



**Commune de Le Cailar**

Département du Gard (30)

VOI POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 13/06/2025  
LE MAIRE,

# Révision du **Plan Local d'Urbanisme**



## **BILAN DE LA CONCERTATION**

*Approbation du PLU : DCM du 27/02/2012*

*Approbation de la révision Allégée du PLU : DCM du 19/12/2018*

*Approbation de la Modification simplifiée n°1 du PLU : DCM du 24/09/2021*

*Prescription de la révision générale N°1 du PLU : DCM du 20/01/2023*

*Débat sur le PADD de la révision N°1 du PLU : DCM du 7/03/2025*

*Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision n°1 du PLU : DCM du 13/06/2025*



# SOMMAIRE



|                                                                                                |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. Préambule.....</b>                                                                       | <b>3</b>  |
| I.1. Rappel de la procédure de révision du PLU.....                                            | 4         |
| I.2. La concertation, cadre légal.....                                                         | 5         |
| <b>II. Le Déroulement de la concertation.....</b>                                              | <b>6</b>  |
| II.1. La mise à disposition d'un registre en mairie.....                                       | 7         |
| II.2. L'information du public par affichage.....                                               | 9         |
| II.3. La mise en ligne d'informations sur le site internet et réseau social de la commune..... | 11        |
| <b>III. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC .....</b>                                                   | <b>13</b> |
| III.1. Les contributions directes sur le registre.....                                         | 14        |
| III.2. La réception de courriers / mails.....                                                  | 14        |
| III.3. Rencontres du maire dans le cadre de la révision du PLU .....                           | 15        |
| III.4. La réunion publique.....                                                                | 15        |
| III.6. Bilan de la concertation.....                                                           | 17        |
| III.7. Conclusion.....                                                                         | 17        |
| <b>Annexe 1 : comptes-rendus des réunions PPA.....</b>                                         | <b>18</b> |
| <b>Annexe 2 : compte-rendu de la réunion publique.....</b>                                     | <b>39</b> |
| <b>Annexe 3 : attestation de publicité.....</b>                                                | <b>43</b> |

Envoyé en préfecture le 19/06/2025

Reçu en préfecture le 19/06/2025

Publié le 19/06/2025



ID : 030-213000599-20250613-DEL04062025001-DE

## ***I – Preamble***

## 1.1 RAPPEL DE LA PROCÉDURE DE RÉ

Par délibération en date du 20 Janvier 2023, la Commune a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a défini les modalités de concertation.

Les objectifs en matière de planification urbaine étaient les suivants :

- Intégrer les évolutions réglementaires et législation applicable aux PLU, notamment : loi Grenelle II du 12 juillet 2010, loi « ALUR » du 24 mars 2014, loi LAAAF du 13 octobre 2014, décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, loi « ELAN » du 23 novembre 2018, loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021,
- Prendre en compte les documents de rang supérieurs, en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019,
- Permettre un développement démographique et urbain mesurés, afin de produire des logements et de répondre aux besoins d'équipements publics et de développement économique, tout en valorisant au mieux le foncier communal ; ces objectifs étant à croiser avec l'application des diverses contraintes qui concernent le territoire ( risque inondation , environnement, sites archéologiques, etc...)
- Répondre aux divers besoins en termes de logements en prenant en compte les évolutions socio-démographiques,
- Prendre en compte la problématique du stationnement, des déplacements et des circulations douces dans le village,
- Préserver les espaces naturels et agricoles et favoriser une gestion économe de l'espace,
- Prendre en compte les risques naturels, notamment le risque d'inondation et le risque feu de forêt,
- Moderniser le PLU existant et notamment remédier aux dysfonctionnements liés au document existant qui peuvent être sources de difficultés d'application (modernisation et amélioration du règlement, adaptation du zonage, des emplacements réservés, actualisation des annexes, etc...) ;

Par cette même délibération, le conseil municipal a également fixé les modalités de la concertation comme suit :

- Information de la population par mise à disposition de documents et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage ;
- Ouverture d'un registre de concertation à feuillets non mobiles permettant de consigner les observations du public pendant les heures d'ouverture habituelles de la mairie ;
- Rencontre du Maire pour toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de permanence ;
- Organisation d'au moins une réunion publique.



Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu lors du Conseil Municipal du 7 mars 2025.

## **I-2 LA CONCERTATION, UN CADRE LÉGAL**

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

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme (...)

L'article L.103-3 du même code précise que :

- « Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par : (...)

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

L'article L.103-4 du même code ajoute que :

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

## ***II- Le déroulement de la concertation***

**II-1 LA MISE À DISPOSITION D'UN REGISTRE EN MAIRIE**

Conformément à la délibération fixant les modalités de la procédure de concertation, un registre a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de la procédure.

Ce registre était librement accessible au public aux heures d'ouverture en mairie. Le public était invité à consigner ses observations :

République Française

DÉPARTEMENT

GARD

COMMUNE

LE CAILLAR

**REGISTRE  
DE  
CONCERTATION PRÉALABLE**

Pour :

- ☐ Élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.)
- ☐ Révision du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.)
- ☐ Modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme (S.C.O.T.) soumise à évaluation environnementale.
- ☐ Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- ☒ Révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Création d'une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.)
- ☐ Projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique.
- ☐ Élaboration et révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale.
- ☐ Projets de renouvellement urbain.
- ☐ Autres

SEDI 10700 UZES (2101) - Réf. 328559  
Fabriqué en France

## PROJET D'URBANISME OU D'AMÉNAGEMENT OU OBJET DE LA CONCERTATION :

Révision générale du PLU

## DÉLIBÉRATION :

Délibération n° 01-01-2023003, en date du 20/01/2023

- ☒ du conseil municipal de la Commune de Le Catlar  
☐ du conseil d'administration de l'établissement public de coopération intercommunale d

## MODALITÉS DE LA CONCERTATION

## ► Responsable(s) de la concertation :

M. Le Maire, M. TENA

## ► Information du public sur la concertation :

☒ Par voie de presse (bulletins, journaux) :  
 MIDI LIBRE du 2/02/2023

☒ Par affichage (lieux et date) :  
 Panneaux d'affichage de la Commune + Panneau lumineux

☒ Réunion(s) (lieu(s) date(s)) :  
 14/01/2025 à 18H  
 Salle Lapéran.

☒ Autres : Site internet de la Commune

☒ Mise à disposition de ce registre en vue de recueillir des observations du public :  
 Ce registre comportant 20 pages cotées et paraphées par nous.

est destiné à recevoir les observations du public relatives au projet ci-dessus. Ces dernières peuvent être adressées par écrit à

## ► Durée de la concertation :

Date d'ouverture 26/01/2023

Date de clôture 13/06/25

Siège de la concertation

Mairie de Le Catlar, Place Lédou Rollin

Lieux, jours et heures de consultation du dossier :

Jours et horaires d'ouverture  
 Accueil Mairie de Le Catlar

## CLÔTURE DE LA CONCERTATION :

Après clôture de cette concertation, le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération communale en présentera



## II-2 L'INFORMATION DU PUBLIC PAR AFFICHAGE

La mairie de Le Cailar possède plusieurs panneaux d'information pour l'affichage ainsi que de 2 panneaux lumineux :

- Sites des panneaux d'affichage : Arènes, écoles, Portalet, accueil mairie, Arrêt de bus Fernand GRANON
- Panneaux lumineux : Place de la République , Avenue Jean Macé (écoles)

Tout au long de la concertation, la mairie a informé le public en utilisation ces supports ,

- Information de la mise à disposition d'un registre de concertation, affichée du 26 janvier 2023 jusqu'à la clôture sur les panneaux d'affichage et panneaux lumineux :





- Information d'une réunion publique sur les panneaux d'affichage et panneaux lumineux



INFORMATION URBANISME

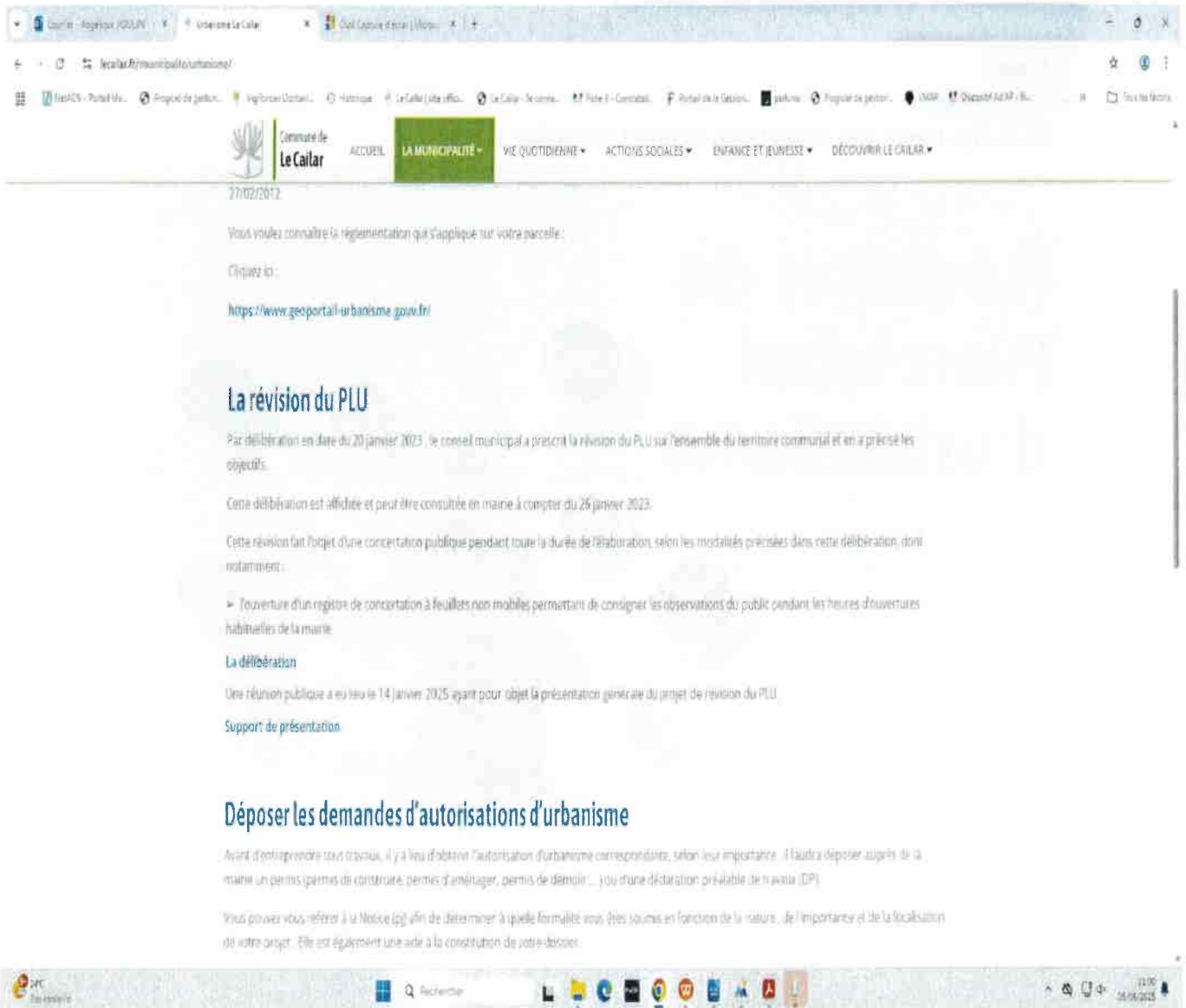
**RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU**

**RÉUNION PUBLIQUE  
MARDI 14 JANVIER 2025 à 18H  
SALLE LAPÉLAN**

**PRÉSENTATION DE L'AVANCEMENT DU PROJET  
DE RÉVISION DU PLU**

## II-3 LA MISE EN LIGNE D'INFORMATIONS SUR LE SITE INTERNET ET RESEAU SOCIAL DE LA COMMUNE

Pendant la durée de la concertation, la Commune a mis en ligne des informations sur son site internet en rappelant notamment la concertation en cours et la tenue d'une réunion publique ainsi que la diffusion de documents :



La commune a pu également informer le public des différentes étapes de sur son compte FACEBOOK:



Mairie De Le Cailar

Publié par Gwladys Rjrsn



7 janvier, 11:47

URBANISME - RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

Mardi 14 Janvier

À 18h

Salle Laperan

Réunion publique avec présentation du projet de révision

facebook





### ***III – Les observations du public***

**III-1 LES CONTRIBUTIONS DIRECTES SUR**

ID : 030-213000599-20250613-DEL04062025001-DE

7 contributions ont été apportées directement sur le registre :

| Date       | Noms                | observations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22/03/2023 | Mme Arlette Ferrier | Propriétaire de la parcelle K39 / zone agricole, demande que sa parcelle soit constructible car n'a jamais subi d'inondations et que de nombreuses maisons autour ont pu être construites                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 11/04/2023 | Mme Simone Mégias   | Propriétaire indivis des parcelles K38, 40 et 42 / zone agricole, demande que sa parcelle soit constructible car n'a jamais subi d'inondations et que de nombreuses maisons autour ont pu être construites                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| NC         | M. Lauric LANNET    | Propriétaire de la parcelle K266 / zone agricole, demande que sa parcelle soit constructible car n'a jamais subi d'inondations et que de nombreuses maisons autour ont pu être construites                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5/06/2023  | M et Mme KNELLWOLF  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- proposition d'un parking sur 2 ou 3 niveaux avec panneaux solaires place Verdun</li> <li>- Repenser l'aménagement d'un parking à la gare</li> <li>- réduction de la vitesse à 30km/h au niveau de toutes les entrées du village</li> <li>- limiter vitesse sur RD 6572 en favorisant les mobilités douces</li> <li>- développer pôles culturels : marché couvert au temple, création d'un musée de la Camargue gardoise portant sur la tradition taurine, l'archéologie...</li> </ul> |
| NC         | M et Mme Gébleux    | Propriétaire de la parcelle ZA 162, zone agricole demande que sa parcelle soit constructible car n'a jamais subi d'inondations et que de nombreuses maisons autour ont pu être construites                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| NC         | M et Mme ISAIA      | Propriétaire des parcelles D 40,128 et 129 zone agricole demande que sa parcelle soit constructible car n'a jamais subi d'inondations et que de nombreuses maisons autour ont pu être construites                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| NC         | M. BOURDARIOS       | Propriétaire du mas de la mourade demande, afin de pouvoir mettre des gîtes ou habitations « insolites » dans un but touristique, la mise en place d'un STECAL sur les parcelles I 152, I 368 et I150                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**III-2 LA RECEPTION DE COURRIERS / MAILS**

La commune a également enregistré lors de la période de concertation, plusieurs courriers ou mails :

| Date                                                | Noms                                                         | observations                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11/12/2023                                          | SCI SPS Les floralies                                        | Propriétaire de la parcelle K527 / zone agricole demande que sa parcelle soit constructible pour réaliser 2 ou 3 habitations                                        |
| 18/12/2023<br>relance le 9/04/2024<br>et 13/06/2024 | M. Maffre Christophe<br>M Maffre Cyril<br>Mme Maffre Coralie | Après un rdv avec le service urbanisme de la commune, ont demandé par courrier la constructibilité des parcelles K 722 et 723<br>copie du courrier envoyé à la DDTM |
| 17/03/2023 + relance<br>par mail le 13/04/2023      | M Christophe<br>FOURNIER                                     | Propriétaire de la parcelle K610 / zone agricole, demande que sa parcelle soit constructible                                                                        |
| 22/01/2024+relance<br>par mail le 25/04/2024        | M et Mme PELISSIER                                           | Courrier rendu en main propre au maire, demande la constructibilité de leur parcelle ZA 153                                                                         |
| 2/03/2024 (mail)                                    | Mme IZQUIERDO                                                | Propriétaire dans le centre du village demande que la pose des panneaux photovoltaïques soit autorisée                                                              |

### **III-3 RENCONTRES DU MAIRE DANS LE CADRE DE LA RÉVISION DU**

#### **PLU**

Monsieur Le Maire a également reçu plusieurs d'administrés dans le cadre de la révision du PLU :

- En février 2023 : présentation d'un projet d'éco-quartier sur les parcelles B 354, 355 et 356 en zone agricole et demande la constructibilité de ces parcelles agricoles et rendu d'un dossier
- En mars 2023 : rencontre avec plusieurs propriétaires dont Mme MEGIAS, Mme VIGNE, Mme FERRIER, propriétaires des parcelles au lieu dit " Valat de la font" pour rendre leurs parcelles agricoles constructibles
- En janvier 2024 : rencontre avec M et Mme PELISSIER pour rendre constructible leur parcelle ZA153.

Ces rendez- vous ont été doublés par un courrier.

Monsieur Le MAIRE a pris en compte l'ensemble des observations, qui, en majorité, sont des demandes d'ouverture de parcelles agricoles à l'urbanisation. Compte tenu du risque inondation qui pèse lourdement sur la commune, cette décision dépend des services de la DDTM. Le Maire s'est engagé auprès de ces administrés à déposer leurs demandes aux services concernés. ( cf courrier transmis à la DDTM en annexe 1)

### **III-4 LES REUNIONS AVEC LES PPA**

La Commune a pris le parti d'envisager la révision de son document d'urbanisme en amont avec les Personnes Publiques Associées (PPA) en leur soumettant les documents du PLU en cours de révision et en organisant deux réunions qui se sont tenues:

- Le 21 novembre 2024 sur la présentation du diagnostic, état initial de l'environnement et le PADD
- Le 17 avril 2025 sur la présentation de l'ensemble du projet avant l'arrêt

Ces réunions ont été fructueuses en échanges et ont attiré l'attention de la commune sur un certain nombre de points méritant d'être pris en compte.

Les comptes-rendus de ces réunions PPA figurent en annexe 1 du présent bilan de la concertation.

### **III-5 LA REUNION PUBLIQUE**

Conformément à la délibération du 20 janvier 2023, le conseil municipal a décidé, dans le cadre de la procédure de concertation, d'organiser au moins une réunion publique.

Le public a donc été convié, par les divers moyens vus précédemment (a internet, facebook) le 7 janvier 2024 à 18h à la salle communale Lapéran afin de présenter l'ensemble du projet de révision du PLU dont :

- Le diagnostic et état initial de l'environnement
- Le PADD
- Les OAP
- Les projets du nouveau zonage et de nouveau règlement

Une vingtaine de personnes se sont rendues à de cette réunion, lors de laquelle un document a été diffusé sur grand écran. Ce document a été mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie ainsi que sur le site internet.

A l'issue de la présentation du document, un échange entre le public et les représentants de la commune a eu lieu dont notamment sur l'ouverture à l'urbanisation de parcelles agricoles et du zonage du risque inondation. Monsieur Le Maire a pu diffuser le courrier reçu de la DDTM lors de cette réunion. (cf. *Compte – rendu de la réunion en annexe 2* ).





**III-6 LE BILAN DE LA CONCERTATION**

Il ressort de ce qui précède que, en fonction des modalités de la concertation organisée, le bilan est le suivant :

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mise à disposition d'un registre, réception de courriers</b>             | Bilan satisfaisant.<br>Le public s'est manifesté par le biais du registre comme par celui de courriers ou de courriels dans le cadre de la présente procédure.                                                               |
| <b>Réunions publiques</b>                                                   | Bilan satisfaisant<br>La participation au stade de la réunion publique a fait ressortir les sujets sur lesquels le public était le plus « <i>en demande</i> », à savoir l'ouverture à l'urbanisation de parcelles agricoles. |
| <b>Information par l'affichage, les réseaux sociaux et le site internet</b> | Bilan satisfaisant,<br>à mettre en relation avec la participation à la réunion publique, le public intéressé étant souvent le même qui s'est manifesté par courrier                                                          |
| <b>Mise à disposition des documents</b>                                     | Bilan positif<br>La Commune a pris le parti de la transparence en présentant et en diffusant ses documents de travail pour permettre au public, au plus tôt, de se manifester et de formaliser ses observations.             |
| <b>Réunions avec les Personnes Publiques Associées</b>                      | Bilan positif.<br>La Commune a recueilli de précieuses observations qui contribuent à enrichir son projet.                                                                                                                   |

**III- 7 CONCLUSION**

Une concertation s'est donc tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLU.

La commune a tenu à associer l'ensemble de la population, notamment par l'intermédiaire d'une réunion publique le 14 janvier 2025, de la mise à disposition d'un registre d'observations et d'informations sur son site internet.

Durant toute la procédure, la commune a réceptionné quelques observations écrites qui ont permis de recenser les demandes les plus insistantes qui sont l'ouverture à l'urbanisation de certaines parcelles agricoles se situant en lisière de l'enveloppe urbaine.

La commune a répondu à ces demandes en interrogeant la DDTM.

Il convient donc, à présent, de tirer le bilan de la concertation et d'approuver le projet de PLU à soumettre à l'enquête publique.

## ***Annexe 1 : comptes-rendus des réunions PPA***

## Commune de Le Cailar

Département du Gard



### REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Réunion des Personnes Publiques Associées (PPA)  
du jeudi 21 novembre 2024 à 9h30

**Objet :** Présentation du diagnostic, état initial de l'environnement, PADD

#### Personnes présentes :

##### Commune de Le Cailar

- TENA Joël : Maire
- SALERT Laurent : Adjoint au Maire
- BERRUS Eric : Conseiller Municipal
- WAGNER Béatrice : DGS
- POULIN Angélique : Service urbanisme

##### Personnes Publiques Associées (PPA)

- SERIS Adrien : Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard (DDTM 30)/SATSU/ Chef d'unité aménagement
- LEONCEL Sandrine : DDTM 30/SATSU/ARVM/chargée d'études planification et aménagement du territoire
- MARTIN Laurent : Conseil Départemental du Gard (CD 30), UT Vauvert
- GRATACOS Perline : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Gard, chargée de mission
- MACHELART Fabrice : Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Gard, chargé d'études

##### Cabinet ADELE-SFI Urbanisme :

- FILIPPA Stéphane, Urbaniste-gérant

Après un tour de table, Mr le Maire laisse la parole au cabinet ADELE-SFI

Une présentation sous PowerPoint est effectuée par Mr FILIPPA concernant le déroulement de la procédure (calendrier prévisionnel), le diagnostic, l'état initial de l'environnement et le zonage (ces documents ayant été transmis au préalable aux PPA). Une présentation rapide du projet de zonage est également faite en fin de projection.

Mr MARTIN du Conseil Départemental indique au préalable qu'il appartient à l'UT de Vauvert (service des routes), mais qu'il faut s'adresser à Mr DUMAS (chargé du suivi des PLU) qui n'a pas pu venir à cette réunion.

Les participants interviennent ensuite à tour de rôle pendant la présentation pour donner leurs observations :

### 1) Consommation d'espaces :

Mr SERIS (DDTM) fait les remarques suivantes :

- Un bilan de la consommation d'espaces des 10 dernières années avant l'arrêt du projet de révision du PLU doit être effectué. Ainsi, s'il est arrêté en 2025, ce bilan doit être fait sur la période 2015-2025. En plus de cela, un bilan doit se faire sur les 10 dernières années avant la loi Climat (donc entre 2011 et 2021).
- Dans le diagnostic présenté, il manque les parcelles/unités foncières d'une surface supérieure à 2500 m2 qui doivent être comptabilisées à la fois dans la consommation d'espaces passée (potentiellement les étoiles jaunes sur la carte) et future (sur la période 2025-2035). Cela fera sans doute se rapprocher le diagnostic des chiffres plus élevés qui figurent au Portail de l'artificialisation sur 2011-2021 (8 ha au total).
- La définition de l'enveloppe urbaine 2024 doit se faire au plus proche du bâti réel et non par rapport au zonage du PLU. Ainsi, elle doit être réduite au nord-ouest de la voie ferrée où se trouve une grande parcelle non bâtie (qui plus est en zone rouge du PPRI). Il est globalement inutile de laisser en U des parcelles en aléa fort (donc inconstructible) et en limite de l'enveloppe urbaine. A l'inverse, la parcelle 294 anciennement bâtie au sud du village pourrait être reclassée en U s'il ne s'agit pas d'un bâtiment agricole.
- La carte actuelle sur la période 2012-2022 doit être revue car elle fait apparaître des différences avec l'enveloppe urbaine de 2012 qu'on ne comprend pas bien. De plus, les constructions agricoles n'ont pas à être comptabilisées en consommation d'espaces passées (même si elles sont en périphérie de l'enveloppe urbaine). En revanche, les bâtis réalisés en continuité de l'enveloppe urbaine pour de l'habitat doivent être rattachés à l'enveloppe urbaine et le cas échéant à la consommation d'espaces si elles ont été construites sur la période considérée.
- Concernant le lotissement des Manadiers, si les travaux ont démarré durant l'été 2024, il faut le compter dans la consommation passée et non future, et donc le retirer du PADD. Et il sera à reclasser en zone U (et non en AU).
- Le projet d'aire de co-voiturage au nord du village, compte tenu de sa vocation, doit être quant à lui compatible en consommation d'espaces et devra être classé en zone U.
- A contrario, si le parking au sud du village ne sert qu'aux équipements de sports et de loisirs à proximité et qu'il ne sera pas artificialisé/revêtu, il pourra être classé en zone NL et ne pas compter en consommation d'espaces. Il recommande par contre de le retirer de la carte du PADD, en mettant uniquement l'accent sur la zone de sports/loisirs (le stationnement ne pouvant être mentionné que dans le texte du PADD).
- Ce classement en zone NL pourra englober tous les équipements/espaces sportifs, de loisirs et de stationnement du sud du village. Il préconise de supprimer totalement la zone UBL et de permettre les constructions d'équipements publics dans cette zone NL en cas de besoin d'extension de celles existantes au tennis (seul secteur où se trouve une petite zone bleue du PPRI).



- Mr Filippa prend note de toutes ces remarques et mettra à jour l'analyse de la consommation d'espaces ainsi que celle de la révision du PLU. Il s'interroge sur le risque que cela soit considéré comme un STECAL (avec alors une taille et un règlement trop permissif) ?
- Mr SERIS répond que non, car le code de l'urbanisme prévoit que les zone N peuvent recevoir des constructions d'équipements publics hors STECAL. De plus, c'est la DDTM qui prépare le passage en CDPENAF et aura bien en mémoire cette zone NL.
- Mr le Maire précise que les parkings au sud sont trop excentrés pour que les habitants les utilisent (d'autant qu'ils ne sont pas éclairés et surveillés). Les nouveaux parkings auront un revêtement perméable de type sablette.

Mr SERIS demande si le projet de city park comprendra des constructions.

- Mr le Maire répond que le projet de city park est en cours d'instruction/subventions. Il ne comprend aucune construction (il n'y aura que du mobilier) et il sera réalisé avant la fin de la révision du PLU.

## 2) Perspectives démographiques et développement urbain

Mr SERIS demande si les perspectives démographiques présentées dans le PADD ont intégré le « point mort » comme demandé dans le SCOT ?

- Mr Filippa répond que cela a bien été fait et que cela apparaîtra dans la future partie du rapport de présentation qui justifie les choix du PLU révisé.

Mme GRATACOS (SCOT) précise que dans le cadre de la révision du SCOT en cours, une étude a été commandée à l'INSEE. Cette étude a montré que les perspectives d'évolution démographique seront très faibles : 0,1%/an en moyenne et 0,3%/an en hypothèse haute (mais cela ne s'applique pas au SCOT actuel).

Mr SERIS préconise qu'une OAP soit réalisée sur le secteur au sud de la gare, vu son potentiel et sa localisation.

- Mr le Maire et Mr Filippa répondent que cela est prévu (avec le terrain qui se situe de l'autre côté de l'avenue Jean Macé ainsi que sur un autre terrain d'une taille significative au bout de la rue Maurice Ravel). Une rencontre a même été organisée avec l'EPF Occitanie, mais la situation foncière est trop complexe dans l'immédiat pour lancer des études opérationnelles. Pour le moment, l'OAP ne donnera que des indications de principes.

## 3) Assainissement des eaux usées

Mr SERIS se demande si la station d'épuration (STEU) aura une capacité suffisante avec ses 2500 équivalents-habitants du fait des perspectives démographiques ?

- Mr le Maire répond que oui, car seuls 2100 équivalents habitants sont actuellement raccordés. Le reste est en assainissement autonome. Il y a donc encore de la marge.
- Mr Filippa ajoute que le zonage d'assainissement est en cours d'actualisation en parallèle de la révision du PLU.

## 4) Patrimoine

Mr SERIS indique que, compte tenu des enjeux soulevés en matière de patrimoine, une OAP thématique pourrait être réalisée si la commune le souhaite.

- Mr Filippa précise qu'il est plutôt prévu d'identifier et de préserver certains éléments significatifs au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Mme LEONCEL (DDTM) demande s'il y aura des changements de destination de bâtiments en zones agricoles et naturelles ? Si tel était le cas, il faut bien définir les destinations permises et faire attention à la compatibilité avec le règlement des zones inondables.

- Mr Filippa répond que les Mas qui en bénéficient déjà dans le PLU actuel seront reportés mais qu'il n'y en aura pas de nouveau (cela avait déjà été fait en fonction des zones inondables). Le règlement définira bien les destinations.

## 5) Economie

Mr SERIS s'interroge sur les 184 établissements recensés : sait-on de quoi il s'agit car cela paraît important ?

- Mr MACHELART (CCI), qui dispose du détail demandé sur son ordinateur, les lui précise (environ 40 commerces, etc). La majorité relève du domaine des services, avec sans doute beaucoup de professions indépendantes (assistantes maternelles, etc).

Mr MACHELART demande si des actions particulières sont prévues par la commune en faveur des commerces du village compte tenu de l'enjeu qui a été soulevé ?

- Mr Filippa répond que oui, un linéaire commercial sera créé pour maintenir les commerces existants en rez-de-chaussée dans le centre du village (autour de la place Ledru Rollin, de la place du 19 mars et d'une partie de la rue Emile Zola).

Mr le Maire demande si la zone d'activités économiques qui était prévue dans le PLU actuel pourrait être maintenue ?

- Mme GRATACOS répond que non car le SCOT en vigueur ne prévoit pas de projet de zone d'activités sur Le Cailar (le village étant totalement entouré de « lisières fixes »). Il faudra voir si cela peut être possible ou pas dans la révision du SCOT en cours.

## 6) Zones inondables

Mr SERIS indique que le projet de nouveau PPRI ne semble pas avoir avancé au niveau du services des risques de la DDTM. Mais il va se renseigner pour savoir si l'étude du ruissellement pluvial qui figure dans le PLU actuel peut permettre de ne pas appliquer le zonage EXZECO et donc simplifier les choses de ce point de vue.

Mr le Maire souhaite revenir sur les courriers d'administrés que la commune a transmis à la DDTM car il voudrait avoir une réponse écrite.

- Mr SERIS fera préparer dans ce cas une réponse écrite par la DDTM.

Mr le Maire souhaiterait également que la DDTM examine la possibilité de revoir certaines règles sur les zones inondables concernant surtout :

- a) La possibilité de pouvoir changer de destination sur les anciennes remises agricoles dans et autour du centre du village. Des bâtiments anciens se dégradent, avec des étages non utilisés alors qu'il y a des logements au rez-de-chaussée et que la rénovation de ces étages pourrait servir d'espace refuge.
- b) La possibilité de pouvoir réaliser des piscines dans la bande des 100 mètres de la digue (d'autant que les administrés les font quand même, du coup sans autorisation). Actuellement, aucune construction n'est autorisée, y compris les piscines donc.
  - Mr SERIS répond qu'il s'agit sur ces deux points d'anciennes règles issues des générations précédentes de PPRI (le PLU datant de 2012). Désormais, cela pourrait être possible dans les nouveaux PPRI. C'est pourquoi, il va interroger le service des risques de la DDTM pour savoir si cela peut être modifié ou non.

## 7) Points divers

Mr SERIS précise qu'un nouveau Porter à Connaissance (PAC) « chute de blocs » a été transmis en octobre 2024 à toutes les communes du Département. Il faudra le préciser dans le rapport.

- La commune ne l'a pas encore reçu mais ne pense pas être concernée.

Mr le Maire demande s'il serait possible d'avoir des ombrières photovoltaïques sur les projets de parkings (aire de co-voiturage surtout).

- Mr SERIS répond qu'il s'agit de constructions au sens de la législation, et qu'aucune construction nouvelle n'est autorisée en zone inondable rouge ainsi que dans la bande de recul le long de la RD6572.

**Mr le Maire conclue la réunion en remerciant tous les participants pour leur présence, tout en ayant bien pris note des observations faites. Mr Filippa enverra à la DDTM les chiffres de consommation d'espaces passés et futurs actualisés afin de les valider avant le débat sur le PADD prévu en février.**

Feuille de présence à la réunion PPA :

1

Commune de LE CAILAR

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)  
Du jeudi 21 novembre 2024 à 9h30

[illegible]





DÉPARTEMENT DU GARD  
Arrondissement de Nîmes

MAIRIE  
**LE CAILAR**

30740

Téléphone: 0466880105

Site Internet : [lecailar.fr](http://lecailar.fr)

Mail : [accueil@communelecailar.fr](mailto:accueil@communelecailar.fr)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité

Envoyé en préfecture le 19/06/2025

Reçu en préfecture le 19/06/2025

Publié le 19/06/2025

ID : 030-213000599-20250613-DEL04062025001-DE

S<sup>2</sup>LOW

Le 28 Octobre 2024

Le Maire de LE CAILAR

à

DDTM

89 Rue Weber

30 907 Nîmes Cedex 02

Nos réf : BW/JT/AP

Objet : Révision générale du PLU de Le Cailar

Envoi par mail à : [sandrine.leoncel@gard.gouv.fr](mailto:sandrine.leoncel@gard.gouv.fr)

Monsieur, Madame,

Dans le cadre de la révision générale de notre PLU qui a été prescrite le 20 janvier 2023, la commune fait face à une forte demande en terme de logements, aussi, je souhaite vous faire part de plusieurs demandes d'aménagement.

Quelle est la position de la DDTM sur l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones agricoles qui jouxtent l'enveloppe urbaine (cf Plan).

Vous trouverez, joint à ce pli, les divers courriers d'administrés.

La contrainte d'inconstructibilité à l'arrière de la digue du Rhony est forte, empêchant ainsi la construction de piscine ou de réhabilitation de remise agricole à l'étage, tout en conservant le logement en rez-de-chaussée.

Les ouvrages sont entretenus, des travaux de sécurisation ont été menés récemment et l'aléa risque inondation dans ce secteur est en grande partie en aléa résiduel ou modéré (soit une hauteur d'eau inférieur à 50cm).

Dans un objectif de redynamiser notre centre ancien, est-il envisageable d'autoriser ce type de construction ?

Je vous remercie par avance de toute l'attention que vous porterez à ce courrier.

Dans l'attente de vous lire, veuillez croire en mes salutations respectueuses.

Le Maire,

Joël TENA,



PJ :

- Plan

- **Dossier 1** : courrier du 5/12/23 de SCI Les Floralties /courrier du 12/12/23 de MAFFRE Christophe / courrier du 28/12/23 de MAFFRE Cyril /courrier du 31/03/24 + courrier arrivé le 13/06/24

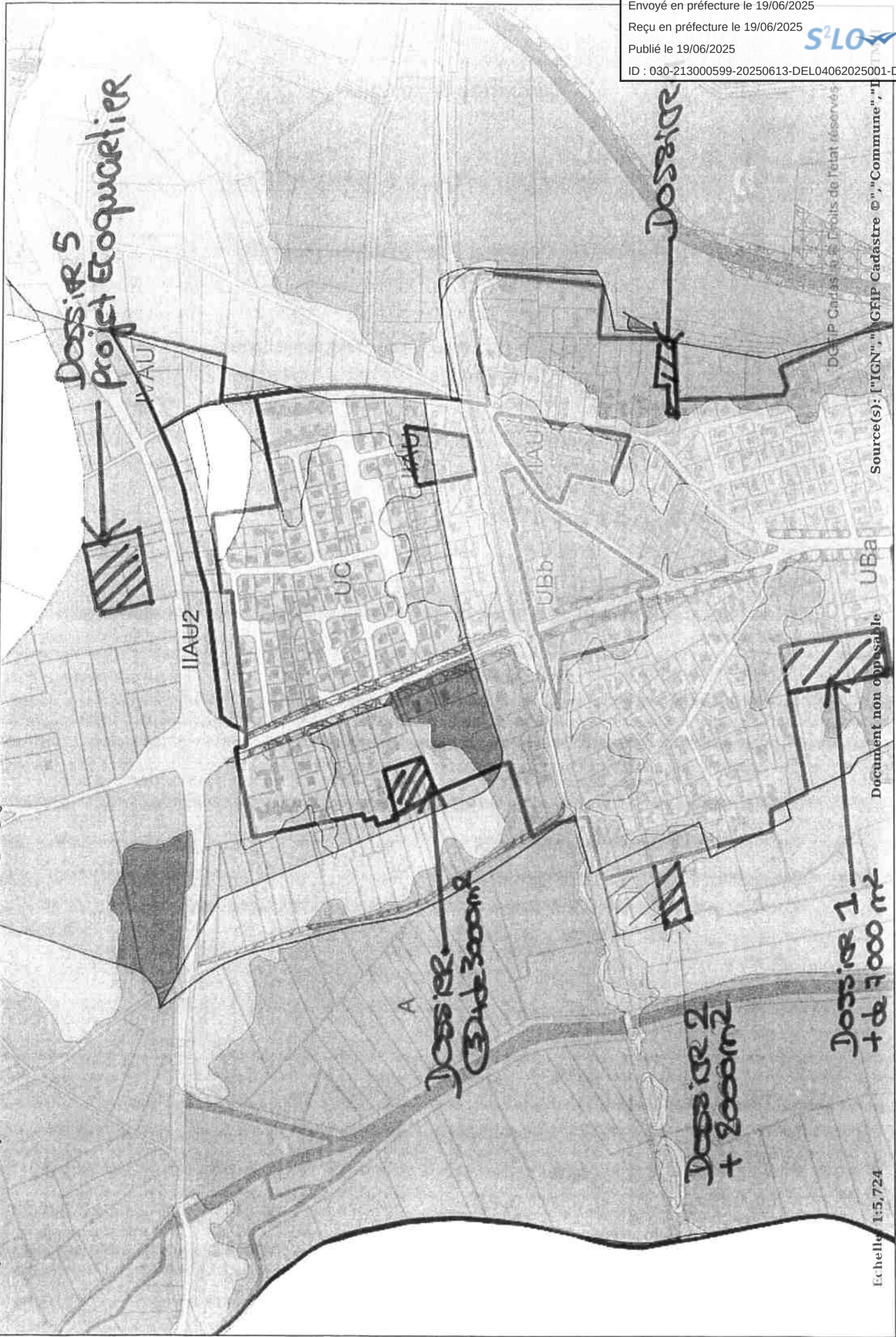
- **Dossier 2** : courrier de Christian Fournier du 14/03/23

- **Dossier 3** : Courriers de 2016 de M. Lannet , Mme FERRIER et Mme MEGIAS

- **Dossier 4** : Courrier de M. PELISSIER

- **Dossier 5** : Projet écoquartier

Plan avec area inondation



Echelle 1:5,724

Document non opposable

Source(s): ["IGN", "GCFP Cadastre ©", "Commune", "DGFIP Carlas et Droits de l'état réservés"]





**Commune de Le Cailar**  
*Département du Gard*

Envoyé en préfecture le 19/06/2025  
Reçu en préfecture le 19/06/2025  
Publié le 19/06/2025  
ID : 030-213000599-20250613-DEL04062025001-DE



## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### Réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) du jeudi 17 avril 2025 à 14h30

#### **Objet : Présentation de l'ensemble du projet avant l'arrêt**

#### **Personnes présentes :**

##### Commune de Le Cailar

- TENA Joël : Maire
- POULIN Angélique : Service urbanisme

##### Personnes Publiques Associées (PPA)

- LEONCEL Sandrine : DDTM 30/SATSU/ARVM/chargée d'études planification et aménagement du territoire
- BRANGIER Laurence : UDAP 30
- SEGUIN Maxime : DRAC SRA
- MARTIN Laurent : Conseil Départemental du Gard (CD 30), UT Vauvert
- SIREROL Grégoire : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Gard
- MACHELART Fabrice : Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Gard, chargé d'études
- GERARD Grégoire : Chambre d'Agriculture
- VELLEINE Arthur : Un Toit pour Tous
- SEGUIN Laure : Communauté de Communes Petite Camargue (CCPC), chef du service ADS
- Mr MEGIAS : Commune d'Aimargues, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire

##### Cabinet ADELE-SFI Urbanisme :

- FILIPPA Stéphane, Urbaniste-gérant

##### Personnes excusées par courriel :

- Christophe DUMAS : Conseil Départemental du Gard (un mail ayant été transmis avec des observations)
- Mairie de Saint-Laurent-d'Aigouze
- Région Occitanie
- SNCF
- INAO (pas d'observation)



Après un tour de table, Mr le Maire laisse la parole au cabinet ADELE-SFI.

Une présentation sous PowerPoint est effectuée par Mr FILIPPA concernant :

- Le calendrier,
- L'actualisation du diagnostic et du PADD effectuées depuis la précédente réunion PPA pour tenir compte des observations de la DDTM.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Les plans de zonage,
- Le règlement.

Mr MARTIN du Conseil Départemental indique au préalable qu'il appartient à l'UT de Vauvert (service des routes), mais qu'il faut si besoin s'adresser à Mr DUMAS (chargé du suivi des PLU) qui n'a pas pu venir à cette réunion.

Les participants interviennent ensuite à tour de rôle pendant la présentation pour donner leurs observations :

### **1) Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

#### **a) Secteur « gare » et secteur « Lou Gardian »**

Mr SIREROL (SCOT) et Mme LEONCEL (DDTM) interviennent concernant les OAP et les densités envisagées. En effet, le SCOT prévoit une densité moyenne de 30 log/ha sur les nouvelles opérations, ce qui n'est pas tout à fait le cas sur les OAP du « secteur gare » et de « Lou Gardian ». Il faut donc équilibrer les densités et la mixité sociale entre ces secteurs.

- Mr le Maire répond que sur le secteur de Lou Gardian, il n'est pas souhaitable de trop densifier. Il s'agit d'un secteur en impasse et entouré de maisons individuelles. Il ne faudrait pas dépasser 8 logements. Par contre, sur le secteur de la gare, il est possible d'élever le nombre de logements : l'OAP pourra être revu en ce sens.

Mme LEONCEL s'interroge sur le calcul de la densité sur le secteur gare, car en prenant la surface totale de l'OAP, la densité serait inférieure à celle annoncée.

- Mr Filippa précise que la densité de 30 log/ha doit être appliquée uniquement sur la surface non bâtie (ce qui a été fait). Car le reste du secteur est déjà bâti (avec des habitations existantes et une grande cave). Le potentiel de densification ne peut pas être estimé sans étude opérationnelle. L'EPF Occitanie a été approché, mais l'étude serait à faire préalablement par la commune. Or, la situation foncière est compliquée. Et les possibilités de renouvellement urbain ne sont pas du tout évidentes à réaliser sur le court-moyen terme. Néanmoins, la commune a estimé que la réalisation d'une OAP sur tout le secteur pouvait déjà permettre de donner des indications sur le devenir de ce secteur et donc mieux encadrer les éventuels projets à venir (ce secteur étant déjà classé aujourd'hui en zone UBB à plus forte densité, mais sans aucun cadre).

Mr GERARD (Chambre d'Agriculture) indique que si la cave est toujours en activité, s'agissant d'une ICPE, les habitations doivent respecter un recul de 100 m.

- Mr le Maire répond que la cave a cessé son activité depuis peu.

**b) Secteur « équipements sud »**

Mr SIREROL attire l'attention sur le besoin de justifier ce secteur en précisant qu'il s'agit que d'aménagements publics légers, car le SCOT a inscrit des lisières « fermées » tout autour du village qui empêchent toute possibilité d'extension de l'urbanisation, c'est-à-dire de constructions nouvelles. Or le secteur NL est en partie en dehors de ces lisières, ce qui n'empêche pas des aménagements légers, d'où la justification claire à apporter.

➤ Mr FILIPPA en prend bien note.

Mr MARTIN indique qu'au sud de la commune, la RD289 est classée voie structurante au schéma départemental, ce qui induit de respecter un recul minimum de 15 m de l'axe de la route.

➤ Mr le Maire qu'il n'y a pas de projet de construction ni d'extension du club house du tennis (seule construction existante dans ce secteur).

**Mr SEGUIN (DRAC) intervient pour faire part des observations suivantes concernant l'archéologie :**

- L'extension du cimetière prévue par la commune lui semble impossible à réaliser en raison de la protection du sous-sol induite par le site archéologique du Castellans inscrit aux Monuments Historiques.
  - Mr le Maire regrette qu'il faille alors envisager de faire un second cimetière, même s'il y a de moins en moins de demandes avec l'évolution des pratiques vers la crémation. Cela étant dit, il souhaiterait pouvoir garder un emplacement réservé sur ce site pour du stationnement ou pour le boulodrome car cet espace serait très utile pour la commune.
  - Mr SEGUIN répond qu'il pourrait éventuellement y avoir un emplacement réservé mais pas pour un cimetière, toutes possibilités d'aménagement et de travaux restant soumises à un diagnostic d'archéologie préventive. Il reviendra vers la commune pour la tenir informée.
- Plus globalement, il faut que la commune saisisse la DRAC sans forcément attendre le dépôt d'un permis de construire ou d'aménager. Il est même conseillé de solliciter le plus en amont possible la DRAC puis l'INRAP pour faire le diagnostic d'archéologie préventive. Cela pourrait d'ailleurs se faire dès à présent sur la base des OAP. Et il ne faut pas hésiter à relancer l'INRAP pour avoir une réponse de leur part.
- Il en est de même pour le projet d'aire de co-voiturage au nord, même si ce n'est pas dans le périmètre du Monument Historique, la commune présentant des enjeux archéologiques exceptionnels.
- Par ailleurs, des dispositions réglementaires complémentaires à celles déjà transmises par courriel avant la réunion PPA vont être transmises à la commune concernant le secteur Nmh. En particulier, Mr SEGUIN demande à étendre le périmètre « Nmh » au secteur UB inclus dans le périmètre de protection du site archéologique du Castellans. L'objectif étant de protéger le sous-sol par rapport aux projets de construction ou d'aménagement.
  - Mr FILIPPA suggère de reclasser plutôt ce secteur en UBmh qui serait plus adapté, car il s'agit d'un secteur urbain dense du centre du village. Les règles que la DRAC souhaite ajouter pourraient être incluse sans difficultés (y compris pour interdire les nouvelles constructions s'il le faut).

Mr SIREROL et Mme LEONCEL ajoutent que les dispositions du PPRI sont aussi à respecter, notamment en termes de déblais/remblais lors des travaux.

➤ Mr le Maire répond que la commune connaît bien ce sujet depuis le temps qu'elle est concernée...

## 2) Agriculture

Mr GERARD (Chambre d'agriculture) trouve les plans de zonage difficile à lire avec toutes les couleurs liées aux zones inondables. Mais surtout, il faudrait revoir le classement en zone A avec la réalité du terrain (la zone N intégrant des espaces et des bâtiments agricoles). De plus, il estime que le secteur Ab actuellement inconstructible pour des motifs paysagers ou de classement AOC devrait être revu car il s'agit d'une des rares zones non inondables et qu'aucune étude paysagère n'a été réalisée pour justifier un tel classement. D'autant plus que, si besoin, des mesures réglementaires pourraient être introduites pour permettre leur insertion paysagère.

- Mr Filippa indique que le zonage du PLU en vigueur a été maintenu. Le zonage Ab correspond à des secteurs de Costières présentant effectivement une qualité paysagère, avec des caractéristiques de coteaux et de pentes qui rendraient perceptible la réalisation de constructions agricoles.
- Mr le Maire précise qu'une partie du secteur Ab, en partie basse, pourrait être reclassé en A sur des parties où se trouvent déjà des bâtiments et pourraient ne pas être trop impactant pour leur insertion.

Mr GERARD a relevé des incohérences dans le règlement et certains points l'interrogent :

- Il est imposé en zone A d'être « exploitant à titre principal », ce qui est un critère très discriminant entre agriculteurs.
  - Mme SEGUIN (CCPC) répond que cela est dans le PPRI type (elle l'a retrouvé dans le règlement d'autres communes de la CCPC).
- En zone N, les constructions agricoles sont interdites alors que certaines choses sont permises selon les aléas d'inondation, comme les serres
  - Mr Filippa répond qu'il s'agit des règles du PPRI type de 2018 transmis par la DDTM qui, remis en l'état a pu en effet créer certaines incohérences à vérifier.
- Il existe des contraintes liées au lisière de boisement qui pourraient être supprimées. La surface de panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments agricoles est limitée mais sans dire de combien.
  - Mr Filippa répond que ces points pourront être réexaminés avec les élus.
- La règle relative à la défense incendie lui paraît être contraignante en zone agricole où il n'y a pas toujours de PDI.
  - Mme SEGUIN répond qu'une bache d'eau peut suffire pour répondre à cette exigence du PLU.
- Les parcs photovoltaïques au sol sont interdits partout, or cela n'est plus possible depuis la loi APER. On ne peut pas interdire l'agrivoltaïsme.
  - Mr le Maire est d'accord pour permettre les parcs photovoltaïques mais pas partout. Il faudrait pouvoir l'interdire sur certains secteurs plus sensibles. A l'inverse, la commune voulait le permettre sur la plaine, au nord, mais l'agence MTDA (chargée de l'évaluation environnementale du PLU) lui a indiqué que compte de la zone Natura 2000 existe, cela serait compliqué à justifier sans études d'incidences. Un secteur autour de la déchetterie pourrait aussi être envisageable.
  - Mme LEONCEL (DDTM) confirme cela mais va vérifier plus précisément ce qui doit et peut être fait dans le PLU et tiendra au courant la commune.

Mr GERARD regrette également qu'il n'y ait pas de carte localisant les sièges d'exploitations et les bâtiments agricoles pour voir si les règles du PLU sont bien adaptées ou non aux besoins.

- Mr FILIPPA répond qu'un questionnaire a été transmis aux agriculteurs recensés par la commune. Les quelques réponses reçues en termes de besoins/projets ont été prises en compte dans la



mesure de ce qui était possible de faire (certaines demandes étant notamment contraintes par le PPRI).

### 3) Activités

Mr MACHELART ne comprend pas le tableau des destinations/sous-destinations en zone UA qui soumet à condition spéciale l'artisanat et le commerce de détail ? Il ne voit pas où est la condition spéciale apparemment liée aux linéaires commerciaux.

- Mme Poulin et Mr Filippa répondent qu'il n'y a pas de condition et que le tableau sera rectifié pour ne pas qu'il y ait d'ambiguïté (les linéaires commerciaux étant juste fait pour préserver les commerces existants en interdisant leur changement de destination).

Mr MACHELART demande pourquoi les bureaux sont-ils interdits en UC et admis en UCa ?

- Mme Poulin et Mr Filippa répondent que cela pourra être revu avec les élus.

### 4) Patrimoine

Mme BRANGIER salue le travail réalisé dans le règlement PLU pour le patrimoine, mais elle demande s'il ne serait pas possible de donner des règles plus précises pour chacun des éléments de patrimoine recensé et s'il ne serait pas envisageable d'étendre ces préservations aux haies en zones agricoles et naturelles.

- Mr Filippa répond qu'il n'est pas possible de faire des règles spécifiques vu le nombre et la diversité des éléments préservés. L'objectif vu avec le PETR était de retenir un échantillon d'un bien plus vaste inventaire réalisé par leurs soins il y a quelques années pour faire prendre conscience du patrimoine existant et de la nécessité de le préserver. En revanche, les articles 4.2 des zones concernées pourront être complétés, et pas « non règlementés », pour effectivement exiger leur préservation. Concernant les haies, aucun inventaire n'existe : il ne semble donc pas possible de les repérer sur les plans. Cependant, l'OAP TVB réalisée par MTDA indique bien déjà que les haies doivent être préservées.

Mme BRANGIER a également repéré dans le règlement que certaines dispositions relatives aux aspects extérieurs des constructions étaient admises en UA et pas en UB (comme les flexoutuiles) alors que la zone UA présente plus de contraintes, ce qui n'est pas forcément cohérent. Elle a également vu qu'une formulation était à rectifier dans le rapport (parler plutôt de patrimoine « inscrit » et non de « classé »).

- Mme Poulin que cela pourra être revu.

Mme BRANGIER s'engage à transmettre des propositions de rédaction pour les articles 4.2 du règlement.

Mme BRANGIER interroge enfin la commune sur le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) des monuments historiques bâtis qui lui avait été transmis, car la révision du PLU pourrait être l'occasion de l'intégrer pour remplacer les actuels rayons de 500 mètres.

- Mr le Maire et Mme Poulin répondent qu'une délibération du conseil municipal avait déjà été prise en 2022 pour s'y opposer.

**Mr le Maire conclue la réunion en remerciant tous les participants pour leur présence, tout en ayant bien pris note des observations faites afin d'apporter certaines modifications. Mr Filippa enverra le compte-rendu de la réunion aux participants.**

***NB : Les réponses attendues de la part de la DRAC et de la DDTM sont attendues si possible d'ici fin avril/début mai, afin de pouvoir les intégrer au dossier qui doit être arrêté avant le mois de juin 2025.***



**Feuille de présence à la réunion PPA :**

Commune de LE CAILAR

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Du jeudi 17 avril 2025 à 14h30

| NOM Prénom                | Organisme / Fonction    | Email                                  | Signature |
|---------------------------|-------------------------|----------------------------------------|-----------|
| Paulin Angelor            | Service Urbanisme       | a.paulin@commune-le-cailar.fr          |           |
| FATHA Stéphanie           | Adjointe SFU            | s.fatha@le-cailar.fr                   |           |
| Laurence Brangier         | UDAP 30                 | laurence.brangier@culture.gouv.fr      |           |
| Maxime SEGUIN             | DRAC SRA                | maxime.seguin@culture.gouv.fr          |           |
| Gerard GERARD             | Chambre d'Agriculture   | gerard.gerard@chambre-agriculture.fr   |           |
| SIRECEL Grégory           | SCOT SUD GARD           | gregory.sirecel@scot-sud-gard.fr       |           |
| SEGUIN Laure              | CCPC                    | laure.seguin@ccpc.fr                   |           |
| ALIBERT Athina            | Union Intercommunale    | athina.alibert@union-intercommunale.fr |           |
| MALHEBERT Fabrice         | CCPC                    | fabrice.malhebert@ccpc.fr              |           |
| LECAILLER Sacha           | Chambre d'Agriculture   | sacha.lecailler@chambre-agriculture.fr |           |
| MARTIN Laurent            | CCPC / Intercommunalité | laurent.martin@ccpc.fr                 |           |
| 7 <sup>ème</sup> TRAVAUX  | D'Aménagement           |                                        |           |
| 17 <sup>ème</sup> TRAVAUX | D'Aménagement           |                                        |           |
|                           |                         |                                        |           |
|                           |                         |                                        |           |
|                           |                         |                                        |           |
|                           |                         |                                        |           |
|                           |                         |                                        |           |
|                           |                         |                                        |           |



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 19/06/2025

Reçu en préfecture le 19/06/2025

Publié le 19/06/2025

ID : 030-213000599-20250613-DEL04062025001-DE



**Direction régionale  
des affaires culturelles**

Affaire suivie par : Katia Bonningue  
Pôle patrimoines et architecture  
Tél. : 05 67 73 20 49  
Courriel : [katia.bonningue@culture.gouv.fr](mailto:katia.bonningue@culture.gouv.fr)

Répondre à  
Drac Occitanie - site de Toulouse  
32, rue de la Dalbade - BP 811  
31080 Toulouse Cedex 6

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le projet de révision du Plan local d'urbanisme de votre commune.

Le secteur non bâti du Castella est classé en zone NmH du règlement, ce qui correspond bien aux enjeux de ce secteur.

Toutefois dans le règlement écrit, il serait souhaitable de prévoir une disposition spécifique pour ce secteur de la zone N qui puisse autoriser les aménagements seulement pour la mise en valeur du site archéologique :

« Par ailleurs, dans le secteur NMh, peuvent également être admis sous condition :

Les constructions, ouvrages ou travaux dès lors :

- qu'ils sont destinés à la mise en valeur, à la présentation au public ou à la préservation des vestiges archéologiques,
- que leur édification, par leur localisation, leur nombre ou leur nature ne porte pas atteinte aux caractéristiques historiques et patrimoniales du site, ni à la conservation des vestiges. »

Mes services ne pourront pas être présents à la réunion du 17 avril. Toutefois, le service régional de l'archéologie et l'architecte des bâtiments de France prendront prochainement contact avec vous afin d'échanger sur la question de la gestion des parcelles récemment acquises par l'Etat.

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

Monsieur le maire  
Mairie du Cailar  
Place Ledru Rollin  
30740 Le Cailar

Monsieur le Maire, le 13/04/2025 à 16:30

Didier Delhoume

Affaire suivie par : Brice TINEL – BRL Exploitation

Tél. : 04.66.01.72.25

E. Mail : [sig.brle@brl.fr](mailto:sig.brle@brl.fr)

**OBJET :** Réponse aux demandes d'informations sur les Servitudes d'Utilité Publique A2 sur les canalisations BRL

**Commune Le Cailar**

**1 Place LEDRU ROLLIN**

**30740 LE CAILAR**

**P.J. :** Cartographie des réseaux  
Arrêté(s) préfectoral(ux) d'institution de servitude de canalisation

Nîmes, le 23/04/2025

Madame, Monsieur,

Par courriel en date du 24/03/2025 vous avez demandé à la société BRL la cartographie des servitudes sur la commune de LE CAILAR. Dans ce cadre vous souhaitez que vous soient communiquées les Servitudes d'Utilité Publique portant sur des canalisations (SUP A2) du Réseau Hydraulique Régional géré par BRL au titre de concessionnaire de la Région Occitanie.

Vous trouverez ci-après la réponse de la société BRL Exploitation (fermier du Réseau Hydraulique Régional) concernant les communes relevant uniquement du périmètre concessif.

Les canalisations situées sur le territoire de LE CAILAR, ont été implantées avec l'accord amiable des propriétaires concernés. L'implantation de ces canalisations n'a pas donné lieu des arrêtés préfectoraux d'institution de servitude de canalisations. Ces conduites sont protégées par des servitudes conventionnelles de droit privé publiées aux services de publicité foncière.

Ces canalisations (ouvrages publics) n'ont donc pas vocation à être inscrites dans la liste des SUP de type A2.

Pour autant, il nous semble que pour des impératifs tenant à la sécurité de ces ouvrages publics et à la bonne information des tiers, le plan de localisation de ces canalisations devrait être porté pour information dans les éléments du document d'urbanisme. A cet usage, nous vous transmettons parallèlement à ce courrier le tracé des canalisations sur les communes concernées, en format PDF. (NB : la transmission de données au format SIG est possible moyennant la signature préalable d'une Convention de mise à disposition de données).

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

**Brice TINEL**  
**Administrateur SIG BRLE**



TR: Application marge de recul sur RD Le Cailar

À partir de Muriel MOUSSEUX <accueil@communelecaillar.fr>  
Date Mar 15/04/2025 17:18  
À Angélique POULIN <a.poulin@communelecaillar.fr>

1 pièce jointe (3 Mo)

Application SDM et RVD Le Cailar 04 2025.docx;

De : DUMAS Christophe <christophe.dumas@gard.fr>  
Envoyé : mardi 15 avril 2025 17:06  
À : Muriel MOUSSEUX <accueil@communelecaillar.fr>  
Cc : FILIPA Stéphane <s.filippa@adelesfi.fr>  
Objet : Application marge de recul sur RD Le Cailar

Monsieur le Maire bonjour,

Par ce mail je venais vous indiquer que je ne pourrai assister à la réunion PPA de ce jeudi, et je vous prie de bien vouloir excuser mon absence.

Le Département sera cependant représenté en la personne de Laurent MARTIN, chef du Service Ingénierie Aménagement Contrôle de l'Unité Territorial de Vauvert.

Je reste cependant votre interlocuteur pour le PLU et l'urbanisme en général ; aussi je vous remercie par avance de bien vouloir me transmettre le compte-rendu de la réunion.

Par ailleurs, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les modalités d'application du Schéma Départemental des Mobilité & du Règlement de Voirie Départemental, tous deux votés en avril et juin 2023, documents qui vous ont été transmis en juillet 2023.

Le Bureau d'étude Adèle-SFI est en copie de ce message pour intégration de ces dispositions.

Je vous remercie pour votre attention et vous souhaite une bonne fin de journée  
Bien cordialement

**Christophe DUMAS**

Urbaniste - Géographe

Chargé de projet départemental et de missions Planification Urbaine et Aménagement du Territoire

Direction de l'Attractivité du Territoire

Hôtel du Conseil département, 2 rue Guillemette - 30044 Nîmes Cedex 9

Tél. : 06 37 92 61 66 - Courriel : christophe.dumas@gard.fr





APPLICATION  
SCHEMA DEPARTEMENTAL DES MOBI  
&  
REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE  
COMMUNE DE LE CAILAR

Envoyé en préfecture le 19/06/2025  
Reçu en préfecture le 19/06/2025  
Publié le 19/06/2025  
ID : 030-213000599-20250613-DEL04062025001-DE



Le Cailar nord



Le Cailar sud



RD104  
RD135  
RD289  
RD289A  
RD352

#### Réseau de proximité

Marges de recul des constructions 15m par rapport à l'axe

Création / transformation / changement de destination d'accès soumis à l'avis du gestionnaire (Unité Territoriale de Vauvert)

#### Réseau de liaison

RD979

Marges de recul des constructions 25m par rapport à l'axe

Création / transformation / changement de destination d'accès soumis à l'avis du gestionnaire (Unité Territoriale de Vauvert)

#### Réseau structurant

RD6572

Marges de recul des constructions 25m par rapport à l'axe

Création d'accès interdite

Modification / Transformation / changement de destination d'accès soumis à l'avis du gestionnaire (Unité Territoriale de Vauvert)

## ***Annexe 2 : compte-rendu de la réunion publique***

## Commune de LE CAILAR

Département du Gard

### REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

#### PRESENTATION DU PROJET DE REVISION DU PLU

**Compte-rendu de la réunion publique  
du 14/01/2025 de 18h à 19h30  
Salle Lapéran**

#### Personnes présentes :

##### Pour la Mairie du Cailar :

- Joel TENA, Maire
- Laurent SALERT, 1<sup>er</sup> Adjoint
- Nicolas SAVELLI, 2<sup>ème</sup> Adjoint
- Eric BERRUS, Conseiller municipal
- Béatrice WAGNER, Directrice Générale des Services
- Angélique POULIN, Agent en charge du service Urbanisme

##### Bureau d'études ADELE SFI :

- Stéphane FILIPPA, Urbaniste-Gérant d'ADELE SFI

#### Objet :

Cette réunion publique avait pour objet la présentation de l'ensemble du projet de révision du PLU dont :

- Le diagnostic et état initial de l'environnement
- Le PADD
- Les OAP
- Les projets du nouveau zonage et de nouveau règlement

Après une présentation par Monsieur le Maire, du BE ADELE SFI, mandaté pour la procédure de révision générale du PLU, Monsieur Filippa (du bureau d'études ADELE SFI) présente l'avancement du projet, notamment :

- Rappel des objectifs poursuivis et définis dans la délibération de prescription de la procédure de révision en date du 20/01/2023,
- Le calendrier de la procédure pour arriver à une approbation finale en décembre 2025
- Présentation du diagnostic dont notamment une présentation des consommations d'ENAF et une analyse de la capacité de densification du tissu urbain existant
- Présentation de l'état initial de l'environnement avec rappel du risque inondation qui pèse lourdement sur la commune :



- Rappel : 2 PPRI de 1994 et 1996 s'appliquent + risque par ruissellement + carte d'aléa inondation et règlement du PLU

- DDTM étudie la possibilité de mettre en place 1 PPRI qui viendra fusionner tous les PPRI

- Rappel du patrimoine riche sur la commune dont un patrimoine archéologique exceptionnel avec le site du Castellat inscrit

- Rappel des données SCot Sud Gard, document de planification supérieur au PLU qui prend en compte le bassin de proximité de la plaine du Vistre :

- les lisières urbaines fixées par le Scot ne prennent pas en compte la Zone IVAU prévue pour une zone d'activité au nord du village. Cette zone sera donc déclassée.

- Présentation du PADD :

- Possibilité de produire environ 53 logements dans l'enveloppe urbaine

- aucune extension de l'urbanisation n'est possible tant pour de l'habitat que pour les activités

- Maintenir un tissu commercial dans le centre en mettant en place un linéaire commercial interdisant le changement de destination.

- Présentation rapide de la carte du PADD

- Présentation des OAP :

- Peu de zones d'aménagement prévues : possibilité de réhabiliter et densifier le secteur de la Gare, dents creuses et secteur des équipements sportifs au sud

- OAP TVB

- Présentation générale des évolutions du zonage et du règlement dont notamment :

- suppression des zones AU (car site archéologique, et projets déjà réalisés ou en cours)

- reclassement en zone A des parcelles non bâties en U qui se situent en rouge

- Emplacements réservés

Des échanges entre les représentants de la commune, le bureau d'études et le public ont eu lieu à l'issue de la présentation du document :

1/ Plusieurs intervenants ne comprennent pas le zonage de l'aléa inondation alors qu'ils sont situés sur des points hauts du village et qui n'ont jamais été inondés.

Réponse : Ce sont les services de l'Etat qui ont défini ces zones en prenant en compte une pluie centennale ou une crue historique. A cela s'ajoute l'aléa ruissellement pluvial « EXZECO ».

Monsieur Le Maire intervient en précisant qu'au début de la procédure, lui et le BE se sont rendus à la DDTM pour demander les possibilités d'ouverture à l'urbanisation.

Le courrier de réponse de la DDTM en date du 17/12/24 a été projeté. Ce dernier confirme la position ferme de l'Etat au maintien du zonage actuel.

2/ Pourquoi n'est-il pas possible de faire des maisons sur pilotis comme cela se fait dans les pays du Nord ?

Réponse : Ce ne sont pas les règles nationales

3/ La commune n'a-t-elle pas intérêt de faire des études pour revoir la modélisation et permettre d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation ? Réponse : Ces études sont très coûteuses et ne relèvent pas de la compétence de la commune.

Monsieur SALERT, 1er adjoint, intervient en précisant que la présence d'ouvrages, digues, n'enlève pas le risque.

Monsieur Le maire intervient en précisant qu'il est important de ne pas vouloir trop s'étendre. En effet, les services publics doivent suivre : voirie, réseaux, STEP, écoles,....

Monsieur FILIPPA informe que lors du nouveau PPRI, il sera important de participer aux réunions de concertation puis à l'enquête publique.

Rappel qu'un registre de concertation est mis à la disposition à l'accueil de la mairie pendant les heures d'ouverture et permettant de consigner les observations du public.

Le document support de la réunion publique présenté ce jour en vidéo-projection sera mis en ligne sur le site internet de la mairie et à la disposition à l'accueil de la mairie.



**PRÉFET  
DU GARD**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 19/06/2025

Reçu en préfecture le 19/06/2025

Publié le 19/06/2025

ID : 030-213000599-20250613-DEL04062025001-DE



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

**Le directeur**  
à  
Monsieur le Maire

**Service aménagement territorial sud et  
urbanisme**

Affaire suivie par : Sandrine LEONCEL  
Tél. : 04 66 62 64 01  
[sandrine.leoncel@gard.gouv.fr](mailto:sandrine.leoncel@gard.gouv.fr)

Nîmes, le 17/12/2024

Objet : Révision générale du plan local d'urbanisme de la commune du Cailar  
Réf : SL/AS

Dans le cadre de la révision générale de votre PLU, et suite à plusieurs demandes de particuliers, vous interrogez le service aménagement territorial sud et urbanisme de la DDTM du Gard par courrier en date du 28 octobre 2024, sur l'opportunité :

- 1 - d'ouvrir à l'urbanisation certaines zones agricoles (5 dossiers correspondants à 5 projets de particuliers) qui jouxtent l'enveloppe urbaine
- 2 - d'autoriser la construction de piscine ou la réhabilitation de remise agricole à l'étage tout en conservant le logement en rez-de-chaussée actuellement interdite en raison des contraintes d'inconstructibilité à l'arrière de la digue du Rhône.

Le plan local d'urbanisme de votre commune a été approuvé en 2012.

Suite à la prescription de la révision générale du PLU lancée par délibération du conseil municipal du 20 janvier 2023, un PAC de l'État vous a été transmis en date du **18/01/2024** concernant un complément des informations et d'études techniques relatives à la prévention des risques inondations (débordement et ruissellement pluvial) à **prendre en compte dans votre projet de PLU, en plus de la servitude d'utilité publique PM1 applicable sur votre territoire et correspondant aux Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRI du Moyen-Vistre approuvé le 31 octobre 1994 et PPRI du Rhône approuvé le 2 avril 1996).**

Dans ce PAC, une carte d'aléa vous a été transmise et devra être retranscrite sur le plan de zonage et dans le règlement de votre projet de PLU en se référant à la note de cadrage méthodologique de la doctrine risque inondation de mai 2018. Cette note de cadrage comporte en annexe un règlement type de PPRI auquel il conviendra de se référer.

Concernant vos interrogations sur le premier point, l'ouverture de certaines zones agricoles jouxtant l'enveloppe urbaine :

Les 5 projets (dossiers) envisagés, destinés à de l'habitat non lié à l'activité agricole, sont situés en espace agricole (non urbanisé) et sont impactés par du risque inondation par débordement.

Dans le cadre de la révision du PLU, il conviendra d'appliquer, en plus des 2 PPRi, la doctrine risque inondation de 2018 indiquant que :

- **dans une zone non urbanisée concernée par un aléa fort** : aucune construction nouvelle n'est autorisée, et seules les extensions limitées des bâtiments existants sont autorisées sous conditions (si calage, PHE+30cm ou TN+1,50 m sans PHE),
- **dans une zone non urbanisée concernée par de l'aléa modéré ou résiduel** : aucune construction nouvelle n'est autorisée sauf les bâtiments agricoles sous conditions, et seules sont autorisées les extensions limitées des bâtiments existants sous conditions.

**Au regard des risques naturels d'inondation, l'urbanisation de ces 5 projets n'est donc pas envisageable au regard de la connaissance des aléas du risque inondation par débordement.**

Concernant le deuxième point soulevé portant sur les contraintes liées à la digue du Rhône interdisant actuellement toute construction nouvelle :

Le règlement du PLU approuvé en 2012 a introduit des bandes de sécurité en arrière des digues de 50 ou 100 m. Ces zones sont réglementées comme une zone d'aléa fort.

La prise en compte de la doctrine de 2018, avec le règlement type du PPRi lors de la révision générale du PLU, permettra notamment les évolutions suivantes dans le règlement :

- **Une réhabilitation de remise agricole à l'étage**, tout en conservant le logement en rez-de-chaussée, est possible sous réserve de respecter le paragraphe i) de l'article 2-2 de la zone d'aléa fort du règlement type de PPRi qui stipule que « *la modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE (TN+1,50 m si PHE non connue) et dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol...* »
- **La construction de piscines enterrées** est autorisée sous réserve de matérialiser leurs emprises. En effet, la doctrine du risque inondation des PPRi impose pour les piscines enterrées que : « *En zone d'aléas fort et modéré, un balisage permanent sous forme de barrières est rendu obligatoire. Ces barrières devront avoir une hauteur minimale de 1,10 m* ».

Par ailleurs, pour faire suite au compte rendu de la réunion PPA du 21/11/2024, je vous confirme que le zonage Exzeco peut être retiré de la zone urbanisée puisque celle-ci est concernée en totalité par la carte d'aléa débordement. Il n'y a pas lieu d'intégrer un risque d'inondation par ruissellement non qualifié en plus.

Le risque inondation par ruissellement identifié par Exzeco s'applique, toutefois, en dehors de l'enveloppe du risque par débordement.

Pour le directeur et par délégation,  
Le chef du service aménagement territorial  
sud et urbanisme

Vincent BRAQUET



## ***Annexe 3 : Attestation de publicité***



DÉPARTEMENT DU GARD  
Arrondissement de Nîmes

MAIRIE  
**LE CAILAR**

30740

Téléphone: 0466880105  
Site Internet : lecailar.fr  
Mail : accueil@communelecailar.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité

Envoyé en préfecture le 19/06/2025

Reçu en préfecture le 19/06/2025

Publié le 19/06/2025

ID : 030-213000599-20250613-DEL04062025001-DE

S<sup>2</sup>LO

## ATTESTATION DE PUBLICITE

### RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de La commune de LE CAILAR (GARD), certifie que la délibération en date du 20 janvier 2023 prescrivant la révision du PLAN LOCAL D'URBANISME sur le territoire communal a été affichée en Mairie de Le Cailar, à compter du 26 janvier 2023 pour une durée au moins égale à un mois.

L'avis à insérer dans un journal d'annonce légale dans le département est paru dans le MIDI LIBRE le 2 février 2023 (copie jointe).

Fait à LE CAILAR

Le 1<sup>er</sup> mars 2023

Le Maire

Joël TENA





Mais Libre, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par préfecture sur les départements n° 1, 2, 3, 4 et 48. Conformément à l'arrêté ministériel de la culture et de la communication du 19 novembre 2022 relatif à la publication des annonces légales et judiciaires, les annonces légales et judiciaires sont publiées dans le journal S<sup>2</sup>LO ANNONCES. Les annonces légales et judiciaires sont publiées dans le journal S<sup>2</sup>LO ANNONCES. Les annonces légales et judiciaires sont publiées dans le journal S<sup>2</sup>LO ANNONCES. Les annonces légales et judiciaires sont publiées dans le journal S<sup>2</sup>LO ANNONCES.

## MARCHÉS PUBLICS

## AVIS D'ATTRIBUTION



Office Public de l'Habitat

## AVIS D'ATTRIBUTION

HABITAT DU GARD - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

Direction des Finances et de la Commande Publique

92 Bis Avenue Jean Jaurès BP 47946

30911 Nîmes - Cedex 2

mail : service.marches@habitat30.fr

web : http://www.habitat30.fr

SIRET 317500018/00013

Objet : Marché de réalisation d'audits énergétiques sur 22 résidences d'Habitat

Références acheteur : 2022-05-TG

Nature du marché : Services

Procédure adaptée

Critères d'attribution :

Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

40% Valeur technique

60% Le prix des prestations

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Nîmes

avenue Feuchères CS 88010 - 30041 Nîmes - Cedex 20

Tél. 04 68 27 37 00 - Fax : 04 68 26 27 36 - greffe.ta-nimes@tribunal.fr

Attribution du marché :

Nombre d'offres reçues : 8

Date d'attribution : 27/01/23

Marché n° : 2023 - 4360

SARL SOCOTEC SMART SOLUTIONS, 1 AVENUE DE L'EUROPE

94300 THIAIS

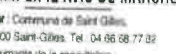
Montant HT : 38 085,00 Euros

Envoi la 30/01/23 à la publication

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <http://habitat-du-gard.marches-public.fr>

info

## MARCHÉS SUPÉRIEURS À 90 000 €



## FNS SIMPLIFIÉ AVIS DE MARCHÉ

Nom complet de l'acheteur : Commune de Saint-Gilles

Place Jean Jaurès, 30900 Saint-Gilles. Tel. 04 68 68 77 82

Moyen d'accès aux documents de la consultation :

[info.marche@stgilles30.fr](mailto:info.marche@stgilles30.fr) - [marchespublics.com](http://marchespublics.com)

Date et heure limites de réception des plis : 24 février 2023 à 12:00

Procédure : procédure adaptée

Critères d'attribution :

1-Prix des prestations (60%)

2-Valeur technique (40%)

Type de marché : Travaux

Description succincte du marché : La ville de Saint-Gilles a fait procéder à la

chasse de déconstruction de l'immeuble 4 Rue Lamartine, la réalisation de la

démolition de l'opération relevant principalement de la démolition de l'immeuble et

impossible, ne permettant pas d'analyser les mesures à prendre pour assurer

l'absence de nuisances sonores. La 2ème phase, objet de la présente

consultation, reprend les prescriptions et prestations à mettre en œuvre.

Lieu principal d'exécution du marché : 4 rue Lamartine - 30200 Saint-Gilles

Durée du marché (en mois) : 4

Visite obligatoire : Oui

Une attestation de visite sera délivrée au candidat par les services municipaux

soit par courrier électronique ou par lettre recommandée en préavis au candidat

Un rendez-vous doit être préalablement obtenu via le profil acheteur d

commune : <http://www.mairie-saintgilles30.fr/marchespublics.com>

## AVIS PUBLICS

## AVIS ADMINISTRATIFS

## AVIS AU PUBLIC

Commune de Saint-Bauzély

## Prescription de la révision de la Carte Communale

Par délibération n° D. 2023, 02 en date du 26 janvier 2023 qui abroge et remplace

la délibération D. 2021, 47 du 25 novembre 2021 le Conseil Municipal de Saint

Bauzély a décidé de prescrire la révision de la carte communale sur le territoire

communal.

Cette délibération peut être consultée en mairie aux heures habituelles d'ou

verture soit :

Lundi Mardi Jeudi 15h15h

Mercredi 10h15h

Vendredi 16h15h

Fait à Saint-Bauzély

Le 27 janvier 2023

DURAND Jacques

Ma

## AVIS AU PUBLIC

Commune de Le Cailar

## Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération du 20 janvier 2023, le Conseil Municipal de LE CAILAR

présente la révision du Plan Local d'Urbanisme. Cette délibération précise

l'objectif poursuivi et définit les modalités de concertation avec la population

prévues à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme. Cette délibération sera

mise en œuvre pendant un mois en mairie de LE CAILAR et peut être consultée dans le

Bureau.

## Réalisation

BUREAUX & LOCAUX  
COMMERCIAUX  
A LOUER à NÎMES  
CC LES 7 COLLINES

## Bureaux étages

**A 306 / 307 / 308** : 220 m² R+3. Loyer/an 30 800 € HT HC (140€/m²). Dépôt de garantie 7 700 € HT HC. Livré brut de décoffrage – Possibilité division 3 parties. 91 m² - 14 000€, 52 m² - 6 900 €, 77 m² - 12 000€. Activités souhaitées : expert-comptable, juriste.

**D 102/103** : 330 m² R+1. Loyer/an 46 200 € HT HC (140€/m²). Dépôt de garantie 11 550 € HT HC. Livré brut de décoffrage

**B 101 / 102 / 103 / 104** : 272 m² R+1. Loyer/an 30 000€ HT HC (110€/m²). Dépôt garantie 7 500 € HT HC. - Poss. division 3 parties. 136 m² à 22 000€, 42 m² à 6 300 €, 94 m² à 15 000€. Activités souhaitées : APEF, ADMR, Aide domicile. Livré brut de décoffrage.

INFOS : 06.70.75.54.82 - 04.99.77.21.15

## Commerces

**C 010** : 445 m² RDC. Loyer /an 71 200 € HT HC. Dépôt garantie 17 800 € HT HC. Char. Taxe foncière : provision env. 18 €/m² GAPP : 6 mois de loyer HT HC- Livré brut décoffrage

**C 007** : 204 m² + 41 m² (mezzanine). Loyer /an 40 000 € HT HC (165€/m²). Dépôt de garantie 10 000€ HT HC. Charges/an : 4 900 € HT. Taxe foncière : provision d'environ 18€/m². GAPP : 6 mois de loyer HT

**B 004** : 84 m² RDC. Loyer /an 18 000 € HT HC (214 €/m²). Dépôt garantie 4 500 € HT HC. GAPP : 6 mois de loyer HT HC

**C 005** : 434 m² Rdc. Loyer /an 72 000 € HT HC (166€/m²). Dépôt de garantie 18 000€ HT HC. Charges /an : 8 860€ HT. Taxe foncière : provision d'environ 18€/m². GAPP : 6 mois de loyer HT HC

IMMOBILIER  
VENTES

Divers Immobilier

## Terrain

## Réalisation



**A VENDRE NÎMES - TERRAIN**  
2644 m² 23 ch. JUS 1500000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m²). Dépôt garantie  
2500€ HT HC. Livré brut de  
décoffrage. Droit d'entrée 10  
000€. Possibilité terrasse  
activités souhaitées :  
paramédicale, esthétique,  
coiffeur, saladerie.

**A LOUER NÎMES LOCAL**  
COMM 52m² RDC 23  
chem JUS 150000 €  
Loyer/an 10 000€ HT HC  
(192€/m

Envoyé en préfecture le 19/06/2025

Reçu en préfecture le 19/06/2025

Publié le 19/06/2025



ID : 030-213000599-20250613-DEL04062025001-DE