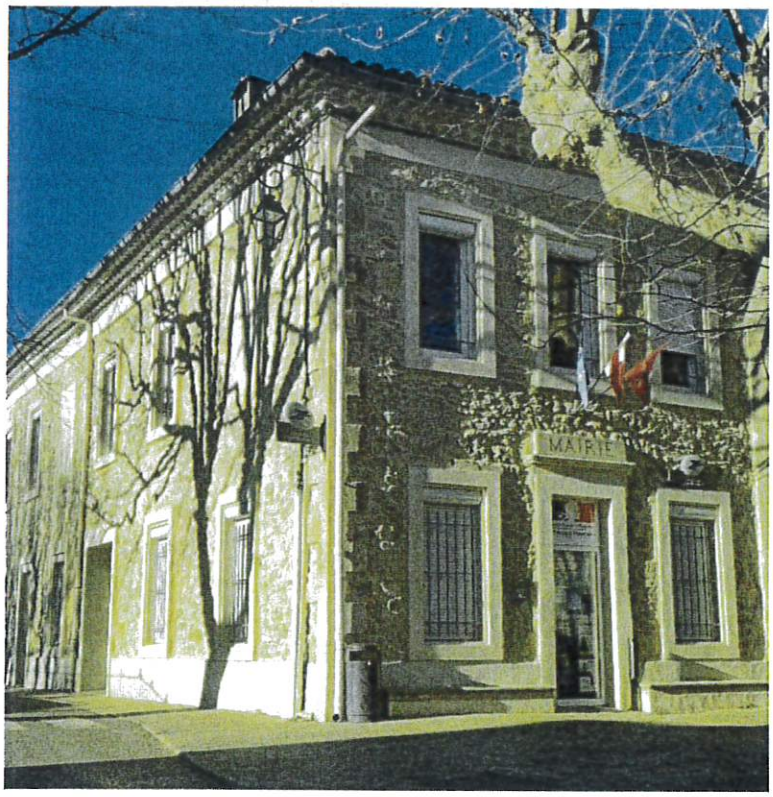
DEPARTEMENT DU GARD (30)

COMMUNE DE FONS (30730)

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET LA MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT



PIECE D : REGISTRE D'ENQUETE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT GARD

COMMUNE FONS OUTRE GARDON

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

COMMUNE DE FONS-OUTRE-GARDON (Gard)

relatif à :

1) Urbanisme
2) Zonage Assainissement

réf. 501 051

Berger Levrault

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : 1) PLU
2) Zonage assainissement

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2025 0092 en date du 28/10/2025 de

☐ M. le Maire de : FONS

☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur : Alain ORIOL

M _____ qualité _____

Membres titulaires : M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

Membres suppléants : M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 17 NOV 8h. au 19 DEC 2025 19h.

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie de Fons Outre Garlon

Autres lieux de consultation du dossier : _____

Registre d'enquête :

comportant 25 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

_____

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : _____

_____

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les 17 NOV de 15 à 18h30 et de _____ à _____

les 27 NOV de 15 à 18h30 et de _____ à _____

les 10 DEC de 9 à 12h et de _____ à _____

les 19 DEC de 16 à 19h et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

extraits des textes réglementaires en page 26

PREMIÈRE JOURNÉE 17 Nov à 8h

Les 17 Nov. de 15h heures à 18h30 heures

Observations de M[1]

1) M^me Firoud expose un pb de limite entre zone A et zone B qui impacte ses projets.

Reviendra le 10/12/2025

Elém. du Pb : un terrain constructible devient inconstructible
1ère ref : cadastre N° 1290

---

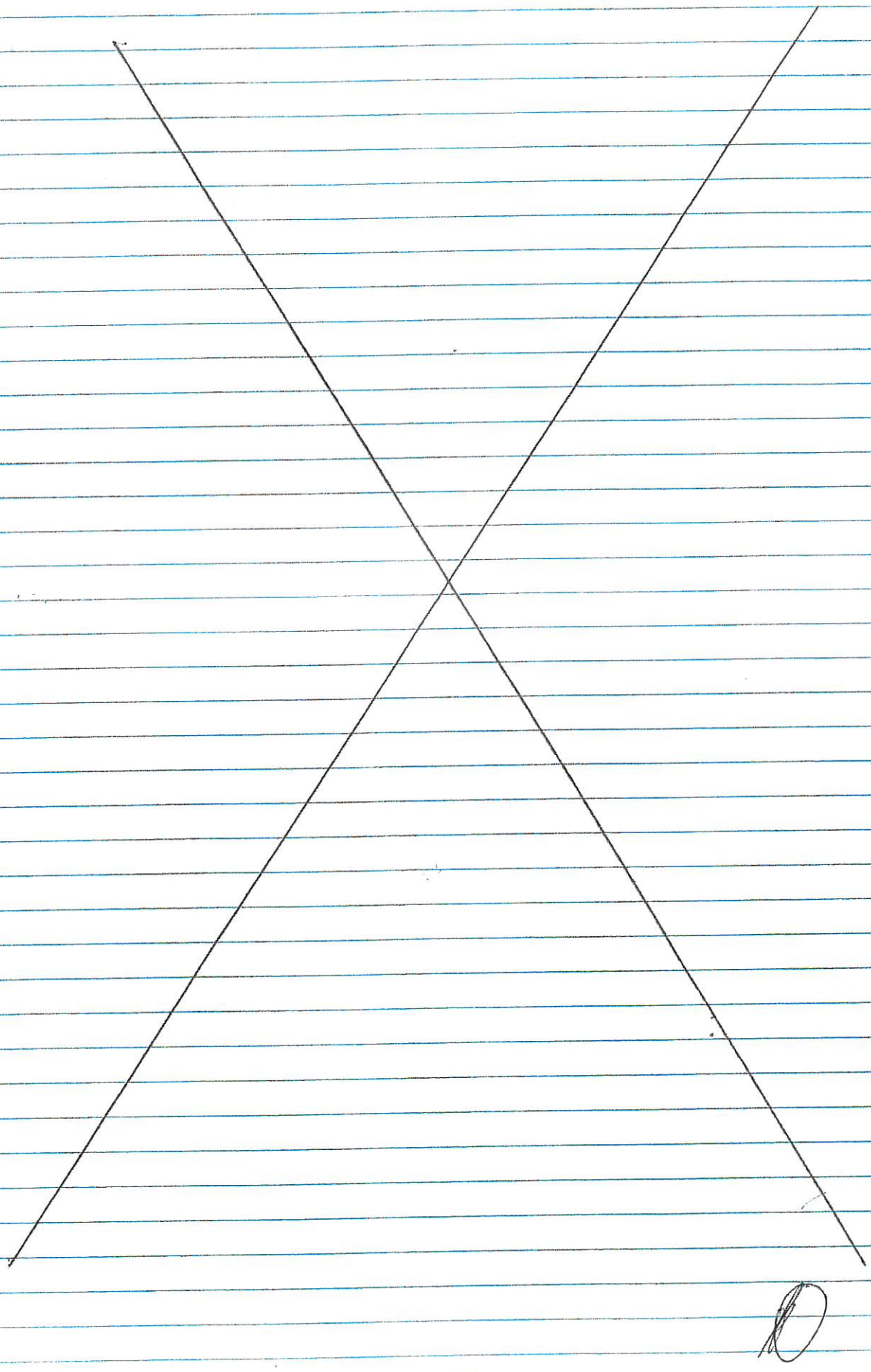
2) Mr CLAVEL Vu la modification du PLU
pouvez vous me confirmer que la construction d'un abri voiture est autorisé entre ma maison et le mur de clôture existant en limite de la voie publique

3 pièces jointes.

(2) → état actuel
(3) → projet refusé d'où la question de M^r Clavel

10

[1] Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.



NOTICE PAYSAGERE :

État initial du terrain :
Le terrain, objet de la demande est situé 291 rue Georges Brassens 30730 FONS OUTRE GARDON
Ses références cadastrales sont section B n° 674.
Le terrain est plat, l'implantation au sol de la construction ne comportera pas de contraintes particulières.

Description du projet :
La maison offrira un style contemporain, les volumes seront simples, à la lecture fluide, le principe primordial étant d'offrir une composition architecturale harmonieuse.

L'habitation sera un RDC sur VS 60 cm.
La construction aura une hauteur de 3.25 m à l'acrotère par rapport au TN (voir PCMI3 coupe).

La toiture sera un toit terrasse non accessible.

Desserte par les réseaux :
Tous les raccordements seront réalisés par des canalisations sous-terraines et réseaux sous-terrains. Ces réseaux seront raccordés au réseau public de distribution existant conformément aux prescriptions définies par le règlement.

Traitement des EP :
La maison sera équipée de cheneaux et de leurs descentes.
Les EP seront évacuées vers le bassin prévu à cet effet

Bassin de rétention : 172.50 x 25 = 4312.50 soit environ 5 m3
dimensionnement 13 m x 0.60 m x 0.60 m

Matériaux et couleurs de construction :
Les murs extérieurs seront maçonnés et enduits taloché fin de couleur blanc.

Les menuiseries seront en PVC/Alu gris RAL 7016 avec volets roulants intégrés dans la maçonnerie. La porte d'entrée sera grise RAL 7016.

Stationnement des véhicules:
Conformement au reglement, 1 place de stationnement sera réalisée en dehors des voies publiques.

Traitement des espaces libres :
L'espace autour de la maison sera aménagé en jardin. Les espaces non bâtis seront végétalisés.
Les arbres existants seront conservés.

Emprise au sol :
maison : 123.80 m²
garage : 17.57 m²
terrasse : 26.60 m²
perron : 4.53 m²

Total E.S : 172.50 m²
soit 27.47 % de la superficie du terrain

Pour être annexé à l'arrêté
en date de ce jour.
A FONS
16 MARS 2023
Le Maire

Clôtures :
en limites des voies publiques les clôtures sont existantes, en limites séparative, elle sera constituée d'un grillage à claire voie à large maille de couleur verte transparent à l'écoulement des eaux doublé d'une haie végétale

PCMI6 Représentation graphique

Photo 1

Photo 2

Photo 3

Photo 4

Dossier exclusivement de permis de construire, ces documents ne sont pas des plans d'exécution

SoConcept

Notice - Insertion - Photographies	
M. CLAVEL JEREMY	PCMI4 - 6 - 7 - 8

NOTICE PAYSAGERE :

État initial du terrain :
Le terrain, objet de la demande est situé 291 rue Georges Brassens 30730 FONS OUTRE GARDON
Ses références cadastrales sont section B n° 674.
Le terrain est plat, l'implantation au sol de la construction ne comportera pas de contraintes particulières.

Description du projet :
La maison offrira un style contemporain, les volumes seront simples, à la lecture fluide, le principe primordial étant d'offrir une composition architecturale harmonieuse.

L'habitation sera un RDC sur VS 60 cm.
La construction aura une hauteur de 3.25 m à l'acrotère par rapport au TN (voir PCMI3 coupe).

La toiture sera un toit terrasse non accessible.

Desserte par les réseaux :
Tous les raccordements seront réalisés par des canalisations sous-terraines et réseaux sous-terrains. Ces réseaux seront raccordés au réseau public de distribution existant conformément aux prescriptions définies par le règlement.

Traitement des EP :
La maison sera équipée de cheneaux et de leurs descentes.
Les EP seront évacuées vers le bassin prévu à cet effet

Bassin de rétention : 172.50 x 25 = 4312.50 soit environ 5 m3
dimensionnement 13 m x 0.60 m x 0.60 m

Matériaux et couleurs de construction :
Les murs extérieurs seront maçonnés et enduits taloché fin de couleur blanc.

Les menuiseries seront en PVC/Alu gris RAL 7016 avec volets roulants intégrés dans la maçonnerie. La porte d'entrée sera grise RAL 7016.

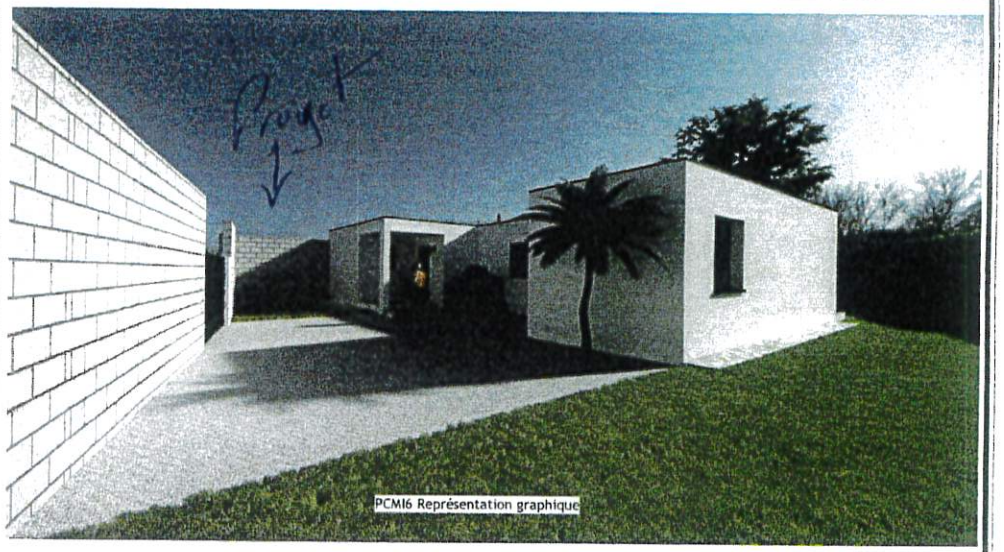
Stationnement des véhicules:
Conformement au reglement, 1 place de stationnement sera réalisée en dehors des voies publiques.

Traitement des espaces libres :
L'espace autour de la maison sera aménagé en jardin. Les espaces non bâtis seront végétalisés.
Les arbres existants seront conservés.

Emprise au sol :
maison : 123.80 m²
terrasse : 26.60 m²
perron : 4.53 m²

Total E.S : 154.93 m²
soit 24.67 % de la superficie du terrain

Clôtures :
en limites des voies publiques les clôtures sont existantes, en limites séparative, un mur de séparation est déjà existant.



PCMI6 Représentation graphique

Photo 1

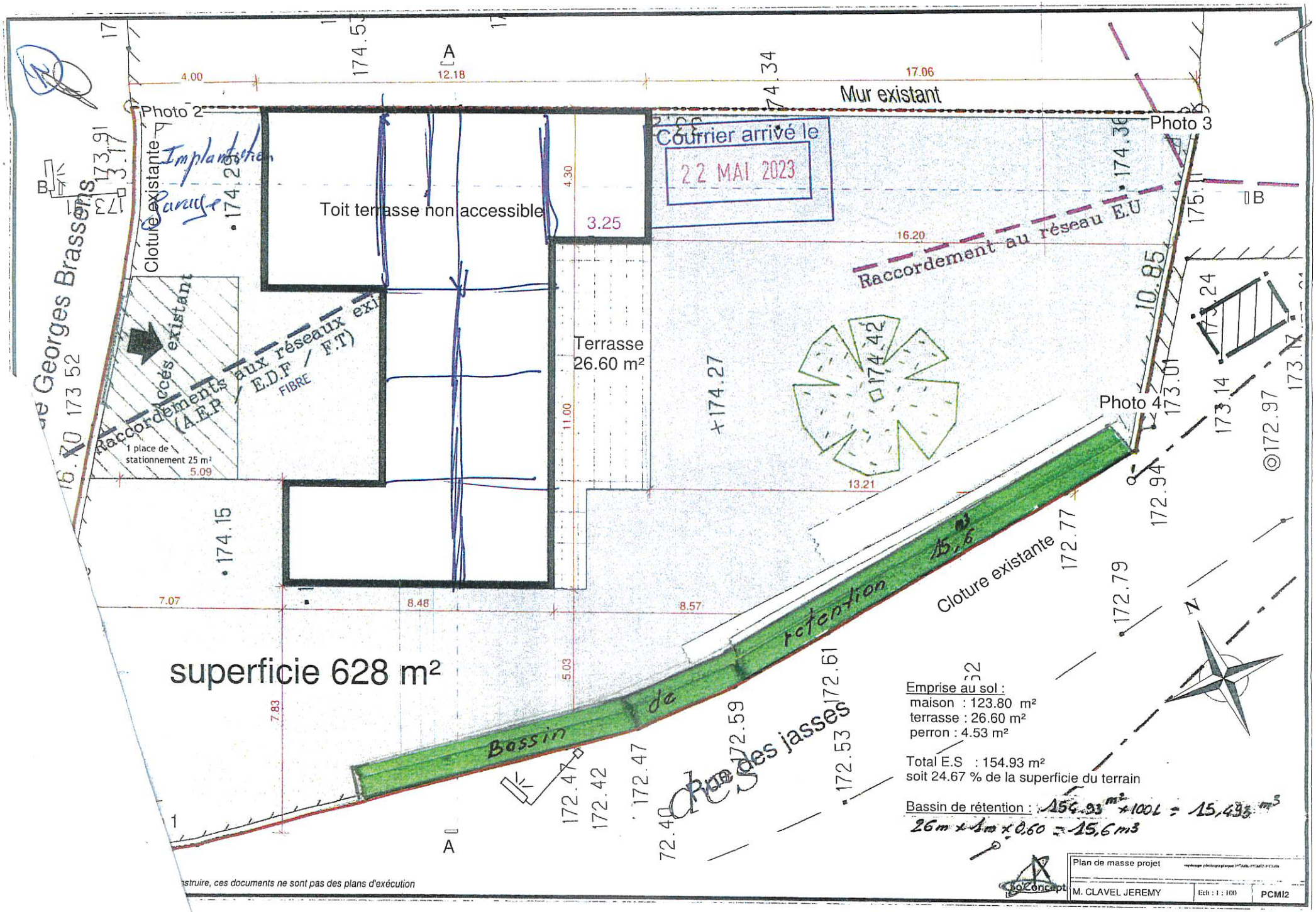
Photo 2

Photo 3

Photo 4

Dossier exclusivement de permis de construire, ces documents ne sont pas des plans d'exécution

Notice - Insertion - Photographies
M. CLAVEL JEREMY
PCMI4 - 6 - 7 - 8


Mur existant
Photo 2
Photo 3
Photo 4
Courrier arrivé le
22 MAI 2023
Toit terrasse non accessible
Terrasse
26.60 m²
Cloture existante
Raccordement au réseau E.U
Accès existant
Raccordements aux réseaux existants
(A.E.P / E.D.F / F.T)
FIBRE
1 place de stationnement 25 m²
Bassin de rétention
Cloture existante
Rue des jasses
superficie 628 m²
Emprise au sol :
maison : 123.80 m²
terrasse : 26.60 m²
perron : 4.53 m²
Total E.S : 154.93 m²
soit 24.67 % de la superficie du terrain
Bassin de rétention : 154,93 m² x 100L = 15,493 m³
26m x 1m x 0,60 = 15,6 m³
Plan de masse projet
M. CLAVEL JEREMY
Ech : 1 : 100
PCMI2
GeoConcept

3) Mr Allègre

représente Mr Enne et Mr Cureau
et expose des pb. d'actualisation du plan
pièce 4.3
principalement pb de limite de propriété
chemin privé et réseaux
- AEP
- Assainissement
- Téléphone
- EDF

---

27 NOV. 2025 Mme Bourguet

Mme Bourguet remet un courrier
LRAR du 31 Mars 2025

Mme GARIMOND Lucile prend
des renseignements au sujet de
ER3.
Courrier à venir

Madame BERNARD Annick B0024 parcelle.
Pour le projet ER4 je souhaiterais que soit créer
des protections visuelles (espaces verts) occupant la zone
ER4.
Est ce que l'espace ER4 qui borde ma maison est concerné
par OAP « Thématiques » N° 1 ?

culture@mairiedefons.fr

De: Frederic Souche <fsouche@free.fr>
Envoyé: lundi 17 novembre 2025 15:40
À: enquete.plu@mairiedefons.fr
Cc: Eric Mairiedefons
Objet: : Demande de requalification en zone UD d une partie de la parcelle B 0790

Madame L. GARIMOND et ses enfants
12, rue de Cambis
30730 FONS

Monsieur Alain ORIOL
Commissaire Enquêteur
Mairie de Fons-outre-Gardon
8, place Alphonse Daudet
30730 FONS

Fons, le 18 novembre 2025

Par courriel : enquete.plu@mairiedefons.fr

Objet : Demande de requalification en zone UD d'une partie de la parcelle cadastrée B0790 – Enquête publique unique relative à la révision générale du PLU de la commune de Fons

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous soussignés, Madame L. GARIMOND et ses enfants, propriétaires d'une parcelle située sur la commune de Fons, référencée au cadastre sous le numéro B0790 et d'une superficie totale d'environ 7 200 m², avons l'honneur de vous soumettre la présente demande dans le cadre de **l'enquête publique unique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fons** datée du 28 octobre 2025.

Selon le précédent plan cadastral, une partie de ladite parcelle était classée en zone UD, le reste en zone ND. Or, depuis la dernière révision du PLU, l'intégralité de la parcelle a été reclassée en zone N.

Nous sollicitons que soit requalifiée en zone UD une portion d'environ 1 500 m², afin de permettre la construction d'une maison d'habitation dont la surface de plancher serait comprise entre 150 et 200 m², destinée à répondre à nos besoins familiaux et contribuant à l'intérêt général par une densification maîtrisée à proximité des habitations existantes, sans extension de l'urbanisation en zone sensible.

Vous trouverez ci-joint une ébauche de pré-projet, élaborée en tenant compte des prescriptions du Plan de Prévention des Risques (PPRI). À titre indicatif, nous avons identifié les mesures suivantes pour assurer la protection de la construction contre les risques :

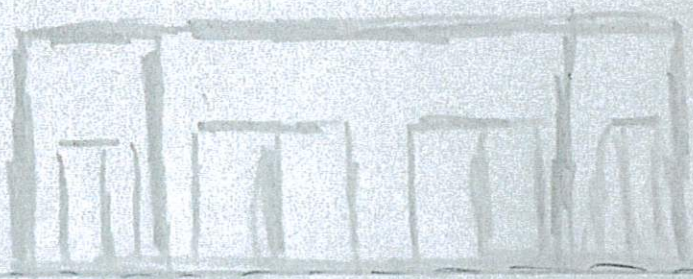
- Limitation de la zone constructible à une superficie comprise entre 1 000 et 1 500 m² ;
- Implantation de la maison à proximité d'habitations existantes et à la plus grande distance possible de la rivière ;
- Création d'un bassin de rétention d'une capacité significative (m3 à préciser) entre la rivière et la construction, destiné également à protéger les habitations voisines ;
- Surélévation de la zone constructible d'au moins 1,50 m ;
- Construction de la maison avec un plancher surélevé ;
- Mise en œuvre de toute autre mesure complémentaire jugée nécessaire.

Nous restons à votre disposition pour échanger sur ce projet et recueillir vos observations.

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

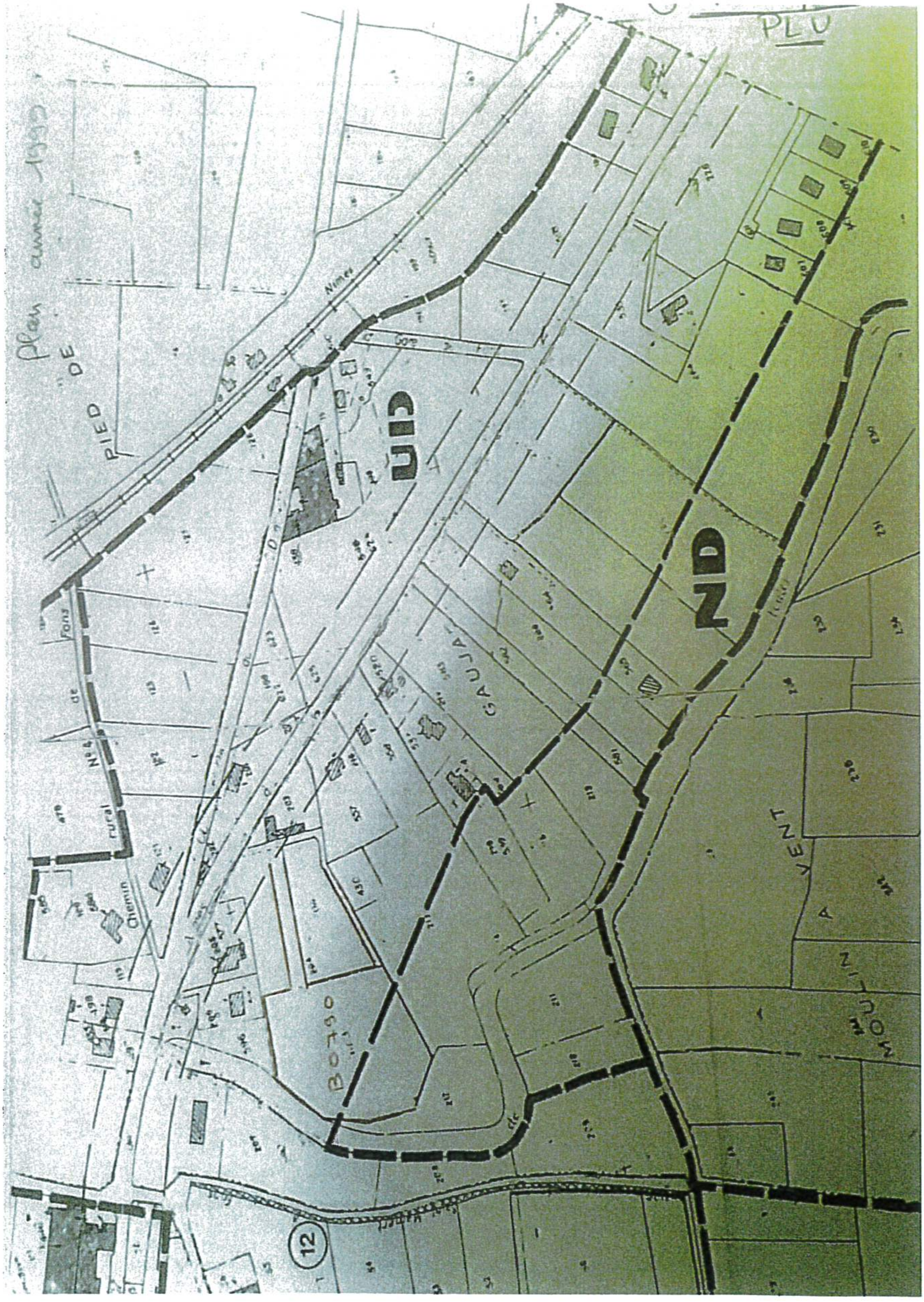
Madame L. GARIMOND et ses enfants

Pièces jointes : dessin artistique du pré projet, implantation de la construction et bassin, plan cadastral ancien avec délimitation des zones ND et UD .



- surelevation 0,5 - 1 m

- Bassin
profondeur - 1 m - 1,5 m
40 x 20 m = 800 - 1000 m³



PLU
Plan année 1995
PIED DE
Nimes
UD
ND
GAUJA
MOULIN A VENT
Chemin rural N°4 de Pons
12

Jacques et Françoise BOURGUET
15, avenue Maréchal Foch
30 730 FONS-OUTRE-GARDON

27/11/2025

3 annexes

Madame le Maire,
Maryse GIANNACINI
Mairie de Fons-Outre-Gardon
8, place Alphonse Daudet
30 730 FONS-OUTRE-GARDON

Fons, le 31 mars 2025

Objet : Recours gracieux contre le déclassement des parcelles B 813 et B 815 dans le cadre de la modification du PLU

Madame le Maire,

Par la présente, nous vous demandons de bien vouloir reconsidérer la décision de reclassement de nos parcelles cadastrées B 813 et B 815, situées lieu-dit « Gaujac » à Fons, dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette décision, qui entraîne leur passage de zone UD à zone agricole, impacte lourdement notre propriété et son potentiel constructible.

Une décision en contradiction avec l'environnement existant
Nos parcelles sont entourées de terrains déjà construits ou classés comme constructibles. Cette situation crée une incohérence urbanistique en formant une enclave agricole au sein d'un espace entièrement urbanisé, desservi par les infrastructures nécessaires (électricité, gaz, assainissement, voirie). Cette reclassification ne reflète pas la réalité du terrain et constitue une atteinte au principe de cohérence du zonage.

Une rupture d'égalité de traitement
Lors de la 3e réunion publique sur la modification du PLU, il a été mentionné que plusieurs propriétaires ont pu déposer des permis de construire avant l'entrée en vigueur du nouveau zonage. Cette situation soulève des interrogations quant à la transparence du processus et à l'égalité de traitement entre les propriétaires fonciers. Nous demandons des éclaircissements sur ces éléments afin d'assurer une équité entre tous les concernés.

Un déclassement injustifié et préjudiciable
Nos parcelles bénéficient depuis longtemps du classement en zone UD, leur conférant une vocation résidentielle. Ce déclassement en zone agricole réduit considérablement leur valeur foncière et porte atteinte à notre droit légitime de valorisation de notre bien. Aucun élément objectif ne justifie ce reclassement, d'autant plus que l'environnement immédiat est déjà urbanisé.

Demande de révision de la décision
Au vu des éléments précités, nous sollicitons l'annulation de cette reclassification et le maintien de nos parcelles en zone UD. Nous sommes prêts à discuter de cette situation avec vos services afin de trouver une solution équitable et conforme à la réalité du territoire.

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Jacques et Françoise BOURGUET

Bourguet Bourguet

Google Maps

Parcelles B 813 et B815

Images ©2025 Airbus, Maxar Technologies, Données cartographiques ©2025 50 m

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune :
FONS OUTRE GARDON

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

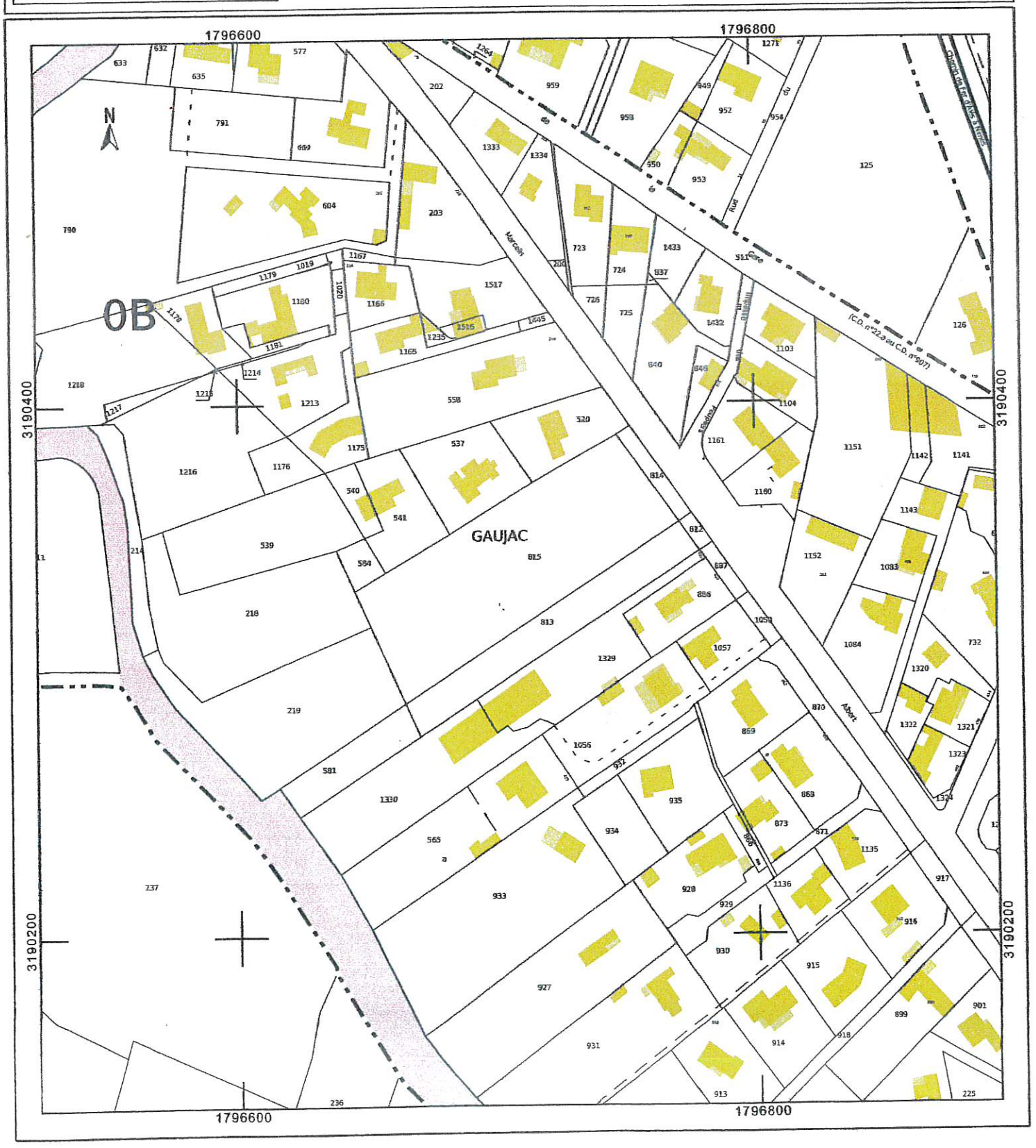
Date d'édition : 31/03/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC NIMES
67 Rue Salomon Reinach 30032
30032 NIMES Cedex 1
tél. 04.66.87.60.60 -fax
sdif30.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

, RE GARDON

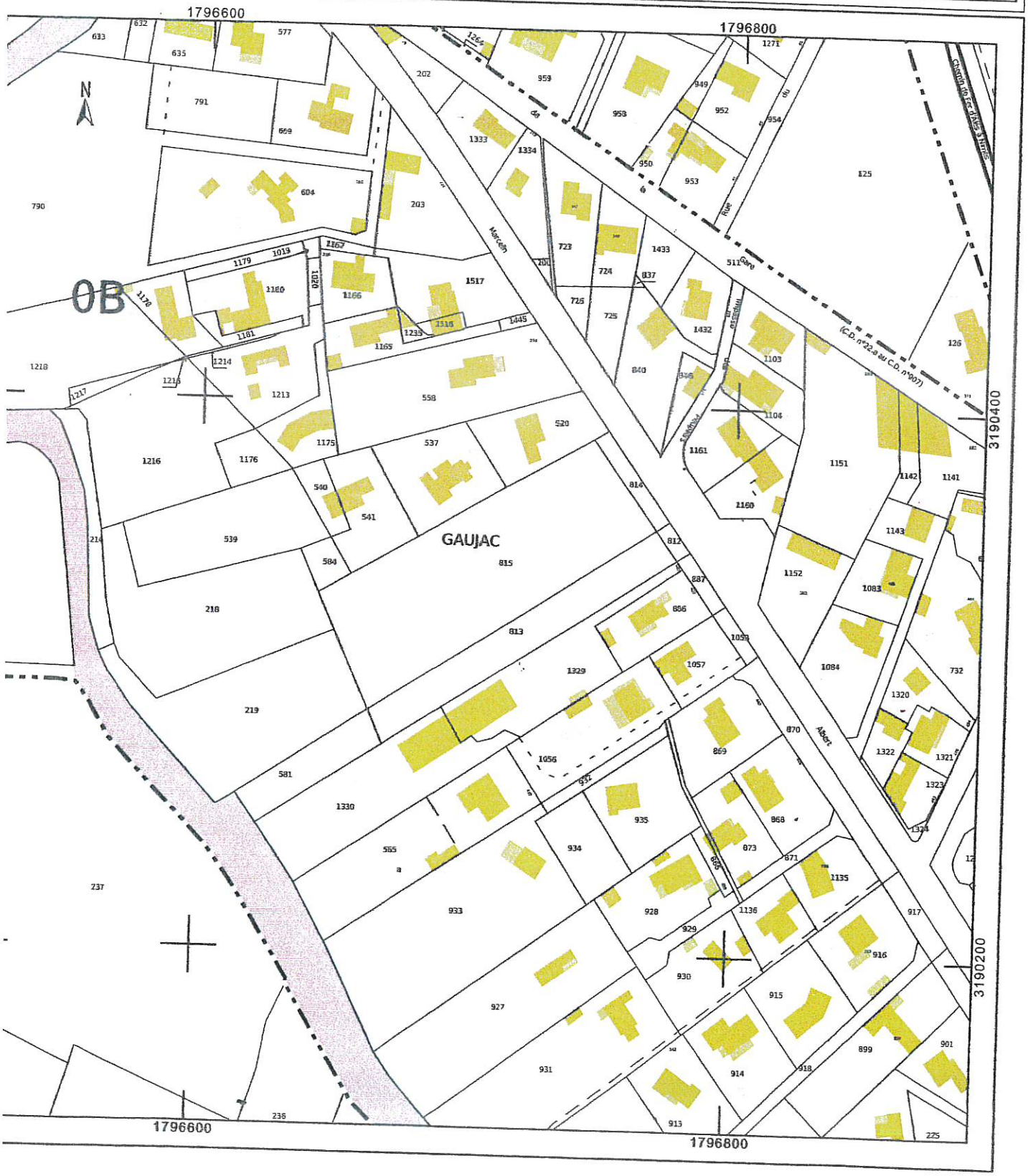
ection : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 31/03/2025
fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC NIMES
67 Rue Salomon Reinach 30032
30032 NIMES Cedex 1
tél. 04.66.87.60.60 -fax
sdif30.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr