

n° DCLC-SERGE-BRGE-25

**Arrêté n°30-2025-10-08-00002
portant création de la zone d'aménagement différé (Z.A.D.) dite « Porte Sud »
sur la commune de caissargues**

**Le préfet du Gard,
chevalier de la Légion d'honneur,
officier de l'ordre national du Mérite,**

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.212-1 et suivants et R.212-1 et suivants ;

VU le décret du 13 juillet 2023 du Président de la République portant nomination de Monsieur Jérôme BONET en qualité de préfet du Gard ;

VU l'arrêté n°30-2024-05-06-00001 en date du 06 mai 2024 donnant délégation de signature à Monsieur Yann GÉRARD, secrétaire général de la préfecture du Gard, sous-préfet de Nîmes ;

VU la délibération n°2025-06-58 du conseil municipal de Caissargues séance du 30 juin 2025 sollicitant la création d'une zone d'aménagement différé sur le secteur de la ZAE Euro 2000 ;

VU le dossier présenté par la commune et notamment le plan de délimitation, la notice explicative et la liste des parcelles concernées ;

VU le courrier de Monsieur le maire de Caissargues en date du 02 juillet 2025 sollicitant le préfet du Gard à la création de la zone d'aménagement différé ;

VU l'avis émis le 5 août 2025 par le chef d'unité inter-départementale Gard-Lozère, direction régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie ;

VU l'avis « Favorable » émis le 3 septembre 2025 par le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard ;

VU l'avis émis le 11 septembre 2025 par l'Agence Régionale de Santé – délégation du Gard ;

VU l'avis « Favorable » émis le 12 septembre 2025 par la présidente du conseil départemental ;

VU le courrier de Monsieur le maire de Caissargues en date du 29 septembre 2025 ;

CONSIDERANT que la création de la Z.A.D. est compatible avec le document d'orientation et

d'objectifs du ScoT-Sud Gard ;

CONSIDERANT que ce projet est conforme aux orientations générales d'aménagement intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables du plan local d'urbanisme de la commune de Caissargues ;

CONSIDERANT que le périmètre de la Z.A.D. correspond au projet d'aménagement ;

CONSIDERANT les parcelles incluses dans le plan et l'état parcellaire ;

CONSIDERANT que la commune a pris en compte les observations et avis émis par les différents services ;

CONSIDERANT la volonté de la commune d'engager une veille foncière afin d'éviter la hausse des prix des terrains dans ce secteur et ainsi se prémunir d'éventuels phénomènes spéculatifs ;

CONSIDERANT la volonté de la commune de compléter des réserves foncières pour la mise en œuvre de sa politique de développement et notamment des opérations urbaines ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE :

Article 1er : une zone d'aménagement différé dénommée Z.A.D. « Porte Sud » est créée sur le territoire de la commune de Caissargues en vue de dynamiser et améliorer la qualité urbaine et architecturale du secteur.

Article 2 : le périmètre de cette ZAD est délimité conformément au plan annexé au présent arrêté.

Article 3 : le titulaire du droit de préemption instauré sur le périmètre de la zone est la commune de Caissargues, représentée par son Maire.

Conformément à l'article L212-2 du code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption a la faculté d'exercer ce droit pendant une période de six ans renouvelable à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone.

Article 4 : le titulaire s'engage à respecter les mesures de protection des captages d'eau potable exploités de la base aérienne et de la Careirasse.

Article 5 : le présent arrêté sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département. Les effets juridiques attachés à la délimitation de ce périmètre ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publication mentionnées dans le présent article.

Article 6 : Une copie du présent arrêté et du plan de délimitation seront déposés et affichés à la mairie de Caissargues pendant un mois.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès du signataire de l'acte ou d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux ou hiérarchique (une absence de réponse vaut rejet implicite à l'issue d'un délai de deux mois).

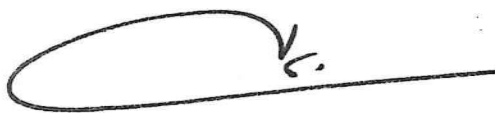
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens " accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Article 8 : copie du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture (<https://www.gard.gouv.fr/>), sera adressée, pour exécution ou pour information :

- au secrétaire général de la préfecture du Gard,
- au maire de Caissargues,
- au directeur départemental des territoires et de la mer,
- au directeur de France domaine,
- au conseil supérieur des notaires,
- à la chambre départementale des notaires,
- au barreau du tribunal de grande instance de Nîmes,
- au greffe du tribunal de grande instance de Nîmes.

à Nîmes, - 8 OCT. 2025

Le préfet,
pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général



Yann GÉRARD

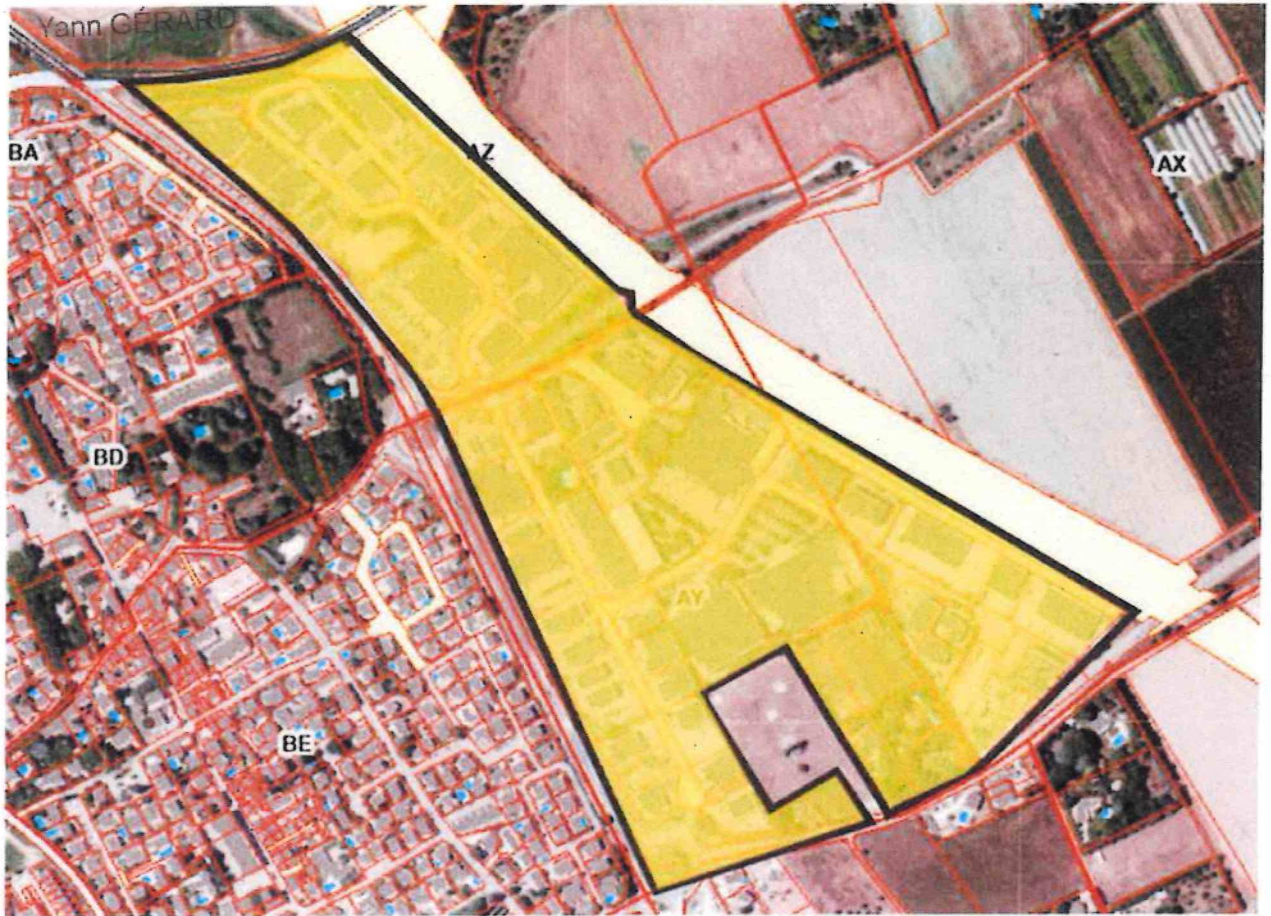
tu pour être annulé
mon arrêté de ce jour
- 8 OCT. 2025
Nîmes, le

AR Prefecture

030-213000607-20250630-2025_06_58-DE
Reçu le 02/07/2025
Publié le 02/07/2025

Pour le préfet,
le secrétaire général

Périmètre de la ZAD



vu pour être annexé.
mon arrêté de ce jour
Nantes, le - 8 OCT. 2025

AR Prefecture

030-213000607-20250630-2025_06_58-DE
Reçu le 02/07/2025
Publié le 02/07/2025

**Périmètre de la ZAD / Périmètre de protection de captage immédiat et rapproché de la BAN
de Garons**

Pour le préfet
Secrétaire général



Périmètre de protection immédiat (PPI) (hors ZAD)

Périmètre de protection rapproché (PPR) (dans ZAD, en incluant les prescriptions de l'ARS)

Périmètre de la ZAD :

- Au sein du PRR, tout projet d'aménagement devra être réalisé en conformité avec les prescriptions de l'ARS ;
- Dans la partie de la ZAE Euro 2000 située en zonage fort urbain du PPRI, tout projet d'aménagement devra être réalisé en conformité avec les prescriptions du PPRI.

AR Prefecture

030-2113000607-20250630-2025_06_58-DE
Reçu le 02/07/2025
Publié le 02/07/2025

Liste des parcelles incluses dans le périmètre ZAD

Projet "Porte Sud" - secteur ZAE Euro 2000 - Commune de Caissargues

Référence cadastrale	Adresse	Contenance(m²)	Propriétaire principal
300060 AX0036	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	1605	AUTOROUTES DU SUD DE LA FRANCE
300060 AX0039	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	2217	AUTOROUTES DU SUD DE LA FRANCE
300060 AX0050	EURO 2000 III, CAISSARGUES	2305	FERVER
300060 AX0052	EURO 2000 III, CAISSARGUES	1860	FERVER
300060 AX0053	5003 EURO 2000 III, CAISSARGUES	667	FERVER
300060 AX0054	6234 RUE DE LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	5784	BOWLING ONE
300060 AX0055	EURO 2000 III, CAISSARGUES	65	FERVER
300060 AX0056	EURO 2000 III, CAISSARGUES	25	FERVER
300060 AX0057	5004 EURO 2000 III, CAISSARGUES	2285	LA CLEF DES CHAMPS
300060 AX0061	0011 RUE DE LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	2000	COPROPRI DE L'ENS IMM 060 AX61
300060 AX0062	RUE DE LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	4707	COPROPRI DE L'IMM - LE TRIANGLE C - CAD 060 AX 62
300060 AX0064	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	2019	FERVER
300060 AX0065	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	1349	FERVER
300060 AX0068	0008 RUE DE LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	1540	TOUBABOUS
300060 AX0069	6253 RUE DE LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	1594	MATHEO
300060 AX0076	5001 EURO 2000 III, CAISSARGUES	1601	LES COPROPRIETAIRES
300060 AX0077	5001 EURO 2000 III, CAISSARGUES	2647	ROBERVAL
300060 AX0078	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	5098	SCI MIGNON
300060 AX0079	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	3288	SCI MIGNON
300060 AY0003	0249 CHE DES CANAUX, CAISSARGUES	2522	M PAIRAULT FRANCOIS PIERRE
300060 AY0006	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	1445	COMMUNE DE CAISSARGUES

vu pour être annexé à
mon arrêté de ce jour
- 8 OCT. 2025
Nîmes, le
le préfet,
général

Yann SEARD

AR Prefecture

030-213000607-20250630-2025_06_58-DE
Reçu le 02/07/2025
Publié le 02/07/2025

vu pour être annexé à
mon arrêté de ce jour
Nîmes, le - 8 OCT 2025

300060	AY0007	5566 CHE DES CANAUX, CAISSARGUES	1192	M ROUQUETTE GERARD ALAIN
300060	AY0030	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	4635	COMMUNAUTE AGGLO NIMES METROPOLE
300060	AY0033	0070 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	1366	SCI ALPHA
300060	AY0034	0260 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	1500	A V A
300060	AY0036	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	6111	LES COPROPRI DE L IMM 060 AY36
300060	AY0038	6199 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	1366	SCI ALPHA
300060	AY0039	0135 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	1500	LES COPROPRI DE L'IMM 060 AY39
300060	AY0040	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	4670	COMMUNAUTE AGGLO NIMES METROPOLE
300060	AY0041	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	3452	INDIVISAIRES DES PARCELLES 060 AY41 AY43
300060	AY0042	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	20	NEMAUSUS
300060	AY0043	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	557	INDIVISAIRES DES PARCELLES 060 AY41 AY43
300060	AY0044	0225 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	4800	LES CIGALES
300060	AY0045	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	1	LES CIGALES
300060	AY0046	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	1	LES CIGALES
300060	AY0047	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	1	LES CIGALES
300060	AY0048	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	2048	SCI VIA ST GILLES
300060	AY0049	6189 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	3116	SCI LA STEPHANOISE
300060	AY0050	0011 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	2014	SCI SAMMUT
300060	AY0051	0330 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	1500	DGC IMMOBILIER
300060	AY0052	0390 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	2545	CAMBON
300060	AY0054	6191 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	2768	ELAN
300060	AY0055	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	2164	FERVER
300060	AY0057	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	497	FERVER
300060	AY0059	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	211	ELAN
300060	AY0060	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	15	FERVER
300060	AY0061	6193 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	3000	GHP NIMES CAISSARGUES
300060	AY0062	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	30	FERVER
300060	AY0066	6266 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	3495	LES CIGALES
300060	AY0069	6214 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	1408	NEMAUSUS CAISSARGUES VISTRENQUES
300060	AY0070	0010 RUE DE L HOTELIERIE, CAISSARGUES	2500	CAISSARGUES

Y. GERARD

AR Prefecture

030-213000607-20250630-2025_06_58-DE
Reçu le 02/07/2025
Publié le 02/07/2025

300060 AY0072	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	92	NEMAUSUS CAISSARGUES VISTRENQUES
300060 AY0075	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	690	FRENCH WHOLESALE STORES - FWS
300060 AY0076	6200 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	11111	FRENCH WHOLESALE STORES - FWS
300060 AY0077	6209 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	2000	COCCINELLE
300060 AY0078	6213 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	2814	EURO 2000
300060 AY0079	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	186	EURO 2000
300060 AY0082	6232 RUE DE LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	7624	SCI CAISSARGUES
300060 AY0083	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	890	FERVER
300060 AY0084	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	4341	ACTA
300060 AY0085	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	35	SCI CAISSARGUES
300060 AY0087	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	65	FERVER
300060 AY0088	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	14651	MINISTERE DE LA DEFENSE
300060 AY0089	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	267	SCI CAISSARGUES
300060 AY0090	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	152	SCI CAISSARGUES
300060 AY0091	0019 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	1500	MADISON
300060 AY0095	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	1570	SCI CAISSARGUES
300060 AY0096	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	13760	SCI CAISSARGUES
300060 AY0098	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	39	SCI CAISSARGUES
300060 AY0099	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	29	SCI CAISSARGUES
300060 AY0100	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	39	SCI CAISSARGUES
300060 AY0104	0019 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	295	MADISON
300060 AY0106	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	432	FERVER
300060 AY0108	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	473	M PAIRAUT FRANCOIS PIERRE
300060 AY0109	0045 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	1091	WALL RIDE
300060 AY0110	0045 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	405	NEMAUSUS
300060 AY0111	6207 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	915	COPROPRIETAIRES DE L'ENS IMMO 060 AY 111
300060 AY0112	6207 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	790	DNM
300060 AY0113	0365 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	1804	COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 365 AVE VISTRENQUE CAISSARGUES
300060 AY0115	6206 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	1492	SCI ETIENNE
300060 AY0116	6206 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	8	COMMUNAUTE AGGLO NIMES METROPOLE

re pour être annexé à
mon arrêté de ce jour
Nîmes, le - 8 OCT. 2025
le préfet,

Yral

AR Prefecture

030-213000607-20250630-2025_06_58-DE
Reçu le 02/07/2025
Publié le 02/07/2025

pour être annexé à
mon arrêté de ce jour
Nîmes le - 8 OCT. 2025

Pour le préfet
le préfet général

Yann GÉRARD

300060 AY0117	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	629	ROJA PROMOTION
300060 AY0118	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	1	ROJA PROMOTION
300060 AY0119	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	760	COMMUNAUTE AGGLO NIMES METROPOLE
300060 AY0123	5239 CHE DES CANAUX, CAISSARGUES	1677	M PAIRAULT FRANCOIS PIERRE
300060 AY0125	5239 CHE DES CANAUX, CAISSARGUES	940	M PAIRAULT REMY PIERRE
300060 AY0126	5239 CHE DES CANAUX, CAISSARGUES	914	M PAIRAULT REMY PIERRE
300060 AY0127	0365 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	1251	SCI NICELNOLO
300060 AY0128	0365 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	133	JMC IMMO
300060 AY0129	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	221	SCI VIA ST GILLES
300060 AY0130	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	620	COMMUNE DE CAISSARGUES
300060 AY0131	5239 CHE DES CANAUX, CAISSARGUES	2881	M PAIRAULT REMY PIERRE
300060 AY0132	5239 CHE DES CANAUX, CAISSARGUES	2882	MME PAIRAULT MARIE CLAIRE
300060 AY0133	5239 CHE DES CANAUX, CAISSARGUES	2882	M PAIRAULT FRANCOIS PIERRE
300060 AY0136	6228 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	2291	DU ROUVE
300060 AY0137	6228 AV DE LA VISTRENQUE, CAISSARGUES	33	COMMUNAUTE AGGLO NIMES METROPOLE
300060 AY0138	5239 CHE DES CANAUX, CAISSARGUES	2694	MME SABATIER SABRINA
300060 AY0139	5239 CHE DES CANAUX, CAISSARGUES	120	MME SABATIER SABRINA
300060 AY0142	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	1419	LES COPROPRIETAIRES
300060 AY0143	LA GRANDE TERRE, CAISSARGUES	4	ROBERVAL
300060 AZ0016	MOULIN VILARD, CAISSARGUES	3521	COMMUNE DE CAISSARGUES
300060 AZ0021	0065 AV DE LA DAME, CAISSARGUES	2300	STE MEUBLES COLNEM
300060 AZ0024	0004 AV DE LA DAME, CAISSARGUES	5000	BASTIDE 2
300060 AZ0027	0560 AV DE LA DAME, CAISSARGUES	1500	NIMES
300060 AZ0028	MOULIN VILARD, CAISSARGUES	4657	FONCIERE CHABRIERES
300060 AZ0029	MOULIN VILARD, CAISSARGUES	10000	FONCIERE CHABRIERES
300060 AZ0031	MOULIN VILARD, CAISSARGUES	2234	COPROP DE L IMM 060 AZ47
300060 AZ0032	MOULIN VILARD, CAISSARGUES	20	FERVER
300060 AZ0034	MOULIN VILARD, CAISSARGUES	3784	COMMUNAUTE AGGLO NIMES METROPOLE
300060 AZ0045	MOULIN VILARD, CAISSARGUES	2654	COMMUNE DE CAISSARGUES
300060 AZ0046	0007 AV DE LA DAME, CAISSARGUES	1875	SCI DAL 2000

AR Prefecture

030-213000607-20250630-2025_06_58-DE
Reçu le 02/07/2025
Publié le 02/07/2025

300060 AZ0047	6192 AV DE LA DAME, CAISSARGUES	1877	COPROP DE L IMM 060 AZ47
300060 AZ0049	0490 AV DE LA DAME, CAISSARGUES	1876	COPROP DE L IMM 060 AZ49
300060 AZ0050	6229 AV DE LA DAME, CAISSARGUES	1955	SCI K 12
300060 AZ0051	0215 AV DE LA DAME, CAISSARGUES	2990	BASTIDE 3
300060 AZ0053	6245 AV DE LA DAME, CAISSARGUES	1605	LES GENETS
300060 AZ0054	0150 AV DE LA DAME, CAISSARGUES	1605	ACCOMPAGNEMENT DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP DU GAR
300060 AZ0056	MOULIN VILARD, CAISSARGUES	540	COMMUNAUTE AGGLO NIMES METROPOLE
300060 AZ0058	MOULIN VILARD, CAISSARGUES	479	COMMUNE DE CAISSARGUES
300060 AZ0063	MOULIN VILARD, CAISSARGUES	1409	COMMUNE DE CAISSARGUES
300060 AZ0066	AV DE LA DAME, CAISSARGUES	69	NATIOCREDIBAIL
300060 AZ0067	MOULIN VILARD, CAISSARGUES	205	NATIOCREDIBAIL
300060 AZ0070	6246 AV DE LA DAME, CAISSARGUES	3437	CREDIT MUTUEL REAL ESTATE LEASE
300060 AZ0072	MOULIN VILARD, CAISSARGUES	2635	COMMUNE DE CAISSARGUES
300060 AZ0073	MOULIN VILARD, CAISSARGUES	1152	BASTIDE 2
300060 AZ0076	6217 AV DE LA DAME, CAISSARGUES	6269	BASTIDE CAISSARGUES
300060 AZ0077	6217 AV DE LA DAME, CAISSARGUES	851	BANQUE POPULAIRE DU SUD
300060 AZ0078	MOULIN VILARD, CAISSARGUES	4053	COPROP DE L IMM 060 AZ47
300060 AZ0079	MOULIN VILARD, CAISSARGUES	23	COPROP DE L IMM 060 AZ47

vu pour être annexé à
mon arrêté de ce jour
Nîmes, le - 8 OCT. 2025

Pour le préfet,
général

Yann GERARD