une reformulation du chapeau de la zone.

L'observation relative au risque de feu de forêt excède l'objet de la présente procédure. Le projet mis à disposition du public ne comportait aucune évolution du règlement graphique de la

zone IIIAU ; créer un sous-secteur au stade de l'approbation reviendrait à soumettre au conseil municipal un projet substantiellement différent de celui qui a été porté à la connaissance du public.

La commune souscrit néanmoins pleinement au principe de l'observation : elle n'entend pas soutenir de projet de construction dans les secteurs exposés au risque de feu de forêt. Elle rappelle à cet égard que le porter à connaissance, s'il n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme, constitue un élément de connaissance du risque, officiel et daté, au vu duquel toute autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, disposition qui demeure applicable dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme.

La délimitation de secteurs inconstructibles au titre du risque de feu de forêt sera examinée dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme (en cours).

L'observation relative à l'assainissement, dont la compétence n'est pas communale, excède également l'objet de la présente procédure. La commune rappelle toutefois que de récentes et significatives évolutions dans la gestion de la station de traitement des eaux usées, et notamment la réduction massive des rejets industriels, ont considérablement amélioré les performances de cette installation.

V. MODALITÉS DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Modalités arrêtées par le conseil municipal

Par délibération n° DEL2026-057 du 09/07/2026, le conseil municipal a fixé les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°5, conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Modalité	Contenu de la délibération n° DEL2026-057
Durée	Du lundi 03/08/2026 au vendredi 25/09/2026 inclus, soit cinquante-quatre jours consécutifs, durée supérieure au minimum d'un mois exigé par l'article L. 153-47.
Consultation en mairie	Dossier papier consultable aux jours et heures d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ; le premier samedi du mois de 8h30 à 12h00.
Consultation en ligne	Dossier disponible sur le site internet de la commune : https://www.saintchristollezales.fr , pendant toute la durée de la mise à disposition.
Publicité	Publicité de la mise à disposition réalisée dans deux journaux d'annonces légales ; affichage en mairie de l'avis de mise à disposition.
Recueil des observations	Registre prévu à cet effet, tenu en mairie ; observations, propositions et contre-propositions également recevables par courrier adressé à Monsieur le Maire (41 rue des Marmousets, 30380 Saint-Christol-Lez-Alès) et par voie électronique à l'adresse urbanisme@mairie30380.fr
Suite de la procédure	À l'issue de la mise à disposition, le Maire présente le bilan devant le conseil municipal pour délibération et adoption du projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Mesures de publicité

L'avis de mise à disposition du public, signé par Monsieur le Maire, rappelle l'objet et le fondement juridique de la procédure, les dates de la mise à disposition, la composition du dossier, les lieux et modalités de consultation, les moyens de formuler des observations, ainsi que la clôture et la signature du registre par le Maire à l'issue de la mise à disposition.

L'article L. 153-47 exige que les modalités de la mise à disposition soient portées à la connaissance du public **au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition**. La mise à disposition ayant débuté le lundi 03/08/2026, l'avis devait avoir été affiché et publié au plus tard le **dimanche 26/07/2026**.

Composition du dossier mis à disposition

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le dossier mis à disposition du public comprenait le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées :

- le rapport de présentation de la modification simplifiée n°5 du 03/04/2026, valant exposé des motifs et comportant l'auto-évaluation des incidences sur l'environnement ;
- le règlement littéral du PLU dans sa version modifiée ;
- le règlement graphique du PLU dans sa version modifiée, faisant apparaître le sous-secteur U4c ;
- les avis des personnes publiques associées (Alès Agglomération, Syndicat mixte du Pays des Cévennes, CCI du Gard, chambre d'agriculture du Gard, Conseil départemental du Gard, DDTM du Gard) ;
- l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale rendu par la MRAe Occitanie le 29/04/2026 ;
- les délibérations n° DEL2025-054 du 11/12/2025, n° DEL2026-056 et n° DEL2026-057 du 09/07/2026 ;
- le registre destiné à recueillir les observations du public.

VI. BILAN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Observations portées au registre

Le registre ouvert en mairie pendant toute la durée de la mise à disposition n'a recueilli qu'**une seule observation** du public.

Monsieur et Madame Devallez

S'interrogent sur les nouvelles règles de la zone IIIAU et les risques d'urbanisation non maîtrisée qui pourraient en découler.



Suite donnée : La commune entend les craintes exprimées et rassure les intéressés en précisant qu'une large partie de la zone IIIAU est directement concernée par un aléa feu de forêt fort, rendant impossible toute nouvelle urbanisation.

Les nouvelles règles de la zone IIIAU, bien qu'elles s'appliquent à la totalité de la zone, ne seront réellement bénéficiaires qu'au projet de création d'une maison de retraite, qui sera nécessairement implantée sur une zone non concernée par le risque feu de forêt.

Conformément à l'avis de mise à disposition, le registre a été clos et signé par Monsieur le Maire à l'issue de la mise à disposition, le 25/09/2026.

Observations adressées par courrier et par voie électronique

Aucun courrier n'a été adressé en mairie à l'attention de Monsieur le Maire au titre de la mise à disposition du public.

Aucun courriel n'a été reçu à l'adresse urbanisme@mairie30380.fr au titre de la mise à disposition du public.

Synthèse

Support de recueil des observations	Nombre d'observation	Observations appelant une réponse
Registre tenu en mairie	1	0
Courriers adressés à Monsieur le Maire	0	0
Courriels (urbanisme@mairie30380.fr)	0	0
Total	1	0

À l'issue de la mise à disposition du public organisée du 03/08/2026 au 25/09/2026, une unique observation a été rédigée sur le registre prévu à cet effet.

VII. SUITES DONNÉES ET MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET

Cadre juridique des modifications apportées après la mise à disposition

Le dernier alinéa de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme prévoit que le conseil municipal « *adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée* ».

La faculté de modifier le projet après la mise à disposition est donc expressément ouverte, mais elle est doublement encadrée : les modifications doivent **procéder des avis recueillis ou des observations du public**, et elles ne sauraient, sans méconnaître la finalité de la participation du public, **remettre en cause l'économie générale du projet** tel qu'il a été porté à sa connaissance.

Les trois modifications proposées ci-après satisfont à cette double exigence : chacune procède directement d'un avis émis par une personne publique associée et se limite à une adaptation ponctuelle, sans modifier ni le périmètre du sous-secteur U4c, ni les destinations admises, ni les droits à construire issus du projet soumis au public.

Modifications retenues

Modification n°1 : Reformulation du chapeau de la zone IIIAU

Origine : avis de la DDTM du Gard du 02/07/2026.

Objet : mettre la rédaction du chapeau de la zone IIIAU en cohérence avec les destinations issues de l'ancien article R. 123-9 du code de l'urbanisme, seules utilisables dans un PLU approuvé en 2009 n'ayant pas opté pour la modernisation du règlement entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

Portée : modification purement rédactionnelle. Les maisons de retraite et les résidences sénior demeurent admises en zone IIIAU, en tant que précisions de la destination « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif », conformément à l'article 2 du règlement de la zone déjà rédigé en ce sens dans le projet soumis au public. L'objet de la modification simplifiée n°5 est donc intégralement préservé.

Modification n°2 : Mention expresse du sous-secteur U4c à l'article 3 de la zone U4

Origine : avis du Conseil départemental du Gard du 11/05/2026.

Objet : lever toute ambiguïté sur l'interdiction des accès directs nouveaux sur la RD 6110 dans le sous-secteur U4c.

Portée : modification de clarification. L'article 3 de la zone U4 interdit déjà les accès nouveaux directs sur la RD 6110 et sa déviation, sauf aménagement autorisé par le gestionnaire de la voie ; cette règle s'applique de plein droit au sous-secteur U4c. La mention expresse ne crée donc pas de règle nouvelle et ne restreint pas davantage les droits à construire. La réserve tenant à l'autorisation du gestionnaire de la voie est maintenue : sa suppression, qui irait au-delà de ce que permet le stade de la procédure, priverait la commune et l'aménageur de toute possibilité d'accès même avec l'accord du Département.

VIII. CONCLUSION

Au terme de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme de Saint-Christol-Lez-Alès, organisée du 03/08/2026 au 25/09/2026 selon les modalités arrêtées par le conseil municipal le 09/07/2026, il est constaté :

- **que la procédure a été conduite conformément aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme**, dans leur rédaction antérieure à la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025, demeurée applicable en vertu du régime transitoire prévu au VI de l'article 1er de cette loi ;
- **que le projet a été régulièrement notifié aux personnes publiques associées** le 09/04/2026, en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme ;
- **que la modification simplifiée n°5 est dispensée d'évaluation environnementale**, au vu de l'avis conforme rendu par la MRAe Occitanie le 29/04/2026 et de la délibération n° DEL2026-056 du 09/07/2026 ;
- **que six avis ont été recueillis, dont aucun n'est défavorable** : Alès Agglomération, la CCI du Gard et le Conseil départemental du Gard ont émis des avis favorables ou assortis de simples observations, le Syndicat mixte du Pays des Cévennes a confirmé la compatibilité du projet avec le SCoT, la chambre d'agriculture n'a pas émis d'avis et la DDTM du Gard a formulé des observations dont les plus substantielles sont reprises ;
- **qu'une observation du public a été rédigée sur le registre**, concernant les nouvelles règles de la zone IIIAU et les risques d'urbanisation non maîtrisés qui pourraient en découler.
- **que trois modifications ponctuelles sont proposées** pour tenir compte des avis de la DDTM du Gard et du Conseil départemental du Gard, sans que l'économie générale du projet soumis au public en soit affectée.
- **que la commune n'entend pas soutenir de projet de construction dans les secteurs de la zone IIIAU exposés au risque de feu de forêt**, les terrains du projet de maison de retraite et de résidence sénior n'étant quant à eux pas concernés par l'aléa cartographié par le porter à connaissance de l'État, et que la délimitation de secteurs inconstructibles à ce titre sera examinée dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme.

Il est proposé au conseil municipal, au vu du présent bilan, d'approuver la modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme de Saint-Christol-Lez-Alès, dans sa version modifiée, pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et par le public, par délibération motivée prise en application du dernier alinéa de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Fait à Saint-Christol-Lez-Alès, le 01/10/2026

Le Maire,

Jean-Charles BENEZET

IX. PIÈCES ANNEXÉES AU PRÉSENT BILAN

N°	Pièce
1	Délibération n° DEL2025-054 du 11/12/2025 prescrivant la modification simplifiée n°5 du PLU.
2	Rapport de présentation de la modification simplifiée n°5 du 03/04/2026 (exposé des motifs).
3	Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale de la MRAe Occitanie du 29/04/2026 (saisine n° 016422/KK AC PLU).
4	Délibération n° DEL2026-056 du 09/07/2026 décidant de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale.
5	Délibération n° DEL2026-057 du 09/07/2026 fixant les modalités de la mise à disposition du public.
6	Avis de mise à disposition du public signé de Monsieur le Maire.
7	Certificat d'affichage et justificatifs des deux parutions dans des journaux d'annonces légales
8	Avis d'Alès Agglomération du 15/04/2026.
9	Avis du Syndicat mixte du Pays des Cévennes du 17/04/2026.
10	Avis de la chambre de commerce et d'industrie du Gard du 21/04/2026.
11	Réponse de la chambre d'agriculture du Gard du 22/04/2026.
12	Avis du Conseil départemental du Gard du 11/05/2026 et son annexe (courrier du 12/07/2023 relatif au RVD).
13	Avis de la direction départementale des territoires et de la mer du Gard du 02/07/2026.
14	Registre de la mise à disposition du public, clos et signé par Monsieur le Maire.
15	Délibération n° DEL2026-066 du 01/10/2026 approuvant la modification simplifiée n°5 du PLU.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Gard

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint Christol Lez Alès
Délibération n° DEL2025-054



L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ et le 11 décembre, à 20H30.

Le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du Conseil de la Mairie sous la présidence de Jean-Charles BENEZET, Maire.

NOMBRES DE MEMBRES

Au Conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	28

DATE DE LA CONVOCACTION

05 décembre 2025.

DATE D'AFFICHAGE

05 décembre 2025.

M. Rudy MONIER a été nommé
Secrétaire de séance.

Présents : Mmes et MM. BARBUSSE, BENEZET, BENKEMOUN, DATO, FONTBONNE, LAMSSALAK, LASCH, MALAVELLE, MARTRE, MATHIEU, MEYNIER, MONIER, NIEL, PASINETTI, POPOFF, POUÉCH, PULICANI, ROUX_JP, ROUX_MC, SOUCHE, SUGIER, THOMAS, THIBONNIER, VAUTHIER, ZIMMERMANN.

Pouvoirs : Mme Marie CAIZERGUES (pouvoir à Mme Valérie MARTRE), Mme Odile FOSSET (pouvoir à Mme Brigitte VAUTHIER), Catherine GALIANO (pouvoir à M. Grégory THOMAS).

Absente : Mme Lucie GUILLOT.

Objet : Urbanisme / Prescription de la modification simplifiée du PLU n° 5.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-45 à L153-48 qui précisent le champ d'application et les modalités de la procédure de modification simplifiée ;

VU la délibération n° 2009065, en date du 1^{er} septembre 2009, adoptant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Christol Lez Alès ;

VU la délibération n° DEL2015-068, en date du 20 octobre 2015, prescrivant la révision générale du PLU, en vue notamment de procéder à son « ALURISATION » et à sa « Grenellisation » ;

VU la délibération n° DEL2015-083, en date du 17 novembre 2015, approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU ;

VU la délibération n° DEL2018-0039, en date du 23 mai 2018, approuvant la modification simplifiée n° 2 du PLU ;

VU la délibération n° DEL2019-0035, en date du 15 mai 2019, approuvant la modification simplifiée n° 3 du PLU ;

VU la délibération n° DEL2021-058, en date du 25 novembre 2021, approuvant la modification simplifiée n° 4 du PLU ;

VU le rapport de la Commission Urbanisme et du Cadre de Vie du 20 novembre 2025.

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire indiquant qu'il serait souhaitable d'engager une procédure de modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme visant, d'une part, à apporter une légère modification au zonage dans lequel sont inclus les terrains communaux de l'ancienne station de recherche de l'INRA et d'autre part, à préciser la destination possible des terrains composant la zone IIIAU du PLU concernant le secteur du Rouret.

CONSIDERANT que la modification envisagée permettra d'apporter les modifications suivantes au Plan Local d'Urbanisme :

1. Création d'un sous-secteur U4c au niveau de la zone U4 du PLU (ex terrains INRA)

Cette démarche a pour objectif de permettre la réalisation du projet initié par la commune et porté par la société BAMA. A ce niveau, il est proposé de créer au niveau de la Zone U4 (zone urbaine mixte de logements et d'activités commerciales, tertiaires et équipements publics) un sous-secteur U4c spécifique à une opération immobilière visant à accueillir des logements étudiants, des logements sociaux, des commerces et des activités tertiaires. Dans ce sous-secteur, les règles de prospects seront légèrement modifiées par rapport à celles définies actuellement dans le règlement du PLU.

2. Modification du règlement de la zone IIIAU (secteur du Rouret)

A ce niveau, il est proposé d'apporter certaines précisions dans la rédaction du règlement du PLU concernant la zone IIIAU proche du secteur du Rouret.

L'objectif de la modification est d'ouvrir des possibilités nouvelles dans cette zone pour des logements de type seniors ;

Concrètement, en zone IIIAU, « zone à urbaniser à caractère naturel dédiée à l'accueil d'hébergements hôteliers, de maison de retraite et de constructions et installations nécessaires aux services publics », la notion de maison de retraite sera complétée par la notion de résidence sénior.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DECIDE :

Article 1 :

D'engager la procédure de modification simplifiée n° 5 du PLU.

Article 2 :

De préciser que, conformément à la réglementation et notamment à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées, seront mis à disposition du public pendant 1 mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées.

Cette mise à disposition fera l'objet d'un arrêté du Maire et d'un avis affiché en Mairie au moins huit jours avant le début de la mise à disposition et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Adoptée à l'unanimité.

Fait les jour, mois et an susdits

Au registre sont les signatures

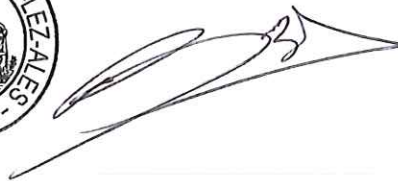
Pour extrait conforme

Fait à ST CHRISTOL LEZ ALES, le 15 décembre 2025.

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :
et publication ou notification du



Le Maire,
Jean-Charles BENEZET



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès du Maire de la Commune de Saint-Christol Lez Alès, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Les conditions d'exercice de recours, notamment en termes de délais, sont susceptibles d'être modifiées dans le cadre du dispositif lié à l'épidémie de Covid-19 et à l'état d'urgence sanitaire et de l'application de l'ensemble de la réglementation subséquente.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme,
sur la modification simplifiée n°5 du PLU de Saint-Christol-lez-Alès (30)

N°saisine : 016422/KK AC PLU

Avis émis le 29 avril 2026

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du Code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R104-33 à R104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 20 décembre 2023, 29 août 2024, 25 novembre 2024, et 3 septembre 2025 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 25 août 2025, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°016422/KK AC PLU ;**
- **Modification simplifiée n°5 du PLU de Saint-Christol-lez-Alès (30) ;**
- **déposée par commune de Saint-Christol-lez-Alès ;**
- **reçue le 07/04/2026 ;**

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de **modification simplifiée n°5 du PLU de Saint-Christol-lez-Alès (30)**, objet de la demande n°016422/KK AC PLU, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le portail de l'autorité environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Cet avis a été adopté par délégation par Christophe CONAN conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Gard

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint Christol Lez Alès
Délibération n° DEL2026-056



L'AN DEUX MILLE VINGT SIX et le 09 juillet, à 20H30.

Séance ordinaire

Le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du Conseil de la Mairie sous la présidence de Jean-Charles BENEZET, Maire.

NOMBRES DE MEMBRES

Au Conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	28

DATE DE LA CONVOCATION

03 juillet 2026.

DATE D'AFFICHAGE

03 juillet 2026.

Mme Marie CAIZERGUES-AÏTMEDJANE a été nommée Secrétaire de séance.

Présents : Mmes et MM. BARBUSSE, BAUCHÉ, BENEZET, BENKEMOUN, CAPPUCCI, CAIZERGUES-AÏTMEDJANE, COUDEYRE, DATO, FOSSET, LOBIER, MARTRE, MATHIEU, MEYNIER, NIEL, PASINETTI, POPOFF, POUECH, ROUX_JP, SOUCHE, THIBONNIER, THOMAS, VIEL.

Pouvoirs : Mme Amanda BERNET (pouvoir à Mme Marie CAIZERGUES-AÏTMEDJANE), M. Thierry BONHOMME (pouvoir à Mme Frédérique COUDEYRE), Mme Céline FONTBONNE (pouvoir à M. Jean-Pierre ROUX), Mme Lucie GUILLOT (pouvoir à M. Michel BAUCHÉ), M. Rudy MONIER (pouvoir donné à M. David BENKEMOUN), Mme Marie-Christine ROUX (pouvoir à Mme Elisabeth DAO).

Absent : M. Enzo KORRICH.

Objet : Urbanisme / Délibération de ne pas soumettre la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU à évaluation environnementale suite à la réception de l'avis conforme de l'autorité environnementale au titre de l'examen ad hoc.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article R.104-12 et suivants ;

VU la délibération du Conseil municipal n° DEL2025-054 en date du 11 décembre 2025 prescrivant la modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Christol Lez Alès ;

VU l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le 29 avril 2026, en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, sur la modification simplifiée n°5 du PLU de Saint-Christol-lez-Alès

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du 11 décembre 2025 susvisée, la procédure de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Christol Lez Alès a été prescrite.

Il explique que conformément à l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme, lorsque la procédure de modification d'un plan local d'urbanisme n'est pas soumise à évaluation environnementale de manière obligatoire, il appartient à l'autorité responsable de l'évolution du plan local d'urbanisme de décider de soumettre ou non cette procédure à évaluation environnementale de manière volontaire ou de saisir l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas ad hoc.

La modification simplifiée du plan local d'urbanisme a donc été soumise pour avis à l'autorité environnementale (MRAE) au titre d'un examen au cas par cas.

L'autorité environnementale a confirmé la décision du Conseil Municipal en estimant que la procédure de modification simplifiée n'était effectivement pas susceptible d'affecter de manière significative l'environnement. Un avis conforme a donc été rendu par l'autorité environnementale conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme,

Le Conseil Municipal est donc ici invité à confirmer, au regard de l'avis de l'autorité environnementale, sa décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale cette procédure de modification simplifiée n° 5 du PLU.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE de :

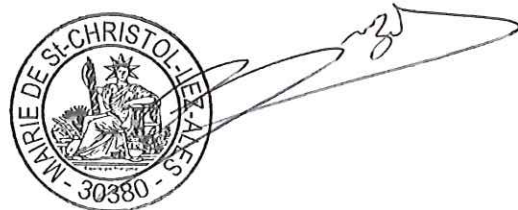
- Confirmer, au regard de l'avis conforme de l'autorité environnementale, que l'objet de la modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme n'est pas susceptible d'affecter de manière significative l'environnement ;
- Confirmer leur décision de ne pas soumettre la modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme de Saint Christol Lez Alès à évaluation environnementale ;

Adoptée par 25 voix 'Pour', zéro 'Contre' (et 03 abstentions).

Fait les jour, mois et an susdits
Au registre sont les signatures
Pour extrait conforme
Fait à ST CHRISTOL LEZ ALES, le 10 juillet 2026.

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :
et publication ou notification du

Le Maire,
Jean-Charles BENEZET



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès du Maire de la Commune de Saint Christol Lez Alès, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérécourse citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Les conditions d'exercice de recours, notamment en termes de délais, sont susceptibles d'être modifiées dans le cadre du dispositif lié à l'épidémie de Covid-19 et à l'état d'urgence sanitaire et de l'application de l'ensemble de la réglementation subséquente.



41 rue des Marmousets
30380 Saint Christol lez Alès
Tél. 04.66.60.74.04

ATTESTATION D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Charles BENEZET, Maire de Saint-Christol-lez-Alès,

Atteste que **la délibération n°DEL2026-056** prise lors du conseil municipal du 09 juillet 2026 **portant / délibération de ne pas soumettre la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU à évaluation environnementale suite à la réception de l’avis conforme de l’autorité environnementale au titre de l’examen ad hoc** a été affiché en Mairie le 17/07/2026 pour une durée minimum d’un mois.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.
Saint-Christol-lez-Alès, le 28/09/2026.

Le Maire,
Jean-Charles BENEZET



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Gard

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint Christol Lez Alès
Délibération n° DEL2026-057



L'AN DEUX MILLE VINGT SIX et le 09 juillet, à 20H30.

Séance ordinaire

Le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du Conseil de la Mairie sous la présidence de Jean-Charles BENEZET, Maire.

NOMBRES DE MEMBRES

Au Conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	28

DATE DE LA CONVOCATION

03 juillet 2026.

DATE D'AFFICHAGE

03 juillet 2026.

Mme Marie CAIZERGUES-AÏTMEDJANE a été nommée Secrétaire de séance.

Présents : Mmes et MM. BARBUSSE, BAUCHÉ, BENEZET, BENKEMOUN, CAPPUCCI, CAIZERGUES-AÏTMEDJANE, COUDEYRE, DATO, FOSSET, LOBIER, MARTRE, MATHIEU, MEYNIER, NIEL, PASINETTI, POPOFF, POUECH, ROUX_JP, SOUCHE, THIBONNIER, THOMAS, VIEL.

Pouvoirs : Mme Amanda BERNET (pouvoir à Mme Marie CAIZERGUES-AÏTMEDJANE), M. Thierry BONHOMME (pouvoir à Mme Frédérique COUDEYRE), Mme Céline FONTBONNE (pouvoir à M. Jean-Pierre ROUX), Mme Lucie GUILLOT (pouvoir à M. Michel BAUCHÉ), M. Rudy MONIER (pouvoir donné à M. David BENKEMOUN), Mme Marie-Christine ROUX (pouvoir à Mme Elisabeth DAO).

Absent : M. Enzo KORRICH.

Objet : *Urbanisme – Modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme – Modalités de consultation du public.*

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment Les articles L.153-45 et suivant et R.153-20 et suivant ;

VU la délibération du Conseil municipal n° 2009-065, en date du 1^{er} septembre 2009, adoptant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Christol Lez Alès ;

VU la délibération du Conseil municipal n° 2025-054, en date du 11 décembre 2025, ayant engagé la modification simplifiée du PLU ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire.

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée du PLU tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être mis à disposition du public, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 : Conformément à l'article L.153-47, le projet de modification simplifiée sera porté à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, propositions et contre-propositions sur le registre prévu à cet effet, durant la **période allant du lundi 03 août au vendredi 25 septembre 2026**. Les pièces constitutives du dossier papier seront mises à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie, à savoir :

- du lundi au vendredi : 8h30 – 12h00 / 13h30 – 17h30
- le premier samedi du mois : 8h30 – 12h00

Article 2 : Le dossier sera également disponible durant la **période allant du lundi 03 août au vendredi 25 septembre 2026** sur le site internet de la commune de Saint Christol Lez Alès à l'adresse suivante : <https://www.saintchristollezales.fr>.

Article 3 : Une publicité concernant cette mise à disposition du dossier du projet auprès du public sera également réalisée dans deux journaux d'annonces légales.

Article 4 : Les observations, propositions et contre-propositions pourront être adressées par courrier électronique à l'adresse suivante : <https://urbanisme@mairie30380.fr>

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition du public, le Maire présentera le bilan devant le Conseil municipal pour délibération et adoption du projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Article 6 : Le bureau d'études ASE (Avenir Sud Environnement) a été retenu pour la réalisation des études nécessaires à la modification simplifiée du PLU.

Article 7 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice en cours.

Article 8 : La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs et sur le site Internet de la commune. Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et une fois les mesures de publicité effectuées.

Adoptée à l'unanimité.

Fait les jour, mois et an susdits
Au registre sont les signatures
Pour extrait conforme
Fait à ST CHRISTOL LEZ ALES, le 10 juillet 2026.

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :
et publication ou notification du

Le Maire,
Jean-Charles BENEZET



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès du Maire de la Commune de Saint Christol Lez Alès, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Les conditions d'exercice de recours, notamment en termes de délais, sont susceptibles d'être modifiées dans le cadre du dispositif lié à l'épidémie de Covid-19 et à l'état d'urgence sanitaire et de l'application de l'ensemble de la réglementation subséquente.



41 rue des Marmousets
30380 Saint Christol lez Alès
Tél. 04.66.60.74.04

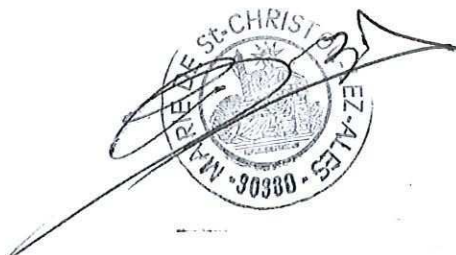
ATTESTATION D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Charles BENEZET, Maire de Saint-Christol-lez-Alès,

Atteste que **la délibération n°DEL2026-057** prise lors du conseil municipal du 09 juillet 2026 **portant modification simplifiée n°5 du Plan Local d’Urbanisme – Modalités de consultation du public** a été affiché en Mairie le 17/07/2026 pour une durée minimum d’un mois.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.
Saint-Christol-lez-Alès, le 28/09/2026.

Le Maire,
Jean-Charles BENEZET





AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par délibération du conseil municipal en date du 11/12/2025, le Maire de Saint-Christol-Lez-Alès a prescrit la mise à disposition du public du projet de 5^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Vu les objectifs de la modification (création d'un sous-secteur U4c et modification du règlement pour la zone IIIAU), une procédure de modification simplifiée a pu être engagée, conformément aux articles L. 153-45 à 48 du code de l'urbanisme.

Le projet de 5^{ème} modification simplifiée du Plan local d'Urbanisme, avant d'être soumis à l'approbation du Conseil Municipal de Saint-Christol-Lez-Alès, fera l'objet d'une mise à disposition du public, du :

- Lundi 03 Aout 2026 au vendredi 25 septembre 2026 inclus.

Le dossier comprendra la nouvelle version du règlement littéral et graphique ainsi qu'une note explicative.

Pendant toute la durée de la mise à disposition du public, chacun pourra prendre connaissance du dossier à l'accueil de la Mairie aux heures habituelles d'ouverture et consigner ses observations sur le registre prévu à cet effet ou les adresser par écrit en Mairie au 41 rue des Marmousets, 30380 Saint-Christol-Lez-Alès, à l'attention de M. le Maire, ou par mail urbanisme@mairie30380.fr

A l'issue de la mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le Maire.

Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification simplifiée n°5 du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de la mise à disposition du public, décider s'il y a lieu d'apporter des corrections au projet de modification simplifiée n°5 du PLU en vue de cette approbation.

Le Maire, Jean-Charles BENEZET





41 rue des Marmousets
30380 Saint Christol lez Alès
Tél. 04.66.60.74.04

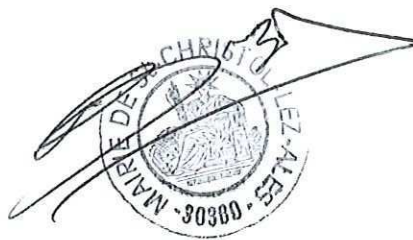
ATTESTATION D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Charles BENEZET, Maire de Saint-Christol-lez-Alès,

Atteste que l'**avis de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme** a été affiché en Mairie à compter du 31 juillet 2026 et ce pendant toute la durée de la mise à disposition, à savoir jusqu'au 25 septembre 2026.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.
Saint-Christol-lez-Alès le 28 septembre 2026

Le Maire,
Jean-Charles BENEZET.



Justificatif de parution

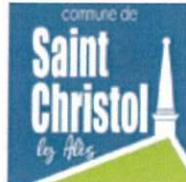
Référence : L34974

Date de parution : 06/07/2026

Support : lereveildumidi.fr

Département : 30 - GARD

Catégorie : APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE



AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Modification simplifiée n°5

du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par délibération du conseil municipal en date du 11/12/2025, le maire de Saint-Christol-lez-Alès a prescrit la mise à disposition du public du projet de 5ème modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Vu les objectifs de la modification (création d'un sous-secteur U4c et modification du règlement pour la zone IIIAU), une procédure de modification simplifiée a pu être engagée, conformément aux articles L. 15345 à 48 du code de l'urbanisme.

Le projet de 5ème modification simplifiée du Plan local d'Urbanisme, avant d'être soumis à l'approbation du conseil municipal de Saint-Christol-lez-Alès, fera l'objet d'une mise à disposition du public du :

Lundi 03 Août 2026 au Vendredi 25 Septembre 2026 inclus

Le dossier comprendra la nouvelle version du règlement littéral et graphique ainsi qu'une note explicative.



Lien de publication :

<https://annoncelegale.lereveildumidi.fr/consultation/L34974>

JUSTIFICATIF DE PARUTION

Cette annonce a été publiée dans son texte intégral, sous réserve d'incident technique :

Le 06/07/2026 à 00h07 dans Objectif Gard (30)

Avec une durée de visibilité de 30 jours

Références : OG103059, 2415

Dossier Client : PLU n°5



Modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Par délibération du conseil municipal en date du 11/12/2025, le maire de Saint-Christol-lez-Alès a prescrit la mise à disposition du public du projet de 5^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Vu les objectifs de la modification (création d'un sous-secteur U4c et modification du règlement pour la zone IIIAU), une procédure de modification simplifiée a pu être engagée, conformément aux articles L.153-45 à 48 du code de l'urbanisme.

Le projet de 5^{ème} modification simplifiée du Plan local d'Urbanisme, avant d'être soumis à l'approbation du conseil municipal de Saint-Christol-lez-Alès, fera l'objet d'une mise à disposition du public du :

Lundi 03 Août 2026 au Vendredi 25 Septembre 2026 inclus.

Le dossier comprendra la nouvelle version du règlement littéral et graphique ainsi qu'une note explicative.

Pendant toute la durée de la mise à disposition du public, chacun pourra prendre connaissance du dossier à l'accueil de la mairie aux heures habituelles d'ouverture et consigner ses observations sur le registre prévu à cet effet ou les adresser par écrit en mairie au 41 rue des Marmousets, 30380 Saint-Christol-lez-Alès, à l'attention de monsieur le maire, ou par mail urbanisme@mairie30380.fr.

A l'issue de la mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le maire.

Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification simplifiée n°5 du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de la mise à disposition du public, décider s'il y a lieu d'apporter des corrections au projet de modification simplifiée n°5 du PLU en vue de cette approbation.

Le maire, Jean-Charles BÉNÉZET.

Consulter cette annonce sur le site de l'éditeur : <https://www.objectifgard.com/annonces-legales/>



Lien vers le certificat de parution

Si rencontrez un problème avec le QR-code, vous pouvez copier/coller l'URL ci-dessous dans votre navigateur :
<https://numericdiffusion.legalplus.fr/advert/6a44da41-1ce8-4001-8bf8-d030c8ea61eb/certificate.html>

Document généré le 6 juillet 2026

M. Samari

Alès, le 15 avril 2026

DGA Développement du Territoire
Service Conseil, planification et ingénierie territoriale
Affaire suivie par : Christel FIETKAU-GORDOT
Tél. : 04 66 56 43 05
Mail : christel.fietkau@alesagglo.fr

N/Réf : PC/LP/CFG

Mairie de Saint-Christol-lez-Alès
A l'attention de M. le Maire

41 rue des Marmousets
30380 SAINT-CHRISTOL-LEZ-ALÈS

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée
n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire,

Vous nous avez fait parvenir pour avis le projet de modification simplifiée n°5 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 9 avril 2026. Cette procédure a pour objet :

- de créer un sous-secteur U4c correspondant à l'emprise de l'ancien site de recherche INRA, compte tenu de l'aboutissement d'un projet de réhabilitation urbaine globale visant notamment à accueillir des logements étudiants ;
- de modifier partiellement le règlement de la zone IIINA correspondant au secteur du Rouret afin d'y autoriser de nouvelles constructions de type maisons de retraite et résidences seniors.

Les modifications apportées n'appellent pas de remarques particulières de la part d'Alès Agglomération dans la mesure où elles permettent de répondre aux objectifs de production fixés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) mais également de développer un habitat adapté aux nouveaux besoins des habitants et aux nouveaux modes de vie, objectif prôné dans le Projet de Territoire et de Transition Écologique 2021.

Alès Agglomération émet de fait un **avis favorable** au projet de modification simplifiée n°5 de votre PLU.

Afin que le service ADS puisse instruire vos demandes d'autorisations d'urbanisme dans les meilleures conditions, je vous remercie de lui transmettre la modification simplifiée n°5 dès que celle-ci sera approuvée par délibération de votre Conseil Municipal. Le dossier devra également être transmis au service SIG à des fins de contrôle et/ou d'intégration. Pour rappel, il est impératif que ce dossier soit conforme au format CNIG attendu.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président
Maire d'Alès
Conseiller Régional Occitanie

Christophe RIVENQ

Alès, le 17 avril 2026

DGA Développement du Territoire
Service Conseil, planification et ingénierie territoriale
Affaire suivie par : Christel FIETKAU-GORDOT
Tél. : 04 66 56 43 05
Mail : scot@payscevennes.fr

N/Réf : PC/LP/CFG

Mairie de Saint-Christol-lez-Alès
A l'attention de M. le Maire

41 rue des Marmousets
30380 SAINT-CHRISTOL-LEZ-ALÈS

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°5
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire,

Conformément au Code de l'Urbanisme, vous nous avez consulté au titre des Personnes Publiques Associées (PPA) pour un avis sur le projet de modification simplifiée n°5 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) que vous nous avez transmis en date du 9 avril 2026.

Cette procédure a pour objet :

- de créer un sous-secteur U4c correspondant à l'emprise de l'ancien site de recherche INRA, compte tenu de l'aboutissement d'un projet de réhabilitation urbaine globale visant notamment à accueillir des logements étudiants ;
- de modifier partiellement le règlement de la zone IIIAU correspondant au secteur du Rouret afin d'y autoriser de nouvelles constructions de type maisons de retraite et résidences seniors.

Après étude du dossier, il apparaît que **le projet de modification simplifiée n°5 de votre PLU est compatible avec le SCoT du Pays des Cévennes** approuvé le 30 décembre 2013. Les modifications apportées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et respectent les prescriptions et préconisations définies dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). En effet, il est notamment fixé comme objectif de créer les conditions de la mixité sociale et générationnelle afin de répondre aux besoins des populations présentes. Le projet de modification simplifiée n°5 répond donc à cet objectif en permettant l'accueil de logements étudiants sur l'ancien site de l'INRA, à proximité immédiate de l'unité d'enseignement et de formation Jacques Prévert, ainsi que d'une maison de retraite et de résidences seniors dans le secteur du Rouret.

Pour rappel, la procédure de révision du SCoT du Pays des Cévennes a été lancée par délibération du Comité Syndical en date du 20 octobre 2022.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président du Syndicat Mixte du
Pays des Cévennes

Christophe RIVENQ



COURRIER ARRIVÉ

28 AVR. 2026

MAIRIE ST CHRISTOL Lez ALES

Nos réf. : Etudes/eg.gpd.pr.fm.sa/26.14
Dossier suivi par :
Fabrice Machelart
☎ 04 66 87 99 16
urbanisme@gard.cci.fr

Monsieur Jean-Charles Bénézet
Maire
Mairie
41 rue des Marmousets
30380 Saint-Christol-lez-Alès

Nîmes, le 21 avril 2026

Objet :
Modification simplifiée n°5 du PLU de Saint-Christol-lez-Alès

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à votre correspondance du 9 avril 2026 concernant la modification simplifiée n°5 du PLU de Saint-Christol-lez-Alès. Nous vous remercions de nous avoir transmis le dossier.

Nous notons que la procédure vise à créer un nouveau sous-secteur U4c au sein de la zone U4 et à réaliser plusieurs ajustements du règlement littéral afin de préciser les règles spécifiques devant s'appliquer au sous-secteur U4c.

Le secteur U4 regroupe des secteurs de la commune déjà urbains et des secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter à vocation d'activités économiques majoritairement. Le secteur U4c a pour destination des activités commerciales et tertiaires, des logements sociaux et étudiants et des équipements publics.

A ce titre, la modification du règlement porte sur :

- la largeur minimale des voiries à créer ou à élargir en zone U4c,
- la distance des constructions par rapport à l'emprise de la voie et aux limites séparatives en zone U4c,
- le stationnement des véhicules dont le nombre devra être adapté aux besoins en ce qui concerne les établissements commerciaux en zone U4c,
- l'ajout des résidences « sénior » comme constructions autorisées dans la zone III AU,
- la suppression des articles 14 relatifs au COS.

L'impact des modifications présentées dans le règlement est favorable à l'installation d'activités économiques.

.../...

Aussi, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard est favorable au projet de modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de Saint-Christol-lez-Alès.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Éric Giraudier
Président

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Giraudier', with a large, stylized flourish at the end.

Sujet : RE: Modification simplifiée N°5 PLU Saint Christol Lez Ales

De : Shania SIMON <shania.simon@gard.chambagri.fr>

Date : 22/04/2026, 15:28

Pour : Stephane SAURAT <stephane.saurat@mairie30380.fr>

COURRIER ARRIVE

22 AVR. 2026

MAIRIE ST CHRISTOL Lez ALES

Bonjour Monsieur Saurat,

La Modification n°5 du PLU de Saint-Christol-lez-Alès ne portant pas sur la zone agricole, ni sur des enjeux agricoles, la **Chambre d'Agriculture n'émet aucun avis sur cette modification mais simplement une remarque.**

Concernant la modification du secteur IIIAU, et pour rappel pour toute zone urbaine ou à urbaniser, nous demandons à ce que les interfaces avec les zones agricoles se fassent au sein de la zone urbaine et à la charge et à la gestion de l'aménageur ; afin de ne pas grever davantage l'espace agricole de la commune.

Bien cordialement,

Shania SIMON

Conseillère urbanisme et foncier

Pôle Territoire



☎ 04 66 04 50 28 - 06 21 62 34 68
✉ shania.simon@gard.chambagri.fr
📍 1120 route de Saint Gilles
CS 38283 - 30942 Nîmes Cedex 9
🌐 gard.chambres-agriculture.fr
📱 @chambagri.fr

De : Stephane SAURAT <stephane.saurat@mairie30380.fr>

Envoyé : jeudi 9 avril 2026 11:08

À : bruno.pouget@gard.gouv.fr <bruno.pouget@gard.gouv.fr>; marion.rossignol@gard.gouv.fr <marion.rossignol@gard.gouv.fr>; f.machelart@gard.cci.fr <f.machelart@gard.cci.fr>; christel.fietkau@alesagglo.fr <christel.fietkau@alesagglo.fr>; laura.girabet@alesagglo.fr <laura.girabet@alesagglo.fr>; christophe.dumas@gard.fr <christophe.dumas@gard.fr>; eric.bousquet@gard.fr <eric.bousquet@gard.fr>; Grégoire GERARD <gregoire.gerard@gard.chambagri.fr>; jp.reygrobelle@les-gardons.fr <jp.reygrobelle@les-gardons.fr>; pref-urbanisme@gard.gouv.fr <pref-urbanisme@gard.gouv.fr>; chambre-de-metiers@cma-gard.fr <chambre-de-metiers@cma-gard.fr>; contact@payscevennes.fr <contact@payscevennes.fr>; petraussesetcevennes@gmail.com <petraussesetcevennes@gmail.com>; a.folcher@piemont-cevenol.fr <a.folcher@piemont-cevenol.fr>

Cc : Olivier GAGLIANO <og@ase-conseil.fr>; David BENKEMOUN <david.benkemoun@mairie30380.fr>

Objet : Modification simplifiée N°5 PLU Saint Christol Lez Ales

Ce message a été envoyé par un expéditeur externe. **Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes sauf si vous connaissez l'expéditeur.**

Madame, Monsieur,

Conformément aux dispositions des articles L. 153-45 à 48 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre les éléments constituant le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de Saint-Christol-lez-Alès :

- Le règlement littéral modifié
- Le règlement graphique modifié
- Une note explicative

<https://avenir-sud-environnement.fromsmash.com/Modification-simplifiee-n5-du-PLU-de-SCLA>

Cette modification a pour objet de :

- Créer un sous-secteur U4c au niveau de la zone U4 du PLU (les terrains INRA)
- Modifier partiellement le règlement de la zone IIIAU (secteur du Rouret) du PLU

Je vous indique que nous procéderons à la mise à disposition du public courant juin 2026, conformément aux modalités de l'article 2 de la délibération de prescription de la modification simplifiée n°5 du PLU.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de mes meilleures salutations.

Bien cordialement.

Stéphane SAURAT

Responsable Service Urbanisme et Foncier

41, rue des Marmousets

30380 Saint Christol lez Alès

Tél : 04 66 60 69 04

Mél : stephane.saurat@mairie30380.fr



Suivez notre actualité sur:

<https://www.saintchristollezales.fr><https://www.facebook.com/saintchristollezales>https://www.instagram.com/saint_christol_lez_ales<https://www.youtube.com/user/saintchristollezales/feed><https://www.saintchristollezales.fr/newsletter><https://www.flickr.com/photos/stchristollezales/albums><https://www.saintchristollezales.fr/application-de-saint-christol-lez-ales/>

Notre environnement est fragile, merci de n'imprimer ce mail qu'en cas de nécessité.

Suivez notre actualité sur:

<https://www.saintchristollezales.fr><https://www.facebook.com/saintchristollezales>https://www.instagram.com/saint_christol_lez_ales<https://www.youtube.com/user/saintchristollezales/feed><https://www.saintchristollezales.fr/newsletter><https://www.flickr.com/photos/stchristollezales/albums><https://www.saintchristollezales.fr/application-de-saint-christol-lez-ales/>

Notre environnement est fragile, merci de n'imprimer ce mail qu'en cas de nécessité.



**Direction
Générale Adjointe
Développement et
Cadre de Vie**

**Direction de
l'Attractivité
du Territoire**

**Direction Adjointe
Aménagement du
Territoire et
Fonds Européens**

Affaire suivie par :
Christophe DUMAS

Tél. : 06 37 92 61 66

Courriel :

urbanisme@gard.fr

Réf : CD/CM/2026/39

COURRIER ARRIVE

12 MAI 2026

MAIRIE ST CHRISTOL LEZ ALES

Nîmes, le

11 MAI 2026

Monsieur Jean-Charles BENEZET
Maire de Saint-Christol-lez-Alès
Hôtel de Ville
41 Rue des Marmousets

30380 SAINT-CHRISTOL-LEZ-ALES

Objet : Avis du Département – 5^{ème} Modification Simplifiée du PLU

Monsieur le Maire,

Le projet de 5^{ème} modification simplifiée du PLU que vous avez prescrit par arrêté, conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, m'a bien été transmis avant la mise à disposition du public.

J'ai bien pris note que cette modification concerne :

- La création d'un sous-secteur U4c au niveau de la zone U4 du PLU (les terrains INRA) ;
- La modification partielle du règlement de la zone IIIAU (secteur du Rouret) du PLU.

Compte tenu du dossier fourni, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'Administration départementale ci-joint.

Je note toutefois que vous n'avez pas intégré à cette procédure les modifications liées au nouveau Règlement de Voirie Départementale, comme évoqué dans mon courrier du 12 juillet 2023, en annexe pour mémoire. Cela devra être fait dans la prochaine procédure.

Je vous invite à me faire parvenir un exemplaire du PLU de votre commune modifié et opposable (lien de téléchargement uniquement).

La Direction de l'Attractivité du Territoire, notamment en charge de la coordination des interventions en matière d'urbanisme au niveau de l'Administration départementale, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

La Présidente

Document signé électroniquement
le 09/05/2026
Olivier GAILLARD
Conseiller départemental (Olivier Gaillard)



AVIS DU DEPARTEMENT

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Commune de SAINT-CHRISTOL-LEZ-ALES

Le Maire de Saint-Christol-lez-Alès a décidé la 5^{ème} modification simplifiée du document d'urbanisme de la commune.

Ce dossier a été transmis au Conseil départemental du Gard en date du 9 avril 2026 et vise à permettre :

- La création d'un sous-secteur U4c au niveau de la zone U4 du PLU (les terrains INRA) ;
- La modification partielle du règlement de la zone IIIAU (secteur du Rouret) du PLU ;
- La suppression de la notion de COS dans toutes les zones.

Préambule

1. Schéma Départemental des Mobilités (SDM)

Le Département, en tant que gestionnaire du réseau routier, se doit d'assurer les grandes mobilités et les connexions entre les différents pôles d'activité départementaux. Le SDM, adopté par l'Assemblée départementale le 21 avril 2023, poursuit plusieurs objectifs qui doivent permettre d'affirmer la politique de mobilité du Département et de définir les principes de gestion et d'entretien du patrimoine routier.

Il constitue également un outil d'aide à la programmation et à la planification des aménagements cyclables qu'ils soient à réaliser par le Département, les communes ou les communautés de communes et fixe les modalités techniques et financières qui permettront de favoriser l'usage de ce mode de déplacement.

2. Le Règlement de Voirie Départemental (RVD)

Le Département, propriétaire et gestionnaire des voiries départementales, a adopté en 2023 le Règlement de voirie Départemental. Celui-ci définit des marges de recul des constructions hors et en agglomération selon le classement de ces voies en fonction du trafic. Trois niveaux ont été définis :

- voirie de niveau structurant : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée,
- voirie de niveau de liaison : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée,
- voirie de niveau de proximité : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée,
- voie verte : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.

Ainsi pour les communes couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) / plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), les marges de recul/de retrait s'appliquent à toutes les constructions situées :

- En zone agricole
- En zone naturelle
- En zone A Urbaniser
- En zone U

Toutes les marges de retrait s'apprécient en projection horizontale.

En ce qui concerne les accès situés hors agglomération : toute création ou changement de destination ou de transformation d'usage est soumise à avis du gestionnaire des routes départementales du secteur concerné.

Hors agglomération, le Département se réserve le droit d'interdire ou de limiter le nombre d'accès pour raison de sécurité, aucune création d'accès n'étant autorisée sur le réseau structurant.

⇒ Ces deux documents majeurs pour le Département ont été communiqués par courrier aux communes le 12 juillet 2023 pour prise en compte (Cf. courrier en PJ).

I. Création du sous-secteur U4c

Ce nouveau secteur correspond aux anciens terrains de l'INRA, actuellement concernés par un zonage U4a. Cette évolution vise à y autoriser des activités commerciales et tertiaires, des logements sociaux et étudiants et des équipements publics.

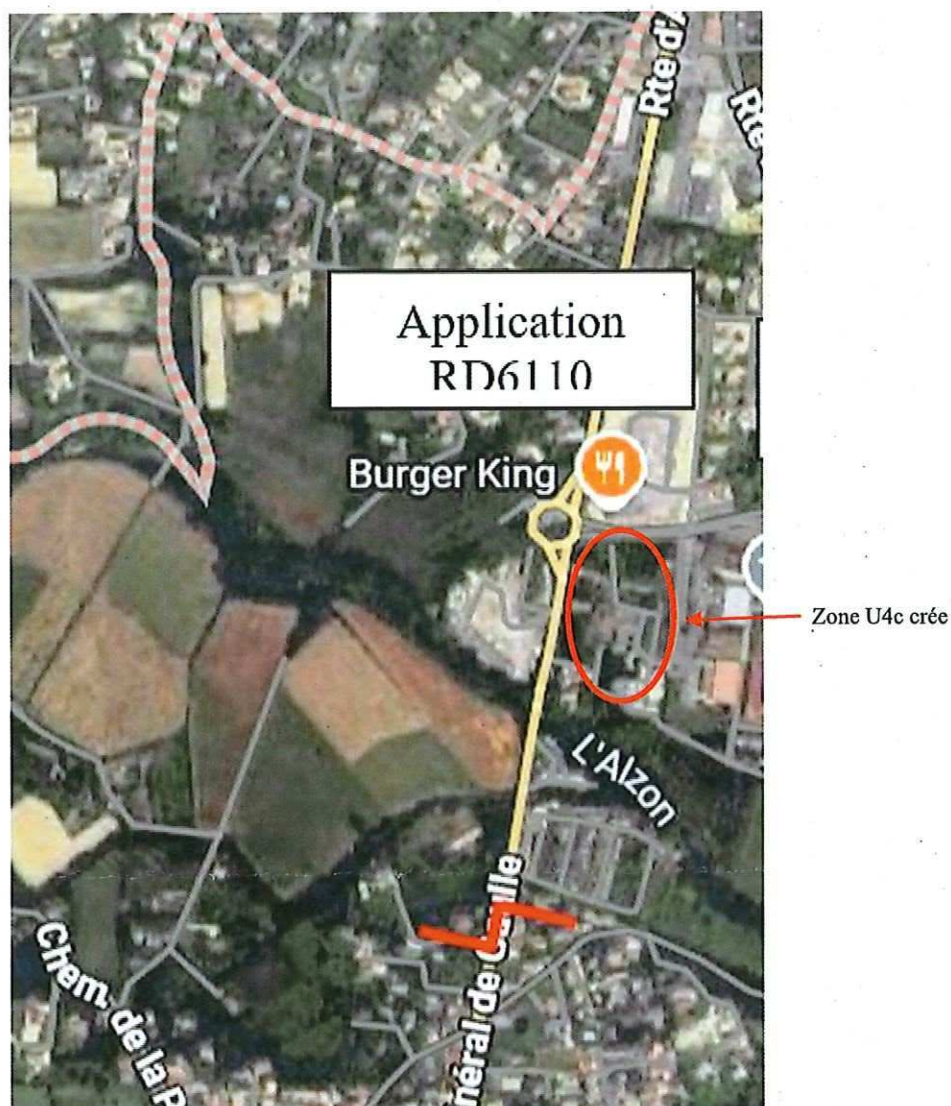
L'article 6 de la zone U4 indique que « *les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de :*

- *35 m de part et d'autre de l'axe de la RD 6110 et de sa déviation hors agglomération ;*
- *25 m de part et d'autre de l'axe de la RD 6110 et de sa déviation en agglomération, de la RD 24 ;*
- *15 m de part et d'autre de l'axe de la RD 325 ».*

Cette mention fait écho au Règlement de Voirie Départemental de 2014. Or un nouveau RVD a été adopté en juillet 2023 (Cf. Courrier ci-joint), modifiant d'une part les distances de marges de recul et d'autre part les modalités d'application de celles-ci.

Ainsi, au titre du RVD 2023, les RD6110 et RD24 font l'objet d'une marge de recul de 25mètres par rapport à son axe dans les conditions transmises dans le Porter à Connaissance communiqué à l'occasion de la révision du PLU.

Il convient de faire figurer sur les plans de zonage les retraits à minima tels que demandés par le RVD (soit 25mètres par rapport à l'axe pour les RD24 et 6110) :



Il convient de préciser que les accès directs sur la RD6110 pour ce sous-secteur sont interdits.

Le reste des modifications apportées pour ce secteur ne concerne pas le Département.

II. Modification du règlement de la zone IIIAU

L'objectif de cette modification porte sur l'autorisation, en zone IIIAU (secteur du Rouret), « de maisons de retraite, de résidences sénior ».

Cette proposition n'appelle pas de remarque du Département.

III. Modification générale apportée au règlement

Il s'agit ici de prendre en compte la suppression de la notion de COS (Coefficient d'occupation des sols), abrogée par la loi Alur en 2014 : tous les articles 14 relatifs au COS sont donc supprimés.

Le Département en prend note.

ANNEXE



DGA
Mobilité et Logistique

Direction d'Appui

Service Appui Juridique
Actes et Contentieux

Affaire suivie par
Séverine MARTINEZ

☎ 04.66.70.53.40
severine.martinez@gard.fr

Nîmes
le 12 JUIL. 2023

OBJET : Révision du règlement de Voirie Départemental (RVD)

Madame le Maire, Monsieur le Maire,

Le Règlement de Voirie Départemental, élaboré en 2015, nécessitait une mise à jour de certaines de ses dispositions au regard des procédures internes et de la réglementation, et des clarifications dans l'interprétation de quelques articles.

Cette révision renforce la lisibilité de la politique départementale et l'homogénéisation des pratiques sur l'ensemble du territoire.

L'architecture de l'ancien Règlement de Voirie Départemental a été conservée.

Les principales modifications concernent :

- la revalorisation des redevances exigées dans le cadre des autorisations de voirie
- la mise à jour du barème des interventions en régie
- la clarification de certaines définitions et pratiques
- le rappel des procédures contentieuses des atteintes au domaine public routier
- les règles d'urbanisme de votre commune à appliquer au droit des routes départementales, en raison des prescriptions inhérentes aux marges de retrait. L'objectif est de préserver le linéaire routier départemental ainsi que les pétitionnaires des contraintes relatives aux routes départementales en matière de nuisances liées au bruit et à la sécurité, tout en permettant le développement de l'habitat et des activités aux abords de celles-ci.

Le Département a adopté son nouveau règlement de voirie le 30 juin 2023. Vous pouvez le consulter via les sites <https://www.inforoute30.fr/#informations> et <https://www.gard.fr/le-gard-au-quotidien/routes-mobilites/>

Il est donc aujourd'hui opportun de procéder aux différentes évolutions de vos documents d'urbanisme afin de les rendre conformes au nouveau Règlement de Voirie Départemental.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Vice-président
délégué aux Infrastructures routières

Document signé électroniquement
le 12/07/2023
Martin ESCOFFIER
Conseiller départemental (Martin Escoffier)

ANNEXE



DGA
Mobilité et Logistique

Direction d'Appui

Service Appui Juridique
Actes et Contentieux

Affaire suivie par
Séverine MARTINEZ

☎ 04.66.70.53.40
severine.martinez@gard.fr

Nîmes
le 12 JUIL. 2023

OBJET : Révision du règlement de Voirie Départemental (RVD)

Madame le Maire, Monsieur le Maire,

Le Règlement de Voirie Départemental, élaboré en 2015, nécessitait une mise à jour de certaines de ses dispositions au regard des procédures internes et de la réglementation, et des clarifications dans l'interprétation de quelques articles.

Cette révision renforce la lisibilité de la politique départementale et l'homogénéisation des pratiques sur l'ensemble du territoire.

L'architecture de l'ancien Règlement de Voirie Départemental a été conservée.

Les principales modifications concernent :

- la revalorisation des redevances exigées dans le cadre des autorisations de voirie
- la mise à jour du barème des interventions en régie
- la clarification de certaines définitions et pratiques
- le rappel des procédures contentieuses des atteintes au domaine public routier
- les règles d'urbanisme de votre commune à appliquer au droit des routes départementales, en raison des prescriptions inhérentes aux marges de retrait. L'objectif est de préserver le linéaire routier départemental ainsi que les pétitionnaires des contraintes relatives aux routes départementales en matière de nuisances liées au bruit et à la sécurité, tout en permettant le développement de l'habitat et des activités aux abords de celles-ci.

Le Département a adopté son nouveau règlement de voirie le 30 juin 2023. Vous pouvez le consulter via les sites <https://www.inforoute30.fr/#informations> et <https://www.gard.fr/le-gard-au-quotidien/routes-mobilites/>

Il est donc aujourd'hui opportun de procéder aux différentes évolutions de vos documents d'urbanisme afin de les rendre conformes au nouveau Règlement de Voirie Départemental.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Vice-président
délégué aux Infrastructures routières

Document signé électroniquement
le 12/07/2023
Martin DELORD
Conseiller départemental (PS-PRG Delord)



**PRÉFET
DU GARD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Le préfet

à

Monsieur le maire

30380 – SAINT CHRISTOL LEZ ALES

Service aménagement territorial Cévennes

Réf : SATC/ADE/BP n° 25-2026

Affaire suivie par : Bruno POUGET

Tél. : 04 66 56 27 84

bruno.pouget@gard.gouv.fr

Alès, le **- 2 JUL. 2026**

Objet : Modification Simplifiée n° 5 du PLU

Réf : Notification du dossier le 9 avril 2026

Vous m'avez transmis pour examen, le 9 avril 2026, le dossier du projet de modification simplifiée n° 5 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

La présente procédure a pour objets :

- 1 - la création, sur le plan graphique, d'un nouveau sous-secteur U4c (anciens terrains de l'INRA actuellement en zone U4a) au sein de la zone U4 avec un règlement écrit spécifique associé ;
- 2 - la modification du règlement écrit de la zone IIIAU (secteur du Rouret) afin d'y autoriser les résidences seniors ;
- 3 - la suppression des articles 14 de chaque zone du règlement écrit qui faisait référence à la notion de COS abrogée par la loi ALUR de 2014.

Après lecture et examen du dossier, il appelle de ma part les observations suivantes :

→ Sur le fond

1 - Concernant la création du sous-secteur U4c, je n'ai pas de remarque particulière.

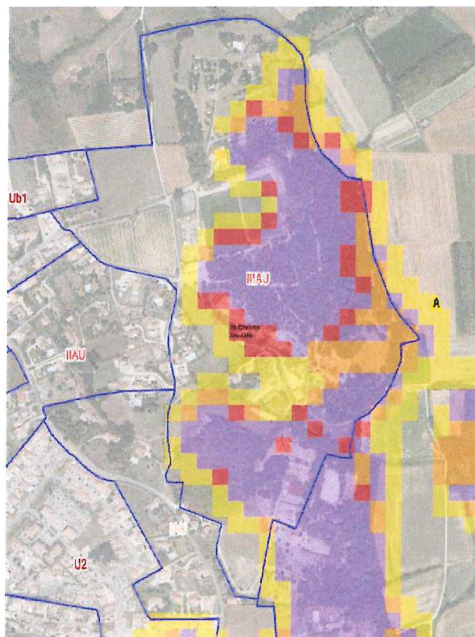
2 - Concernant la modification du règlement de la zone IIIAU, pour rappel, le PLU de Saint Christol lez Alès datant de 2009, il ne peut bénéficier de la modernisation du règlement écrit du 1^{er} janvier 2016.

De fait, il ne peut utiliser que les destinations issues de l'ancien article R.123-9 du Code de l'urbanisme, à savoir : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt et **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**.

Le PLU actuellement opposable mentionne les destinations qui sont autorisées dans cette zone IIIAU : les « maisons de retraite » et « résidences seniors » n'étant pas des destinations mais uniquement des précisions à la destination « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif », elles ne peuvent qu'être rajoutées à l'article 2 en précision de cette dernière destination.

Il faut donc enlever « maisons de retraite » et « résidences seniors » de la vocation de la zone.

Compte tenu de la surface importante de la zone IIIAU (environ 33,2 ha) et du fort risque feu de forêt qui l'impacte, la délimitation d'un périmètre exempt de tout risque permettrait d'orienter les projets.



La réalisation d'un sous-secteur pour accueillir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif répondra à cet enjeu.

3 - Concernant la suppression des articles 14 du règlement écrit faisant référence à la notion de COS, je n'ai pas de remarque particulière.

Enfin, j'attire votre attention sur les conséquences de la non-conformité, depuis de nombreuses années, de votre système d'assainissement qui risquent, prochainement, de compromettre vos projets de développement, notamment ceux concernant la « friche INRA ».

→ Sur la forme

Pour rappel, et afin d'assurer une meilleure sécurité juridique de cette procédure, il convient de préciser par délibération les modalités de mise à disposition du public conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme et non pas par arrêté du maire comme indiqué dans la délibération d'intention du 11 décembre 2025.

Ce dossier ne soulève pas d'autre d'observation de ma part.
Ce courrier doit être joint au dossier qui sera mis à disposition du public.

Pour le préfet et par délégation
La sous-préfète du Vigan

Anne LEVASSEUR

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Nous habitons au 390 Dupont du Cloître depuis fin 2008.
Compte tenu de ce à quoi nous avons échappé (Pédale, foot en salle, restauration rapide et ...) projet qui aurait entraîné des nuisances multiples, nous ne pouvons pas opposer, sur le principe, ~~à~~ la construction d'une résidence Services.

Néanmoins, nous nous questionnons sur les impacts possibles sur l'ensemble de la zone III AU. En effet, les aménagements occasionnés (allongement de la voirie, recaractérisation au tout à l'égout, adoption de nouvelles normes d'énergie) ne risquent-ils pas, par effet domino, d'entraîner des projets d'urbanisation préjudiciables en modifiant grandement et définitivement l'espace autour de ce magnifique Parc du ROURET.

Ne serait-il ^{pas} nécessaire et important d'avoir un vision global, à long terme de l'aménagement de cette zone, ce pourrait être de la compenser, au départ du Parc du ROURET, en utilisant ce qui reste de la prairie.

Tout signataire, aujourd'hui, pourrait utilement indiquer cette perspective. Les habitants de St Charles les Ales, mais pas seulement, sont attachés à cette zone qu'ils apprécient beaucoup. Dans cette mesure, associer les citoyens à l'élaboration d'un projet ne serait-il pas intéressant ? fédérateur ?

Madame et Monsieur Alain DUBOIS.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Gard

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint Christol Lez Alès
Délibération n° DEL2026-066



L'AN DEUX MILLE VINGT SIX et le 1^{er} octobre, à 20H30.

Séance ordinaire

Le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du Conseil de la Mairie sous la présidence de Jean-Charles BENEZET, Maire.

NOMBRES DE MEMBRES

Au Conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	29

DATE DE LA CONVOCATION

25 septembre 2026.

DATE D'AFFICHAGE

25 septembre 2026.

M. Jean-Pierre ROUX a été nommé Secrétaire de séance.

Présents : Mmes et MM. BARBUSSE, BAUCHÉ, BENEZET, BENKEMOUN, BERNET, BONHOMME, CAIZERGUES-AÏTMEDJANE, CAPPUCCI, COUDEYRE, DATO, FONTBONNE, FOSSET, GUILLOT, KORRICH, LOBIER, MATHIEU, MEYNIER, NIEL, POPOFF, POUECH, ROUX_MC, ROUX_JP, SOUCHE, THIBONNIER, THOMAS, VIEL.

Pouvoirs : Mme Valérie MARTRE (pouvoir donné à Mme Odile FOSSET), M. Rudy MONIER (pouvoir donné à M. Jérôme MEYNIER), Mme Josette PASINETTI (pouvoir à Mme Nathalie THIBONNIER).

Objet : Urbanisme — Approbation de la modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme.

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2131-1 et L. 2131-2 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8, L. 133-2, L. 153-40, L. 153-41 et L. 153-45 à L. 153-48 dans leur rédaction antérieure à la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025, ainsi que ses articles R. 104-12 et R. 104-33 à R. 104-37 ;

VU la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, notamment le VI de son article 1^{er} aux termes duquel les dispositions des I à V de cet article, entrées en vigueur le 26 mai 2026, « ne s'appliquent pas aux procédures d'évolution des schémas de cohérence territoriale ou des plans locaux d'urbanisme en cours à cette date » ;

VU la délibération n° 2009-065 du conseil municipal du 1^{er} septembre 2009 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune ;

VU les délibérations approuvant les évolutions successives du plan local d'urbanisme : modification simplifiée n° 1 du 15 janvier 2013, modification n° 1 du 17 novembre 2015 (délibération n° DEL2015-083), modification simplifiée n° 2 du 23 mai 2018 (délibération n° DEL2018-0039), modification simplifiée n° 3 du 15 mai 2019 (délibération n° DEL2019-0035) et modification simplifiée n° 4 du 25 novembre 2021 (délibération n° DEL2021-058) ;

VU la délibération n° DEL2015-068 du 20 octobre 2015 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n° DEL2025-054 du conseil municipal du 11 décembre 2025 prescrivant la modification simplifiée n° 5 du plan local d'urbanisme ;

VU la notification du projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, intervenue le 9 avril 2026 ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées : Alès Agglomération le 15 avril 2026, le Syndicat mixte du Pays des Cévennes le 17 avril 2026, la chambre de commerce et d'industrie du Gard le 21 avril 2026, la chambre d'agriculture du Gard le 22 avril 2026, le Conseil départemental du Gard le 11 mai 2026 et la direction départementale des territoires et de la mer du Gard le 2 juillet 2026 ;

VU l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale rendu le 29 avril 2026 par la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (saisine n° 016422/KK AC PLU), en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération n° DEL2026-056 du conseil municipal du 9 juillet 2026 décidant de ne pas soumettre la modification simplifiée n° 5 du plan local d'urbanisme à évaluation environnementale ;

VU la délibération n° DEL2026-057 du conseil municipal du 9 juillet 2026 fixant les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 5 ;

VU l'avis de mise à disposition du public signé de Monsieur le Maire, affiché en mairie le 31 juillet 2026 et publié dans les journaux d'annonces légales ;

VU la mise à disposition du public du dossier, organisée du lundi 3 août au vendredi 25 septembre 2026 inclus, en mairie aux jours et heures d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune ;

VU le registre d'observations, clos et signé par Monsieur le Maire le 25 septembre 2026 ;

VU le bilan de la mise à disposition du public, annexé à la présente délibération ;

VU le dossier de modification simplifiée n° 5 du plan local d'urbanisme, comprenant le rapport de présentation, le règlement littéral et le règlement graphique, dans leur version modifiée pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées ;

VU le rapport de la commission Urbanisme et Aménagement de la Ville en date du 29 septembre 2026 ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire présentant le bilan de la mise à disposition du public ;

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée n° 5 du plan local d'urbanisme a pour objet, d'une part, de créer un sous-secteur U4c au sein de la zone U4 correspondant à l'emprise de l'ancien site de recherche de l'INRA et d'adapter en conséquence le règlement de cette zone afin de permettre la réalisation d'une opération de réhabilitation urbaine comportant notamment des logements étudiants et des logements locatifs sociaux, d'autre part de préciser les constructions admises en zone IIIAU (secteur du Rouret) et, enfin, de supprimer les articles 14 relatifs au coefficient d'occupation des sols, notion abrogée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

CONSIDÉRANT que ces modifications n'ont pour effet ni de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ni d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme, et qu'elles pouvaient en conséquence être effectuées selon la procédure de modification simplifiée ;

CONSIDÉRANT que la procédure, prescrite par la délibération n° DEL2025-054 du 11 décembre 2025, constituait une procédure d'évolution du plan local d'urbanisme en cours au 26 mai 2026, et qu'elle demeure en conséquence régie par les articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie a rendu, le 29 avril 2026, un avis conforme dispensant la modification simplifiée n° 5 d'évaluation environnementale, et

que le conseil municipal a confirmé sa décision de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale par délibération n° DEL2026-056 du 9 juillet 2026 ;

CONSIDÉRANT qu'aucun des avis émis par les personnes publiques associées n'est défavorable, et que le Syndicat mixte du Pays des Cévennes a confirmé la compatibilité du projet avec le schéma de cohérence territoriale du Pays des Cévennes approuvé le 30 décembre 2013 ;

CONSIDÉRANT que les modalités de la mise à disposition du public ont été portées à la connaissance du public plus de huit jours avant son ouverture, conformément au troisième alinéa de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, et que le dossier est demeuré consultable en mairie et sur le site internet de la commune pendant toute la durée de la mise à disposition ;

CONSIDÉRANT qu'une seule observation a été formulée par le public pendant la durée de la mise à disposition, sur le registre tenu en mairie ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu, conformément au dernier alinéa de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, d'apporter au projet trois modifications afin de tenir compte des avis de la direction départementale des territoires et de la mer du Gard et du Conseil départemental du Gard, et que ces modifications, de portée limitée, ne remettent en cause ni le périmètre du sous-secteur U4c, ni les destinations admises, ni les droits à construire résultant du projet mis à disposition du public ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1^{er} :

D'approuver la modification simplifiée n° 5 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Christol-Lez-Alès, telle qu'elle est annexée à la présente délibération et qui comprend le rapport de présentation, le règlement littéral et le règlement graphique modifiés.

Article 2 :

De préciser que le projet approuvé intègre, par rapport au projet mis à disposition du public, les deux modifications suivantes, apportées pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées :

1° au règlement littéral, la reformulation du chapeau de la zone IIIAU, afin que les maisons de retraite et les résidences sénior y figurent non comme des destinations mais comme des précisions de la destination « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif », pour tenir compte de l'avis de la direction départementale des territoires et de la mer du Gard du 2 juillet 2026 ;

2° au règlement littéral, l'ajout à l'article 3 de la zone U4 d'un alinéa mentionnant expressément le sous-secteur U4c pour l'interdiction des accès directs nouveaux sur la RD 6110 et sa déviation, pour tenir compte de l'avis du Conseil départemental du Gard du 11 mai 2026 ;

Article 3 :

De prendre acte que les observations relatives à l'intégration complète du règlement de voirie départemental du 30 juin 2023, à la délimitation au sein de la zone IIIAU d'un périmètre exempt de risque de feu de forêt, au traitement des interfaces avec les zones agricoles et à la mise en conformité du système d'assainissement excèdent l'objet de la présente procédure, et qu'elles seront examinées dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme prescrite par délibération n° DEL2015-068 du 20 octobre 2015 et, s'agissant de l'assainissement, dans le cadre de la programmation des travaux.

Article 4 :

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera publiée dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales. Elle sera transmise à Madame la Préfète du Gard.

Article 5 :

Conformément à l'article L. 153-48 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à la présente procédure, la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à Madame la Préfète du Gard dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article 6 :

Le dossier du plan local d'urbanisme modifié sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune. Il sera transmis à Alès Agglomération, pour ses services chargés des autorisations du droit des sols et du système d'information géographique, dans un format conforme au standard CNIG, et versé au portail national de l'urbanisme en application de l'article L. 133-2 du code de l'urbanisme.

Article 7 :

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Adoptée par 26 voix 'Pour', zéro 'Contre' (et 03 abstentions).

Fait les jour, mois et an susdits

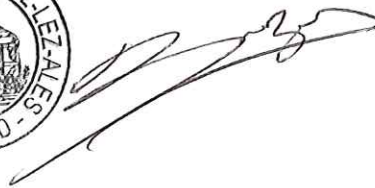
Au registre sont les signatures

Pour extrait conforme

Fait à ST CHRISTOL LEZ ALES, le 05 octobre 2026.

Le Secrétaire de séance
Jean-Pierre ROUX

Le Maire,
Jean-Charles BENEZET



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès du Maire de la Commune de Saint Christol Lez Alès, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Les conditions d'exercice de recours, notamment en termes de délais, sont susceptibles d'être modifiées dans le cadre du dispositif lié à l'épidémie de Covid-19 et à l'état d'urgence sanitaire et de l'application de l'ensemble de la réglementation subséquente.