

Commune de Le CAILAR
Département du Gard

Enquête Publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et le zonage d'assainissement de la commune de Le CAILAR

3 novembre - 4 décembre 2025

Rapport et Conclusions du Commissaire Enquêteur

Rapport établi le 29 décembre 2025

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| I. RAPPORT..... | 5 |
| 1. GENERALITES..... | 5 |
| 1.1. Objectifs de l'enquête | 5 |
| 1.2. Cadre juridique et administratif | 5 |
| 2. Déroulement de l'enquête | 5 |
| 2.1. Organisation de l'enquête, personnes rencontrées, visites de terrain : | 5 |
| 2.2. Information du public :..... | 6 |
| 2.3. Information des administrations et organismes professionnels :..... | 6 |
| 2.4. Déroulement des permanences du commissaire enquêteur :..... | 7 |
| 2.5. Documents mis à la disposition du public : | 7 |
| 2.6. Documents remis en fin d'enquête à la mairie de Le CAILAR : | 7 |
| 2.7. Contenu du dossier du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme :..... | 7 |
| 2.7.1. Rapport de présentation – tome 1 :..... | 7 |
| 2.7.2. Rapport de présentation – tome 2 : | 8 |
| 2.7.3. Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD),..... | 9 |
| 2.7.4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) | 9 |
| 2.7.5. Règlement écrit : | 9 |
| 2.7.6. Documents graphiques du règlement (Plans de zonage); | 9 |
| 2.7.7. Annexes | 9 |
| 2.8. Contenu du dossier du projet de zonage assainissement : | 10 |
| 2.8.1. Préambule | 10 |
| 2.8.2. Cadre réglementaire..... | 10 |
| 2.8.3. Le contexte | 10 |
| 2.8.4. Justification du zonage d'assainissement..... | 10 |
| 3. Observations sur l'enquête et le projet | 10 |
| 3.1. Concertation préalable..... | 10 |
| 3.2. Observations des Personnes Publiques Associées, réponses de la commune et avis du Commissaire Enquêteur | 10 |
| 3.3. Bilan et synthèse des observations du public | 11 |
| 3.3.1. Comptabilisation des observations | 11 |
| 3.3.2. Procès-verbal de synthèse des observations..... | 11 |
| 3.3.3. Mémoire en réponse de la Commune | 11 |
| 3.4. Analyse détaillée des observations des PPA et du public ; réponses de la commune et avis du commissaire enquêteur..... | 11 |
| 3.4.1. DDTM 30..... | 11 |
| 3.4.2. DRAC..... | 15 |
| 3.4.3. SNCF..... | 15 |
| 3.4.4. Chambre d'agriculture du Gard | 16 |
| 3.4.5. Conseil départemental du Gard..... | 18 |
| 3.4.6. MRAE | 19 |
| 3.4.7. Mail reçu de RTE | 21 |
| 3.4.8. Observation N°1 de Mme PAGES et Rudy et Remy | 23 |
| 3.4.9. Observation N° 2 de Mme MEGIAS (accompagnée d'un dossier papier)..... | 23 |
| 3.4.10. Observation N° 3 de Mme FEVRIER Arlette née PAUL..... | 23 |
| 3.4.11. Observation N° 4 de Mme VIGNE Régine | 24 |
| 3.4.12. Observation N° 5 de M LARRET Lauric | 24 |
| 3.4.13. Observation N° 6 de Indivision FERNANDEZ et Christine CHARPENTIER | 24 |
| 3.4.14. Observation N° 7 de M SEGURA Bernard | 25 |
| 3.4.15. Observation N° 8 de M Jean-Philippe DUPRE (accompagnée d'une lettre papier et d'un mail) | 25 |

| | |
|---|-----------|
| 3.4.16. Observation N° 9 de M FITOUSSI | 25 |
| 3.4.17. Mail reçu de M Paul GIRARDEAU (accompagnée d'un dossier)..... | 26 |
| 3.4.18. Mail reçu de Anne-Laure et René KNELLWOLF | 27 |
| II. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR..... | 29 |
| 1. RAPPEL DE L'OBJET ET DU DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE | 29 |
| 1.1. Objet et objectifs de l'enquête..... | 29 |
| 1.1.1. Rappel du projet | 29 |
| 1.1.2. Rappel relatif à la procédure d'enquête publique : | 29 |
| 1.2. Déroulement de l'enquête | 29 |
| 1.2.1. Actions préalables à l'enquête..... | 29 |
| 1.2.2. Déroulement de l'enquête | 29 |
| 2. CONCLUSIONS ET AVIS DETAILLES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU | 30 |
| 2.1. Avis sur le projet et le dossier d'enquête | 30 |
| 2.1.1. Révision du PLU..... | 30 |
| 2.1.2. Zonage d'assainissement | 30 |
| 2.1.3. Dossier d'enquête | 31 |
| 2.1.4. Corrections documentaires | 31 |
| 2.2. Avis sur la concertation préalable et l'information du public | 31 |
| 2.3. Avis sur l'organisation et le déroulement de l'enquête | 31 |
| 2.4. Avis sur le mémoire en réponse de la commune | 31 |
| 2.4.1. Les PPA | 31 |
| 2.4.2. Le public..... | 31 |
| 2.5. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU | 32 |
| 2.6. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT..... | 32 |
| III. ANNEXES..... | 33 |
| 1. Décision du tribunal administratif | 33 |
| 2. Arrêté de mise à l'enquête publique | 34 |
| 3. Avis d'enquête publique | 37 |
| 4. Annonces légales | 38 |
| 5. Publicité complémentaire | 40 |
| 6. Certificat d'affichage..... | 41 |
| 7. Notification à la commune | 42 |
| 7.1. Procès-verbal de synthèse..... | 42 |
| 7.1.1. Envoi électronique | 42 |
| 7.2. Mémoire en réponse..... | 43 |
| 7.2.1. Lettre d'envoi du mémoire en réponse..... | 43 |

I. RAPPORT

1. GENERALITES

1.1. Objectifs de l'enquête

La commune de Le CAILAR, par délibération du 28 janvier 2021, a souhaité faire évoluer ses documents d'urbanisme par voie de révision de son PLU et du zonage d'assainissement.

Pour ce faire, le conseil municipal décide de fixer les modalités de la concertation publique associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées publiques ou pas.

1.2. Cadre juridique et administratif

Le Conseil Municipal de la commune Le CAILAR :

Par délibération du 20 janvier 2023, prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Par délibération du 7 mars 2025, prend acte du débat sur le PADD.

Par délibération du 13 juin 2025, approuve le bilan de la concertation et arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le Président du Tribunal administratif vu :

- La lettre de Monsieur le Maire, enregistrée le 11/09/2025 ;
- Le code de l'environnement ;
- Le code de l'urbanisme ;

a désigné M. André CARRIERE comme commissaire enquêteur (décision n° E25000117/30 du 28/08/2023 (Cf. Annexe 1)).

Monsieur le Maire de Le CAILAR :

Précise les modalités de l'enquête publique sur le projet de révision du PLU et le zonage d'assainissement par arrêté n° 155/2025 du 7/10/2025, et plus particulièrement : ses dates et sa durée, le nom et qualités du commissaire-enquêteur, ainsi que les jours et lieux des permanences (Cf. Annexe 2).

2. Déroulement de l'enquête

2.1. Organisation de l'enquête, personnes rencontrées, visites de terrain :

Le 6 octobre 2025, au cours d'un entretien avec Mme Poulin du service URBANISME de la commune il a été remis au commissaire enquêteur un dossier papier complet, élaboré par le bureau d'étude ADELE-SFI Urbanisme, qui sera mis à la disposition du public.

Sont présentées les grandes orientations qui ont été retenues pour la révision de ce PLU. La date d'ouverture de l'enquête est fixée en tenant compte des délais de réponse des PPA, les dates des permanences sont également fixées.

Monsieur Joël TENA, Maire de Le CAILAR nous rejoint en fin de réunion.

Suite à cette réunion, le commissaire enquêteur reçoit par mail les projets d'arrêté municipal et d'avis d'enquête.

La totalité du dossier est installé sur le site INTERNET de la mairie de Le CAILAR (<https://lecailar.fr/municipalite/urbanisme/>), et une adresse mail spécifique sera ouverte à partir

du 3 novembre (revisionplu@communelcailar.fr). Les mails arrivant sur cette adresse sont automatiquement transférés sur l'adresse mail du commissaire enquêteur.

2.2. Information du public :

Conformément au code de l'urbanisme, la publicité de l'enquête a été effectuée dans deux journaux d'annonces légales (Cf. Annexe 4) aux dates suivantes :

Publication dans les journaux d'annonces légales :

| Journaux | 1° publication avant enquête | 2° publication en cours d'enquête |
|----------------|------------------------------|-----------------------------------|
| Midi Libre | 16 octobre 2025 | 8 novembre 2025 |
| Reveil du Midi | 17 octobre 2025 | 7 novembre 2025 |

Les habitants de Le CAILAR ont également été informés de l'objet et des dates de l'enquête publique par affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux officiels de la mairie.

Cet affichage a été réalisé sur différents lieux de la commune. Il a fait l'objet de contrôles hebdomadaires par un garde assermenté : (Cf. Annexe 6)

Le site INTERNET de la Mairie de Le CAILAR ainsi que le journal communal ont largement repris l'information sur cette enquête (Cf. Annexe 5)

2.3. Information des administrations et organismes professionnels :

Dans le cadre de ce projet de révision du PLU et de réseau d'assainissement de Le CAILAR, les procédures d'information ont été les suivantes :

Envoi du dossier aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- INAO
- DRAC
- Chambre des Métiers
- DDTM
- Scot Sud Gard
- SMCG
- DREAL
- Chambre d'Agriculture
- Conseil Départemental 30
- Un toit pour tous
- CNPF
- Région Occitanie
- Préfecture du Gard
- Commune d'Aimargues
- Commune de Beauvoisin
- Commune de Vestric-Candiac
- Commune de Saint laurent d'Aigouze
- Commune de Vauvert
- Commune d'Aigues Vives
- Commune d'Aubord
- SNCF
- CCPC
- CFPNAF
- CCI 30

Tous les délais normaux de réponse ont été respectés avant le début de la présente enquête afin de pouvoir insérer les réponses dans le dossier mis à la disposition du public.

2.4. Déroulement des permanences du commissaire enquêteur :

Les permanences se sont déroulées dans un bureau de la Mairie ce qui a permis de recevoir les visiteurs individuellement.

Conformément à l'arrêté municipal elles ont eu lieu aux jours et heures ci-après :

- Le lundi 3 novembre 2025 de 9 h à 12 h
- Le jeudi 20 novembre 2025 de 14 h à 17 h
- Le jeudi 4 décembre 2025 de 14 h à 17 h

2.5. Documents mis à la disposition du public :

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public ainsi qu'un registre d'enquête de 32 pages ont été visés et contrôlés par le commissaire enquêteur et rassemblés dans une chemise pour être tenus à la disposition du public à l'accueil de la mairie pendant toute la durée de l'enquête aux horaires d'ouverture, soit du lundi au mercredi de 9h à 12h et de 14h à 17h30, le jeudi de 9h à 12h et le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

2.6. Documents remis en fin d'enquête à la mairie de Le CAILAR :

En fin d'enquête, les registres ont été clos par Monsieur Joël TENA, Maire de Le CAILAR et remis au commissaire-enquêteur.

Ensuite le dossier sera remis à la commune par le commissaire enquêteur après rédaction de son rapport.

De ce fait le dossier complet, conservé par la mairie de Le CAILAR, est alors composé des pièces suivantes :

Dossier d'enquête publique,

Décision de nomination du commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Nîmes (N° E23000072/30),

Arrêté du maire (N° 2023/203-01),

Avis d'ouverture de l'enquête

Certificat d'affichage,

Le registre d'observations du public complété des mails et courriers reçus,

2.7. Contenu du dossier du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme :

Outre les documents administratifs ainsi que les réponses des Personnes Publiques Associées, le dossier, élaboré par le bureau d'études ADELE SFI Urbanisme, est décomposé en 7 pièces :

2.7.1. Rapport de présentation – tome 1 :

Document de 307 pages s'articulant autour de 2 problématiques :

2.7.1.1. Diagnostic territorial,

- Présentation de la commune et de son contexte,
- Population,
- Logement,

- Evolution du développement urbain et formes urbaines,
- Analyse de la consommation d'espaces au titre de la loi climat et résilience et du PLU,
- Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâties,
- Patrimoine,
- Population active, emploi et entreprises,
- Commerces, services et tourisme,
- Agriculture et élevage,
- Equipements et vie sociale,
- Déplacements et stationnement,
- Réseaux et déchets.

2.7.1.2. Etat initial de l'environnement

- Topographie et occupation du sol,
- Climat – air – énergie,
- Patrimoine naturel et biodiversité,
- Ressources naturelles,
- Paysage et patrimoine,
- Risques naturels et technologiques,
- Autres pollutions et nuisances,
- Synthèse de l'état initial de l'environnement.

2.7.2. Rapport de présentation – tome 2 :

Document de 234 pages s'articulant autour de 8 problématiques :

- 2.7.2.1. Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP), exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables,
- 2.7.2.2. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes avec lesquelles le PLU soit être compatible ou qu'il doit prendre compte,
- 2.7.2.3. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre compte,
- 2.7.2.4. Analyses des incidences prévisibles notables du PLU sur la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques et incidences NATURA 2000,
- 2.7.2.5. Analyse des incidences prévisibles notables du PLU sur l'environnement,
- 2.7.2.6. Analyse des incidences NATURA 2000,
- 2.7.2.7. Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU,
- 2.7.2.8. Résumé non technique et description de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée.

2.7.3. Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD),

Document de 19 pages présentant les orientations générales du PADD ainsi que les cartes de synthèse de ces orientations.

2.7.4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Document de 37 pages présentant les 4 OAP :

2.7.4.1. OAP secteur « Gare »

2.7.4.2. OAP secteur « Lou Gardian »

2.7.4.3. OAP secteur « Equipements sud »

2.7.4.4. OAP Thématique « Trames vertes et bleues »

2.7.5. Règlement écrit :

Document de 148 pages composé de 11 thématiques :

2.7.5.1. Titre I Dispositions applicables aux zones concernées par le ruissellement pluvial indifférencié (« EXZECO »)

2.7.5.2. Titre II Dispositions applicables aux zones urbaines

2.7.5.3. Titre III Dispositions applicables aux zones agricoles

2.7.5.4. Titre IV Dispositions applicables aux zones naturelles

2.7.5.5. Lexique

2.7.5.6. Annexe N°1 – Plan des cotes de PHE (Plus Hautes Eaux)

2.7.5.7. Annexe N°2 – Liste des bâtiments agricoles existants pouvant changer de destination

2.7.5.8. Annexe N°3 – Liste des éléments de patrimoine bâti à préserver

2.7.5.9. Annexe N°4 – Liste des arbres et alignements d'arbres à protéger

2.7.5.10. Annexe N°5 – Liste des emplacements réservés

2.7.5.11. Annexe N°6 – Nuancier de couleurs

2.7.6. Documents graphiques du règlement (Plans de zonage);

➤ Plan de zonage général – échelle 1/10000^{ième}

➤ Plan de zonage Nord – échelle 1/6000^{ième}

➤ Plan de zonage du village – échelle 1/2500^{ième}

2.7.7. Annexes

2.7.7.1. Servitudes d'Utilité Publique (hors PPRI)

2.7.7.2. Plan des réseaux

2.7.7.3. Servitude d'Utilité Publique PPRI

- 2.7.7.4. Risque feu de forets
- 2.7.7.5. Autres risques
- 2.7.7.6. Archéologie
- 2.7.7.7. Classement sonore des infrastructures
- 2.7.7.8. Droit de Préemption Urbain (DPU)
- 2.7.7.9. Taxe d'aménagement

2.8. Contenu du dossier du projet de zonage assainissement :

- 2.8.1. Préambule
- 2.8.2. Cadre réglementaire
- 2.8.3. Le contexte
- 2.8.4. Justification du zonage d'assainissement

3. Observations sur l'enquête et le projet

3.1. Concertation préalable

Depuis le 20 janvier 2023, date de décision du Conseil municipal de réviser le PLU, un registre de concertation a été ouvert et une réunion publique a été organisée le 14 janvier 2025.

Depuis le début de cette procédure, une page spéciale du site INTERNET de la commune a permis de suivre l'avancée de la procédure et de consulter tous les documents afférents à la révision du PLU.

Le bilan de cette concertation a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 juin 2025.

3.2. Observations des Personnes Publiques Associées, réponses de la commune et avis du Commissaire Enquêteur

Sur la totalité des Personnes Publiques Associées qui ont reçu un dossier de projet de PLU et du zonage d'assainissement (Cf. §2.3), aucune n'a donné un avis défavorable.

- 5 : Etat (Préfet/DDTM), DRAC, Chambre d'Agriculture, SNCF, Conseil Départemental 30 ont donné un avis favorable avec observations,
- 5 : CDPENAF, CCI, Chambre des métiers, INAO, Scot Sud Gard ont émis un avis favorable sans observations,
- MRAE Occitanie a émis un certain nombre de recommandations,
- Toutes les autres ont émis un avis favorable en l'absence de réponse.

La totalité des réponses faites par la commune aux différentes observations ne permettant pas au commissaire enquêteur de donner un avis motivé, il a demandé une nouvelle réponse en incluant les observations des PPA dans son Procès-Verbal de synthèse des observations (voir § 3.4.).

3.3. Bilan et synthèse des observations du public

3.3.1. Comptabilisation des observations

Le détail et l'analyse des observations fait l'objet du § 3.4 ci-après.

Sur le plan quantitatif on peut retenir globalement et en dehors des observations des PPA qu'il est possible de comptabiliser :

- 9 observations portées sur le registre
- 2 observations reçues par courrier électronique

3.3.2. Procès-verbal de synthèse des observations

Conformément au Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse comportant les observations formulées par le public ainsi que les questions du commissaire enquêteur afin de le remettre à la commune *dans les huit jours suivant la fin de l'enquête*.

Ce procès-verbal a été remis à la commune par voie électronique le vendredi 5 décembre 2025 (cf. annexe 7.1.).

Concernant les observations effectuées par les PPA, le bureau d'étude avait remis une réponse détaillée qui faisait partie intégrante du dossier consultable par le public.

Sous prétexte que le dossier ne puisse pas être modifié en cours d'enquête, les réponses élaborées par le bureau d'étude sont souvent très évasives et reportent très souvent la réponse au dossier du PLU qui sera approuvé.

De ce fait, le commissaire enquêteur estime que le public n'a pas été suffisamment informé sur le contenu réel du PLU.

Par exemple, il aurait été préférable de lire :

au lieu de : « Cette modification sera prise en compte pour l'approbation du PLU »,
écrire : « Le paragraphe sera rédigé de la façon suivante : ».

Le commissaire enquêteur a donc intégré dans le procès-verbal la totalité des observations des PPA afin d'obtenir de nouvelles réponses.

3.3.3. Mémoire en réponse de la Commune

Un mémoire en réponse aux observations et questions développées dans le procès-verbal de synthèse a été communiqué au commissaire enquêteur par la commune de Le CAILAR sous la forme d'un courrier électronique daté du 15 décembre 2025 (Cf. Annexe 7.2.1.)

Ce mémoire en réponse a été retranscrit intégralement et commenté dans le § 3.4 ci-après.

3.4. Analyse détaillée des observations des PPA et du public ; réponses de la commune et avis du commissaire enquêteur.

3.4.1. DDTM 30

OAP secteur Gare : pas d'orientation ni de projet envisagé de façon précise

Réponse de la commune

La commune souhaite conserver le niveau de précision donné dans ce projet d'OAP.

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte !

OAP secteur Lou Gardian : la typologie des formes urbaines n'est pas donnée

Réponse de la commune

La commune souhaite conserver la typologie de logements donnée dans ce projet d'OAP

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte !

OAP secteur équipements sud : pas considérée comme naturel si la zone est artificialisée et si l'usage du stationnement dépasse celui de cette zone naturelle de loisirs

Réponse de la commune

La commune réaffirme qu'il s'agit bien d'un secteur à dominante naturelle, comprenant notamment des aires de stationnement non artificialisées et affectée à cette zone de loisirs.

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte !

Risque inondation :

- Intégrer et distinguer sur le plan de zonage et le règlement la partie Exzeco « ruissellement » ainsi que la partie « débordement »
- Deux mas identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ne peuvent pas être maintenus (aléa ruissellement non urbain)

Réponse de la commune

La commune prendra bien en compte les observations sur le risque inondation, consistant à différencier la partie « ruissellement » de la partie « débordement » du risque « Exzeco », et ce, à la fois sur les plans de zonage et dans le règlement. Pour ne pas gêner encore plus la lisibilité des plans de zonage qui est déjà difficile, un nouveau plan de zonage 5.5 intitulé « Plan du risque inondation Exzeco » sera créé en distinguant, comme demandé par la DDTM, la partie « ruissellement » et la partie « débordement » (à l'inverse, le risque « Exzeco » sera donc supprimé des plans 5.1, 5.2 et 5.3). Cette distinction sera également faite dans le règlement : dans le préambule, dans le titre I et dans le caractère des zones A et N.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur apprécie cette initiative qui augmentera la lisibilité du document final.

Réponse de la commune

La commune prend acte que les deux mas concernés par le risque inondation « Exzeco » ne pourront plus bénéficier du nouveau changement de destination. Ils seront donc retirés de l'annexe n°2 du règlement et des plans de zonage. Il ne restera donc plus que les trois mas suivants (le mas Pubbra et le mas de Bernati étant donc retirés) :

Mas de Jonquières sur la CD135 / Pont des Touradons

Mas du Petit Bourrie sur le chemin de Coquillon

Mas Bourrie sur la RD104

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte !

Risque feu de forêt :

- Le PLU doit faire apparaître les zones d'aléa incendie de forêt superposées au zonage du PLU
- Articles 1 et 2 du règlement doivent être complétés avec les prescriptions par niveau d'aléa

Réponse de la commune

La commune prendra bien en compte les observations sur le risque feu de forêt :

Pour rappel, le plan de superposition du zonage du PLU et des aléas feu de forêt figurait déjà dans l'annexe 6.3.

Ce plan sera donc retiré de l'annexe 6.3 et transformé en un nouveau plan de zonage spécifique n°5.4 intitulé « Plan des aléas feu de forêt », et sera associé à des dispositions qui seront rassemblées dans un nouveau titre II du règlement (voir le règlement rectifié en ce sens).

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte !

Rapport de présentation (page 80) : pas utile de mettre les données de consommation ENAF du CEREMA

Réponse de la commune

La commune estime intéressant de mentionner les chiffres du CEREMA (s'agissant du portail national de l'observation de la consommation d'espace) et donc de les laisser.

Avis du commissaire enquêteur

Réponse très satisfaisante

Règlement graphique et écrit : interdiction de tout type éolien doit disparaître

Réponse de la commune

La commune rectifiera le règlement en supprimant l'interdiction de réaliser des éoliennes dans les articles 1.1 de toutes les zones.

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte !

Annexe 6.5 : carte et liste des entités archéologiques connues doivent être retirées car entraîne un risque important de pillage archéologique.

Réponse de la commune

La commune supprimera la carte et la liste des entités archéologiques connues de l'annexe 6.5 (cette observation étant également dans l'avis de la DRAC).

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte !

Observations sur le risque feu de forêt :

- Concernant le rapport de présentation : nouveau PDPFCI 2024- 2034, nouvel arrêté OLD du 28 mars 2025, supprimer une phrase p279, chapitre sur défrichement pas indispensable, RDDECI à présenter séparément.

- Concernant le règlement écrit : mentionner dans les prescriptions le RDDECI et le guide technique

- Concernant les annexes : changer l'arrêté sur les OLD et annexer la carte information sur les OLD.

Réponse de la commune

La commune prendra bien en compte les observations sur le risque feu de forêt à la fois dans les pièces du PLU citées, à savoir :

- Rapport de présentation : citer le nouveau PDPFCI 2024- 2034, citer le nouvel arrêté OLD du 28 mars 2025, supprimer une phrase p279, enlever le chapitre sur défrichement pas indispensable, RDDECI à présenter séparément
- Règlement : mentionner dans le nouveau titre II du règlement créé sur le risque feu de forêt les prescriptions le RDDECI et le guide technique
- Annexes : changer l'arrêté sur les OLD et annexer la carte information sur les OLD

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte !

Observations de l'ARS :

- Périmètre de protection de captages EDCH (Eau destinée à la Consommation Humaine) / Traduction des DUP ou rapports hydrogéologiques dans le PLU : identifier spécifiquement chacun des périmètres de protection sur la carte de zonage d'urbanisme renvoyant à un règlement intégrant toutes les contraintes à respecter

- OAP Lou Gardian : zone de vigilance liée au PPE
- OAP Gare : risques nuisances sonores à prendre en compte à travers la conception architecturale, l'orientation des ouvrants, le positionnement des chambres
- OAP Equipements sud : développer l'accès mobilités actives pour la zone résidentielle nord et l'accès au bourg
- Règlement : adduction d'eau privée en zone A (conditions à respecter)
- Plantes allergènes : recommandations possibles à intégrer
- Gestion des eaux pluviales, récupération eaux de pluie et risque de développement du moustique tigre : précautions à prendre

Réponse de la commune

La commune prendra bien en compte les observations de l'ARS concernant :

Les trois OAP sectorielles :

- OAP secteur « Lou Gardian » : il sera ajouté la mention suivante : « il se trouve dans le PPE (Périmètre de Protection Eloigné) du captage du chemin de Marsillargues et demande donc une vigilance particulière ».
- OAP secteur « Gare » : il sera ajouté la mention suivante : « Compte tenu de la proximité de la voie TER, des mesures particulières seront à prendre en termes de nuisances sonores, concernant notamment la conception architecturale, l'orientation des ouvrants, le positionnement des chambres des habitations ».
- OAP secteur « Equipements sud » : il sera ajouté la mention suivante : « Des aménagements en faveur des mobilités douces seront à privilégier pour relier le secteur au reste du village ».

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte !

Le règlement (plantes allergènes, moustique tigre/gestion des eaux pluviales) :

- Sur les plantes allergisantes, la disposition suivante sera ajoutée dans les articles 5 toutes les zones : « Il est recommandé de limiter les plantes allergisantes, en particulier les cyprès ».
- Sur le moustique tigre et la gestion des eaux pluviales le concernant, la disposition suivante sera ajoutée dans les articles 8.3 de toutes les zones urbaines (UA, UB, UC, UCa) : « Précautions pour limiter la prolifération du moustique-tigre :

Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables...).

Concernant les noues, il est demandé une pente minimale de 0,5%.

Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

En revanche, concernant les périmètres de protection de captages, la commune envisage de conserver ce qui figure déjà au règlement (mentions déjà présentes dans le caractère de chacune des zones concernées avec un renvoi à l'annexe 6.1) et l'annexe 6.1 (intégration de tous les captages, y compris celui du Mas Ponthieu, avec leurs arrêtés de DUP et leurs rapports d'hydrogéologues). De la même manière, les périmètres de protection ne seront pas reportés plans de zonage pour ne pas les surcharger davantage. En effet, le territoire n'est concerné que par des captages ayant déjà fait l'objet de DUP et donc de Servitudes d'Utilité Publique (SUP). Or, les SUP étant hiérarchiquement supérieures au PLU, elles s'appliquent même si elles ne sont pas reportées sur le zonage ; tous les éléments nécessaires pour cela figurant déjà dans l'annexe 6.1

Avis du commissaire enquêteur

Réponse très détaillée qui devrait satisfaire les demandes de la DDTM 30

3.4.2. DRAC

Un avis a été rendu afin de demander à ce que la carte et la liste des entités archéologiques connues doivent être retirées de l'annexe 5.5 du PLU (cette demande étant réitérée dans l'avis de l'Etat).

Réponse de la commune

La commune procèdera à la suppression de la carte et la liste des entités archéologiques connues dans l'annexe 6.5 du PLU.

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte !

3.4.3. SNCF

- Rappel que la fiche T1 doit apparaître en annexe des SUP.
- Rappel de la servitude de visibilité aux abords des passages à niveau (L114-1 et L114-6 du code de voirie routière).
- Rappel de consulter SNCF pour tous projet dans l'environnement des voies ferrées.

- Rappel de la circulaire du 28/01/2000 imposant des mesures de protection acoustiques.
- Rappel de la maîtrise de la végétation.

Réponse de la commune

La commune prendra en compte toutes les observations et apportera les précisions demandées quand elles n'y sont pas déjà. Ainsi :

La fiche T1 existe déjà dans l'annexe 6.1 du PLU relative aux SUP ;

Un rappel de la servitude de visibilité aux abords des passages à niveau (articles L114-1 et L114-6 du code de voirie routière) sera fait dans l'article 7.1 du règlement de la zone UC où se trouve le passage à niveau.

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte !

3.4.4. Chambre d'agriculture du Gard

- Enquête agricole menée par la commune : résultats à traduire plus clairement dans le PLU.
- Chiffres RG1 2020 anciens : à actualiser

Réponse de la commune

- L'enquête agricole a bien été exploitée dans le PLU (dans la mesure de ce qu'il était possible de faire en termes de contraintes, notamment réglementaires).

- La commune ne dispose pas de données chiffrées plus récentes.

- Il est à noter que le diagnostic agricole a été qualifié d'intéressant et de relativement complet par le Conseil Départemental du Gard dans son avis.

Avis du commissaire enquêteur

Réponse satisfaisante

Classement en zone N plutôt qu'en zone A pour les parcelles pâturées

Réponse de la commune

La commune ne souhaite pas revoir le zonage du PLU à ce stade d'avancement (trop de zones étant potentiellement concernées, et le zonage N n'empêchant pas d'avoir des parcelles pâturées). De plus, cela pourrait être contradictoire avec les enjeux environnementaux.

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte !

- Changement de destination des 5 mas concernés.
- Destination agricole interdite en Ab et Ap.
- Possibilité d'interdire les panneaux photovoltaïques en toiture
- Extension limitée à 20% en aléa résiduel.
- En zone Ap, contraintes incompatibles avec l'agriculture conventionnelle, biologique ou raisonnée.
- Distance des élevages fixée à 500 mètres trop contraignante.
- Aléas modéré et résiduel : à condition que les agriculteurs soient exploitant à titre principal.

Réponse de la commune

La commune souhaite ou doit conserver les dispositions suivantes :

- Les changements de destinations retenues correspondent bien à ce qui existe déjà ou à ce qui pourrait être réalisé pour répondre aux besoins de ces mas.

- Les zones Ab et Ap sont destinées à être préservées dans le projet communal et ne peuvent donc pas recevoir de nouvelles constructions agricoles.

- Les panneaux photovoltaïques peuvent avoir un impact important dans des paysages qui sont à préserver. La mesure doit donc être maintenue.

- L'extension limitée à 20% en aléa résiduel ainsi que les dispositions mentionnées pour la zone Ap sont issues du règlement type des zones inondables du Gard (Doctrine départementale) et ne peuvent donc pas être modifiées.

- Les élevages peuvent avoir des nuisances pour les habitations qui nécessitent une distance plus importante que celle préconisée dans le RSD. C'est pourquoi la distance fixée sera maintenue.

La mention au titre principal de l'exploitant permettait d'éviter plus clairement les dérives.

Cela étant dit, la commune accepte que cette restriction soit supprimée du règlement. La mention suivante sera donc retirée de l'article 1.2 de la zone A en aléas modérés et résiduels : « que le demandeur soit exploitant à titre principal ».

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte !

- Parcs et fermes photovoltaïques à ne pas admettre en N

- Critères des serres plus restrictifs en aléa résiduel que modéré

Réponse de la commune

- La commune n'a pas besoin de retirer la disposition concernant les parcs et fermes photovoltaïques dans le règlement de la zone N car, après vérification, il n'en existe pas.

- Par soucis de cohérence du règlement de la zone N, la disposition relative aux serres en aléa résiduel sera modifiée afin qu'elle soit identique à celle qui figure en aléa modéré. La disposition commune à ces deux aléas sera ainsi la suivante : « Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis ».

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte !

Défense extérieure contre l'incendie : disposition à préciser ou à retirer car difficile à mettre en œuvre et à analyser

Réponse de la commune

La commune verra avec les institutions compétentes si cette disposition peut être modifiée. La commune modifiera la disposition de l'article 8.4 du règlement des zones A et N de la manière suivante : « D'une manière générale, pour être constructible, un terrain devra disposer de moyens de défense incendie présentant des caractéristiques techniques adaptées à l'importance de l'opération et appropriés aux risques ».

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte !

OAP « Equipements sud » : traitement des interfaces à prévoir à l'intérieur de la zone

Réponse de la commune

La commune prend note de cette remarque pour la suite de l'aménagement de la zone sans pour autant modifier l'OAP.

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte !

3.4.5. Conseil départemental du Gard

Compétences environnementales du Département : à compléter (voir annexe 1 de l'avis)

Réponse de la commune

La commune apportera ces compléments dans le rapport de présentation. Ainsi, le chapitre II.3 du tome 1 du rapport de présentation apportera quelques précisions sur les compétences du Département mentionnées à l'annexe 2 de son avis.

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte !

Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Réponse de la commune

Bien qu'intéressante, la commune ne pourra pas apporter la plus-value proposée sur le règlement graphique dans la définition et représentation des arbres isolés et îlot de végétation. En effet, elle ne dispose pas de ce niveau de précisions pour pouvoir le faire.

Avis du commissaire enquêteur

Réponse satisfaisante

Activités sportives de pleine nature – PDESI

Réponse de la commune

Le PDIPR sera complété dans le rapport de présentation (chapitre I.12.7 du tome 1 du rapport de présentation) et le schéma de cohérence des activités de pleine nature sera cité dans le chapitre I.9.2. du tome 1 du rapport de présentation.

Bien que la proposition soit intéressante, la commune n'ajoutera pas d'itinéraire PR et GR sur le règlement graphique déjà chargé en vue de les protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ceci sachant que le PLU ne crée pas de disposition qui serait de nature à compromettre leur protection

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte !

Classement sonore des infrastructures terrestres (voir annexe 3 de l'avis)

Réponse de la commune

La commune ajoutera l'arrêté manquant dans l'annexe 6.6 du PLU, à savoir l'arrêté préfectoral n°30-2023-10-18-00002 du 18/12/2023 classant la ligne LGV-SNCF CNM2 en catégorie 2 avec une largeur de secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie de 250 m.

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte !

Diagnostic touristique pourrait être affiné.

Réponse de la commune

La commune ne dispose pas des éléments et données que le Département suggère d'ajouter. Elle ne pourra donc pas compléter le rapport de présentation à ce sujet.

La commune se félicite du diagnostic agricole qui est qualifié d'intéressant et de relativement complet : cet avis étant à mettre en parallèle à celui de la Chambre d'Agriculture.

Avis du commissaire enquêteur

Réponse satisfaisante

3.4.6. MRAE

La MRAe recommande de revoir dans son intégralité le résumé non technique, sur le fond pour le rendre spécifique au territoire concerné et factuellement exact, et sur la forme, pour en faire un document synthétique et accessible. Il doit être séparé du reste du rapport, afin d'en faciliter la compréhension par tous les publics

Réponse de la commune

Le RNT est bien spécifique à la commune du Cailar ; il est exact et ne comporte donc pas d'erreurs.

Un effort sera fait pour que le RNT soit plus condensé et que cela facilite sa compréhension.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur insiste sur la demande d'un document séparé. En effet c'est en général la seule partie, avec le règlement écrit et graphique, qui sera par la suite consultée par le public.

La MRAe recommande de reprendre l'ensemble de la démarche d'évaluation de la consommation d'espace en proposant une méthode spécifique robuste ou à défaut en s'appuyant sur le portail national de l'artificialisation comme référence. Sur cette base, il s'agira d'évaluer l'enveloppe plafond et d'intégrer dans la consommation d'ENAF projetée l'ensemble des consommations potentielles et pas seulement l'habitat

Réponse de la commune

L'analyse de la consommation d'espaces est déjà très détaillée en s'appuyant non seulement sur celle réalisée par ADELE-SFI et la commune, mais aussi en rappelant celle du portail national de l'artificialisation. De plus, elle ne porte pas uniquement sur l'habitat, mais aussi sur les activités et les équipements. C'est pourquoi, elle paraît tout à fait convenir et ne sera pas modifiée.

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte !

La MRAe recommande également d'intégrer l'ensemble des emplacements réservés dans l'évaluation de la consommation d'ENAF, d'analyser le potentiel d'artificialisation permis par le règlement en zones A et N, et de démontrer la compatibilité du projet avec les objectifs nationaux et régionaux de réduction de la consommation foncière.

Réponse de la commune

L'évaluation de la consommation d'espace a déjà notamment intégré les équipements prévus en extension de l'enveloppe urbaine, comme cela s'entend en termes d'ENAF (espaces naturel, agricoles et forestiers). Comme cela est d'ailleurs rappelé notamment dans l'avis de la MRAE, la sobriété foncière est exemplaire sur cette révision du PLU sur une commune totalement contrainte par le risque inondations qui ne lui laisse que très peu de marges de manœuvre. Ainsi, les orientations sont compatibles avec les objectifs régionaux et nationaux en matière de consommation foncière et, d'après la commune, ne nécessitent pas d'autres justifications que celles déjà apportées

Avis du commissaire enquêteur

Réponse satisfaisante

La MRAe recommande, afin de garantir une préservation cohérente, stricte, durable et juridiquement solide des richesses écologiques du territoire communal, un renforcement significatif du cadre réglementaire, à travers la clarification et la consolidation des dispositions du règlement et la révision de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue », pour intégrer des prescriptions opérationnelles, et l'instauration de protections spécifiques pour les zones sensibles, notamment les corridors et les réservoirs de biodiversité.

Réponse de la commune

La protection des zones humides (cf OAP « TVB ») ne semble pas avoir été retranscrite dans le règlement écrit, il convient de la rajouter. Les dispositions suivantes seront donc ajoutées dans les articles 4.2 du règlement :

« La destruction des zones humides repérées aux plans de zonage est interdite.

Dans ces emprises sont interdits :

Toutes nouvelles constructions,

Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide,

L'imperméabilisation des sols. »

Au même titre que la zone Ab, la MRAe propose de rajouter une zone N indiquée pour protéger plus efficacement les zones naturelles à forts enjeux écologiques. La commune ne souhaite pas apporter cette protection supplémentaire du fait de dispositions déjà très restrictives dans le projet de révision du PLU.

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte !

La MRAe recommande de réaliser un inventaire naturaliste complet sur l'ensemble du périmètre du SSI4, incluant les secteurs en zone Natura 2000, afin de disposer d'un diagnostic écologique précis et de garantir la conformité de l'évaluation des incidences avec les exigences réglementaires

Réponse de la commune

La commune ne souhaite pas et ne peut pas réaliser de prospection naturaliste sur le SSI 4.

En effet, la période actuelle n'est pas favorable et qu'il faudra attendre le printemps.

Le SSI 4 correspond au secteur identifié pour la STEP. Tel que présenté dans l'évaluation environnementale, les incidences sont limitées par les prescriptions du règlement écrit de la zone. Contrairement à l'avis de la MRAe, les dispositions des zones A et N ne s'appliquent pas sur ce SSI qui est en zone Ns.

Avis du commissaire enquêteur

Réponse satisfaisante

La MRAe recommande de préciser, dans le règlement écrit et sur le plan de zonage, les modalités de protection des cours d'eau et zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, de manière à garantir leur opposabilité et leur préservation effective

Réponse de la commune

En effet la protection annoncée des zones humides n'a pas été retranscrite dans le règlement. Il convient de la rajouter.

Les dispositions suivantes seront donc ajoutées au règlement (articles 4.2 des zones A et N) :

« Concernant les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau,

Les éléments végétaux constitutifs de l'EBF (arbres, haies, alignements, buissons, bosquets...) doivent être conservés et protégés. Leur destruction, défrichement, coupe à blanc, abattage ou arrachage est interdit, sauf lorsqu'ils sont nécessaires à l'entretien ou à la revitalisation de ces secteurs. Dans ce cas, ces travaux devront néanmoins veiller à préserver ce corridor écologique.

Concernant les Zones humides :

La destruction des zones humides repérées au plan de zonage est donc interdite.

Dans ces emprises sont interdits :

Toutes nouvelles constructions,

Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide,

L'imperméabilisation des sols. »

A noter que d'autres dispositions concernant les cours d'eau figurent déjà dans les articles 1.2 du règlement.

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte !

3.4.7. Mail reçu de RTE

De : sigeo-sophie.guidoni@orange.fr <sigeo-sophie.guidoni@orange.fr>

Envoyé : mercredi 5 novembre 2025 08:47

À : revisionplu@communelcaillar.fr <revisionplu@communelcaillar.fr>

Cc : ddtm@gard.gouv.fr <ddtm@gard.gouv.fr>; 'SIGEO - Julien BRUN' <sigeo@wanadoo.fr>; rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com <rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com>

Objet : Participation PPA - RTE - EP - Révision du PLU du Cailar

A l'attention de Mr CARRIERE

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'Enquête Publique relative à la procédure citée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes le courrier formulant les observations et ses annexes du Réseau de Transport d'Électricité.

Vous en souhaitant bonne réception.

Sincères salutations,

Sophie GUIDONI

Réponse de la commune

La commune avait déjà reçu le courrier de RTE avant l'enquête publique et avait donc déjà intégré certaines de ses demandes, à savoir :

La SUP I4 figure déjà dans l'annexe 6.1 du PLU révisé.

Les EBC ont déjà été supprimés sur une bande de 20 mètres de part et d'autre des lignes électriques faisant l'objet de la servitude I4.

Les affouillements et exhaussements de sol ne sont pas interdits pour l'aménagement de la zone (voir articles 1.1 du règlement des zones A et N).

Par contre, des dispositions relatives aux lignes électriques HTB demandées par RTE concernant le règlement des zones A et N n'avaient pas été intégrées, et vont donc l'être. Ainsi, les articles 1.2, 3.2, 3.3 et 3.4 des zones A et N seront modifiées :

Articles 1.2 : « Pour les lignes électriques HTB : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone et tous ses secteurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».

Articles 3.2 : « Pour les lignes électriques HTB : la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone et tous ses secteurs ».

Articles 3.3 : « Pour les lignes électriques HTB : non réglementé ».

Articles 3.4 : « Pour les lignes électriques HTB : non réglementé ».

Avis du commissaire enquêteur

Réponse satisfaisante

Mail reçu de la société TRAPIL



PREMIER RÉSEAU FRANÇAIS DE TRANSPORT

Mairie
1 Place Ledru Rollin
30740 LE CAILAR

A l'attention de M. André CARRIERE
revisionplu@communelecailar.fr

Nos réf NAD/SBE
ODC/CL/0652-25
Affaire suivie par Mme DAVID
Tél 03.85.42.13.33
Mail odclignes@trapil.com

Champforgeuil, le 18 novembre 2025

Objet : OLÉODUCS DE DÉFENSE COMMUNE
Pipeline : ESPIGUETTES - NOVES
Urbanisme : Révision du PLU
Commune de : LE CAILAR
Dossier : 17754/OS

Monsieur,

Réponse de la commune

Tous les éléments demandés par TRAPIL concernant les oléoducs figurent déjà en annexe 6.1 du PLU. Il n'y a donc pas de modification à faire.

Avis du commissaire enquêteur

Dont Acte !

3.4.8. Observation N°1 de Mme PAGES et Rudy et Remy

Nous souhaitons que les parcelles 507 et 506 soient placées en zone U constructible
Car nous aimerais construire sur notre terrain réceptif.

Est-il possible de déclasser les parcelles 662, 663, 664, 497, 491, 46, 674, 675, 676, 656, 513, 508, 512, 509, 571, 510, 507, 622, 506, 623 en zone constructible. ?

Réponse de la commune

La commune avait déjà sollicité la DDTM pour savoir si elle pouvait donner une suite favorable à cette requête. Malheureusement, compte tenu du risque inondation, sa réponse a été négative (voir le courrier du Préfet/DDTM en date du 17/12/2024). C'est pourquoi, le zonage du PLU n'a pu être modifié et ne pourra pas l'être.

Avis du commissaire enquêteur

Bien que ne pouvant certainement pas satisfaire le demandeur, cette réponse est tout à fait conforme au fait que la commune soit largement couverte par le risque d'inondation.

3.4.9. Observation N° 2 de Mme MEGIAS (accompagnée d'un dossier papier)

Je suis propriétaire des parcelles cadastrées :

Section K numéros 38,40 et 42 sur laquelle il y a un mazet qui apparaît sur le plan cadastral au lieudit : Valat de la font « chemin de la Capelane »

Les terrains voisins et autour sont terrains constructibles et ont des habitations dessus

Mrs terrains n'ont jamais été inondés.

Par ailleurs, je tiens à préciser qu'autour de la parcelle 42 sur laquelle il y a un mazet, des villas sont construites depuis plusieurs années, et deux d'entre elles sont limitrophes avec mes parcelles situées plus au sud

Je souhaite donc, que dans le cadre du PLU, cette zone soit reconnue terrains constructibles.

Réponse de la commune

La commune avait déjà sollicité la DDTM pour savoir si elle pouvait donner une suite favorable à cette requête. Malheureusement, compte tenu du risque inondation, sa réponse a été négative (voir le courrier du Préfet/DDTM en date du 17/12/2024). C'est pourquoi, le zonage du PLU n'a pu être modifié et ne pourra pas l'être.

Avis du commissaire enquêteur

Bien que ne pouvant certainement pas satisfaire le demandeur, cette réponse est tout à fait conforme au fait que la commune soit largement couverte par le risque d'inondation.

3.4.10. Observation N° 3 de Mme FEVRIER Arlette née PAUL

Propriétaire de la parcelle N° 39 de 15a30 à la font de VALLAT, souhaiterait que cette parcelle A devienne UC

Réponse de la commune

La commune avait déjà sollicité la DDTM pour savoir si elle pouvait donner une suite favorable à cette requête. Malheureusement, compte tenu du risque inondation, sa réponse a été négative (voir le courrier du Préfet/DDTM en date du 17/12/2024). C'est pourquoi, le zonage du PLU n'a pu être modifié et ne pourra pas l'être.

Avis du commissaire enquêteur

Bien que ne pouvant certainement pas satisfaire le demandeur, cette réponse est tout à fait conforme au fait que la commune soit largement couverte par le risque d'inondation.

3.4.11. Observation N° 4 de Mme VIGNE Régine

Propriétaire de la parcelle N° 41 à la font de Vallat de la font souhaite que cette parcelle A devienne UC.

Réponse de la commune

La commune avait déjà sollicité la DDTM pour savoir si elle pouvait donner une suite favorable à cette requête. Malheureusement, compte tenu du risque inondation, sa réponse a été négative (voir le courrier du Préfet/DDTM en date du 17/12/2024). C'est pourquoi, le zonage du PLU n'a pu être modifié et ne pourra pas l'être.

Avis du commissaire enquêteur

Bien que ne pouvant certainement pas satisfaire le demandeur, cette réponse est tout à fait conforme au fait que la commune soit largement couverte par le risque d'inondation.

3.4.12. Observation N° 5 de M LARRET Lauric

Propriétaire de la parcelle n° 266 à la font de Vallat souhaiterait que cette parcelle qui est classée en A devienne UC

Réponse de la commune

La commune avait déjà sollicité la DDTM pour savoir si elle pouvait donner une suite favorable à cette requête. Malheureusement, compte tenu du risque inondation, sa réponse a été négative (voir le courrier du Préfet/DDTM en date du 17/12/2024). C'est pourquoi, le zonage du PLU n'a pu être modifié et ne pourra pas l'être.

Avis du commissaire enquêteur

Bien que ne pouvant certainement pas satisfaire le demandeur, cette réponse est tout à fait conforme au fait que la commune soit largement couverte par le risque d'inondation.

3.4.13. Observation N° 6 de Indivision FERNANDEZ et Christine CHARPENTIER

Propriétaire de la parcelle 15 font de Vallat souhaite que cette parcelle passe de la zone A à UC

Réponse de la commune

La commune avait déjà sollicité la DDTM pour savoir si elle pouvait donner une suite favorable à cette requête. Malheureusement, compte tenu du risque inondation, sa réponse a été négative (voir le courrier du Préfet/DDTM en date du 17/12/2024). C'est pourquoi, le zonage du PLU n'a pu être modifié et ne pourra pas l'être.

Avis du commissaire enquêteur

Bien que ne pouvant certainement pas satisfaire le demandeur, cette réponse est tout à fait conforme au fait que la commune soit largement couverte par le risque d'inondation.

3.4.14. Observation N° 7 de M SEGURA Bernard

Propriétaire de la parcelle K599 souhaiterait que ma parcelle soit entièrement classée en zone PLU UC et non en partie en A

Réponse de la commune

La commune s'est rapprochée de la DDTM pour savoir si cette demande était recevable au regard du risque inondation sachant que cette parcelle, de taille relativement faible, est déjà bâtie. En cas de réponse favorable de la DDTM, la commune procèdera à cette modification.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur estime que la non réponse de la DDTM équivaut certainement à une réponse positive, ce qui autoriserait la commune à procéder à cette modification.

3.4.15. Observation N° 8 de M Jean-Philippe DUPRE (accompagnée d'une lettre papier et d'un mail)

Propriétaire de la parcelle 851, à l'entrée du village au rondpoint du sanglier. Je souhaiterais savoir la raison exacte du passage de mon terrain de zone constructible aménageable dans le cadre d'un lotissement à une zone réservée à emplacement de parking. De plus, je souhaiterais connaître les droits de la commune qui seront exercées par la commune (par exemple droit de préemption etc.)

Je souhaiterais savoir les contraintes qui s'en trouveraient appliquées, quelles sont les possibilités de vente et de donation, de division.

Et je ferais remarquer la perte de valeur et l'impossibilité de vendre mon terrain dans ces nouvelles conditions. Et pourquoi prendre une telle surface ?

Réponse de la commune

Pour rappel, la parcelle D851, actuellement en zone AU a été déclarée inconstructible dans le cadre d'études hydrauliques.

Dans l'objectif de faciliter les mobilités et développer l'offre de stationnement défini dans le PADD, il a été institué l'ER sur la totalité de la parcelle D851, comme zone de covoiturage.

Lors de la présentation du PADD aux PPA, la DDTM n'avait pas émis d'avis défavorable à ce projet compte tenu du risque inondation mais la parcelle devait être comptabilisée en consommation d'espaces et donc être en zone urbaine.

Cette servitude limite effectivement les droits de construire pour les propriétaires dans le sens où seuls sont autorisés les ouvrages ou installations conformes à la destination de l'emplacement.

Monsieur Le Maire s'est entretenu avec les propriétaires pour définir au mieux la zone qui sera effectivement dédiée au projet.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur apprécie le dialogue constructif entre Monsieur le Maire et le demandeur.

3.4.16. Observation N° 9 de M FITOUSSI

Propriétaire de parcelles autour de la cave coopérative, je constate la volonté d'aménagement de la zone « Gare » et sollicite une absence de limitation du nombre de logements/lots d'activités et commerces de type restauration sur la zone.

Je suis à disposition pour discuter d'un aménagement concerté

Merci

Réponse de la commune

La commune ne manquera pas de se rapprocher de Mr Fitoussi pour discuter en temps voulu d'un aménagement concerté permettant de mettre en œuvre l'OAP du secteur de la gare.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur apprécie cette proposition.

3.4.17. Mail reçu de M Paul GIRARDEAU (accompagnée d'un dossier)

Bonjour,

Je me permets de vous contacter dans le cadre de l'enquête publique actuellement en cours pour la révision du PLU de la commune de Le-Cailar. Cette démarche intervient en lien avec le développement d'un projet agrivoltaïque sur le territoire communal, pour lequel nous souhaitons nous assurer de la bonne compatibilité avec les orientations et les futures dispositions du PLU révisé.

Vous trouverez en pièce jointe un dossier technique complet comprenant :

Un courrier explicatif détaillant le contexte général de la demande et les motifs de notre saisine dans le cadre de l'enquête publique ;

La délibération favorable du Conseil municipal, en date du 10 octobre 2025, confirmant le soutien de la commune au développement du projet ;

Le dossier de présentation global du projet, incluant notamment :

la description technique et agronomique de l'installation envisagée,
les enjeux d'intégration paysagère et environnementale,

le cadre réglementaire applicable aux projets agrivoltaïques,

ainsi qu'une proposition de rédaction pour l'article du PLU nécessaire à l'encadrement et à l'autorisation de ce type d'aménagement.

Dans ce contexte, je vous invite à prendre connaissance de l'ensemble des éléments fournis. Je serai par ailleurs disponible ce jeudi à partir de 14h, durant le créneau dédié aux consultations du commissaire enquêteur en mairie de Le-Cailar, afin d'échanger avec lui, sur place, si nécessaire et de répondre à toute interrogation concernant le projet ou son cadrage réglementaire.

Dans l'attente de votre retour confirmant la bonne réception du dossier, je vous remercie par avance et reste à votre entière disposition pour tout complément d'information.

Veuillez agréer l'expression de mes salutations distinguées.

Cordialement,

Paul GIRARDEAU

Chargé de projet EnR

06 72 93 24 07

p.girardeau@apalmw.com



Réponse de la commune

La commune s'est rapprochée de la DDTM pour savoir si la demande de Mr Girardeau représentant la société APAL était recevable et pouvait donc être intégrée au règlement de la zone A. En cas de réponse favorable de la DDTM, la commune procédera à cette modification.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur estime que la non réponse de la DDTM équivaut certainement à une réponse positive, ce qui autoriserait la commune à procéder à cette modification.

3.4.18. Mail reçu de Anne-Laure et René KNELLWOLF

Bonjour

Suite à nos discussions de ce jour avec le commissaire enquêteur nous souhaitons apporter nos observations :

Premier sujet :

Nous nous référons au document : PLU 1. rapport de présentation tome 2 page 28

I.1.5.2. AMELIORER LE STATIONNEMENT 28 Ø Sous-orientation n° 2.3 du PADD : « Développer une offre de stationnement suffisante et qualitative » La commune souhaite développer son offre de stationnement, afin de répondre aux besoins des habitants et non-résidents et d'éviter les phénomènes de stationnements sauvages, altérant la qualité de vie. Cependant, le foncier disponible au sein du tissu urbain pour réaliser des stationnements reste limité et nécessite de trouver de nouvelles solutions dans le village lui-même. C'est pourquoi, la commune envisage de réaliser des aires de stationnement au sud du village, autour des équipements publics qui s'y trouvent, en compatibilité avec les dispositions relatives aux zones inondables et aux enjeux archéologiques.

Nous saluons la volonté de la commune de développer l'offre de stationnement. Toutefois ceci doit être accompagné par des mesures restrictives dans le reste de la commune afin d'éviter le stationnement sauvage.

Nous proposons de changer le texte comme suit :

Développer une offre de stationnement suffisante et qualitative » La commune souhaite développer son offre de stationnement, afin de répondre aux besoins des habitants et non-résidents et d'éviter les phénomènes de stationnements sauvages, altérant la qualité de vie. Cependant, le foncier disponible au sein du tissu urbain pour réaliser des stationnements reste limité et nécessite de trouver de nouvelles solutions dans le village lui-même. C'est pourquoi, la commune envisage de réaliser des aires de stationnement au sud du village, autour des équipements publics qui s'y trouvent, en compatibilité avec les dispositions relatives aux zones inondables et aux enjeux archéologiques. Ceci sera accompagné par des mesures restrictives contre le stationnement sauvage dans la commune .

Deuxième sujet :

Dans l'ensemble des documents mise à disposition il est souligné l'importance du patrimoine à préserver et respecter. Nous regrettons l'absence d'OAP thématique sur ce sujet comme préconisé par Mr. Seris Adrian , personne publique associée à la révision du PLU. .

Cordialement

Anne-Laure et René Knellwolf
12 Boulevard du marquis de Baroncelli
30740 Le Cailar

Réponse de la commune :

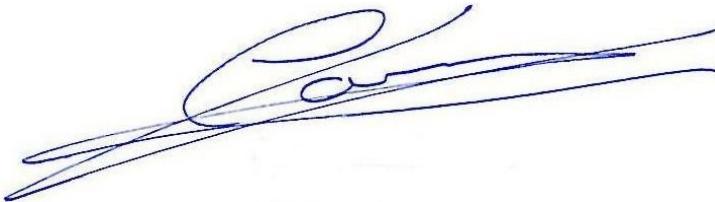
Stationnement/PADD : le PADD ayant été débattu, il est préférable de ne pas modifier le texte. Toutefois, la commune confirme qu'elle est très attentive à la question du stationnement.

Patrimoine/OAP : la commune pourra envisager la réalisation d'une OAP thématique dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU. Pour rappel, la révision du PLU comporte déjà un important volet patrimoine, avec la création de secteurs « mh » spéciques, mais aussi l'intégration de nombreux éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Avis du commissaire enquêteur

Cette réponse devrait satisfaire les interrogations des demandeurs.

Fait à Nîmes le 29 décembre 2025



André CARRIERE

II. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. RAPPEL DE L'OBJET ET DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1.1. Objet et objectifs de l'enquête

La présente enquête a pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme et le zonage d'assainissement de la commune de Le CAILAR.

1.1.1. Rappel du projet

L'autorité organisatrice de ce projet est la commune de Le CAILAR représentée par son Maire, Monsieur Joel TENA.

La révision du PLU et le zonage d'assainissement de Le CAILAR, objet de cette enquête publique, a été prescrite par arrêté municipal en date du 7 octobre 2025.

1.1.2. Rappel relatif à la procédure d'enquête publique :

L'enquête publique, objet du présent rapport, a pour principaux objectifs :

- l'information et la participation du public afin de recueillir ses observations, suggestions et requêtes relatives au projet de révision du PLU et le zonage d'assainissement soumis à enquête,
- la consultation des personnes publiques concernées,
- l'émission des avis motivés du commissaire enquêteur relatifs aux observations du public et des personnes publiques et au contenu du projet.

Ces éléments constituent ainsi une aide à la décision pour l'établissement du projet définitif.

1.2. Déroulement de l'enquête

1.2.1. Actions préalables à l'enquête

L'enquête a été précédée d'une concertation préalable avec le public. La réunion publique du 15 janvier 2025 a permis de présenter le projet et de répondre aux préoccupations des habitants.

Le projet a été communiqué bien au-delà des personnes publiques associées et en particulier sur le site INTERNET de la commune pendant toute la période de concertation.

La consultation des Personnes Publiques Associées a donné lieu à des avis favorables, assortis de quelques réserves et recommandations.

La publicité pour information du public a fait l'objet :

- de l'affichage de l'avis d'enquête en Mairie et sur différents sites de la (Cf. annexe 6).
- des parutions réglementaires de l'avis d'enquête sur le journal MIDI LIBRE du 16/10 et 8/11/2025 et le Réveil du Midi N° 2902 du 10 au 16/10 et N° 2907 du 7 au 13/11/2025 (Cf. annexe 4),
- d'annonces spécifiques parues sur le site INTERNET. (Cf. annexe 5).

1.2.2. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions conformément à la réglementation et à l'arrêté municipal.

Elle s'est déroulée dans les locaux de la mairie de Le CAILAR du 3 novembre au 4 décembre 2025 inclus, soit 31 jours consécutifs.

Durant toute l'enquête, le dossier complet ainsi que le registre d'enquête publique pour annotation des observations ont été mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie.

Une copie numérique du dossier a été consultable sur le site INTERNET de la commune à l'adresse : www.lecailar.fr/ rubrique « Urbanisme ».

Une adresse électronique : revisionplu@communelcailar.fr a été ouverte afin que le public puisse y déposer ses observations.

L'enquête a été clôturée le 4 décembre 2025 à 17h. Le Commissaire enquêteur a récupéré ce jour le registre d'enquête ainsi que l'ensemble des lettres et documents qui lui ont été adressés. Il a récupéré également l'ensemble du dossier d'enquête afin de le remettre en fin d'enquête à la commune pour preuve de son intégrité.

Après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur a examiné l'ensemble des avis et observations formulés par le public et les personnes publiques. Il a établi un procès-verbal de synthèse remis par voie électronique le 5 décembre 2025 (Cf. §7.1).

Sur les bases de ce procès-verbal de synthèse, la commune a communiqué ses réponses dans un mémoire en réponse reçu le 24 novembre par courrier électronique (Cf. §7.2).

2. CONCLUSIONS ET AVIS DETAILLÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU

2.1. Avis sur le projet et le dossier d'enquête

2.1.1. Révision du PLU

Le projet de révision du PLU de la commune de Le CAILAR s'inscrit dans une démarche de normalisation et de mise en conformité des procédures d'urbanisme.

Le commissaire enquêteur considère comme justifiés et pertinents les 4 orientations retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à savoir :

- Orientation 1 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine et l'environnement
- Orientation 2 : Développer les équipements au centre du village et faciliter les mobilités
- Orientation 3 : Maintenir et diversifier les activités en s'appuyant sur les spécificités locales
- Orientation 4 : Assurer un développement raisonnable respectant la qualité et le cadre de vie villageois

2.1.2. Zonage d'assainissement

La commune de Le CAILAR exerce la compétence en matière d'assainissement des eaux usées. De ce fait elle assure le contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées ainsi que l'élimination des boues produites.

Concernant l'assainissement non collectif, la commune doit mettre en place le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) dont la mission est le contrôle des dispositifs individuels.

2.1.3. Dossier d'enquête

Le commissaire enquêteur a noté quelques observations faites par les Personnes Publiques Associées qui ne sont tout de même pas de nature à troubler la compréhension du public après la reformulation des réponses faites par la commune.

2.1.4. Corrections documentaires

En complément des réponses faites aux observations des PPA contenues dans le Procès-Verbal rédigé par le Commissaire Enquêteur, la commune a remis un document contenant les pièces du PLU modifiées pour l'approbation définitive par le Conseil Municipal.

Ce document est une preuve de la volonté de la commune de valider un PLU conforme aux recommandations des PPA.

2.2. Avis sur la concertation préalable et l'information du public

Compte tenu de l'importance du dispositif de concertation qui s'est inscrit dans la durée et a déployé de nombreux outils permettant une bonne compréhension du dossier et une large participation, le commissaire enquêteur estime que les obligations réglementaires en la matière ont été largement satisfaites.

2.3. Avis sur l'organisation et le déroulement de l'enquête

Les permanences, organisées en nombre suffisant, et les rencontres avec le public se sont déroulées sans incident et conformément à l'arrêté municipal.

Une salle a été réservée à l'enquête dans les locaux de la mairie afin de permettre au public de s'exprimer librement et sans contrainte.

Il faut aussi noter la bonne collaboration du personnel communal avec le commissaire enquêteur.

La publicité effectuée pour cette enquête a été conforme à la législation en vigueur et a ainsi favorisé l'information du public.

La participation relativement peu importante du public pendant l'enquête ne peut donc être imputée aux modalités d'organisation.

2.4. Avis sur le mémoire en réponse de la commune

2.4.1. Les PPA

Les réponses de la commune, revues à la demande du Commissaire Enquêteur, détaillées et analysées au § 3.4. du Titre I, sont globalement satisfaisantes et devraient correspondre aux attentes des PPA.

De plus tous les documents écrits et graphiques devant être modifiés ont été fournis par la commune.

2.4.2. Le public

Les réponses faites par la Commune, individuellement et détaillées au § 3.4. du titre I sont globalement satisfaisantes.

2.5. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU

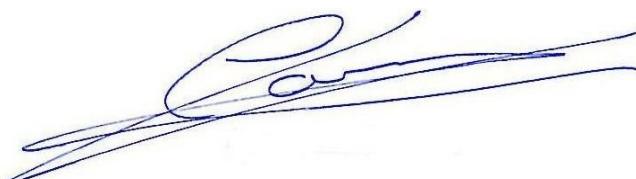
Sur les bases du rapport d'enquête et des avis et motivations développés précédemment, le commissaire enquêteur, émet un avis favorable pour l'ensemble du projet de révision du PLU.

2.6. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Sur les bases du rapport d'enquête et des avis et motivations développés précédemment, le commissaire enquêteur, émet un avis favorable pour l'ensemble du projet du zonage d'assainissement.

Fait à Nîmes le 29 décembre 2025

André CARRIERE



III. ANNEXES

1. Décision du tribunal administratif

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

19/09/2025

N° E25000117 / 30

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire du 19/09/2025

Vu enregistrée le 11/09/2025, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la commune de LE CAILAR demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et le zonage d'assainissement de la commune de LE CAILAR ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur André CARRIÈRE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

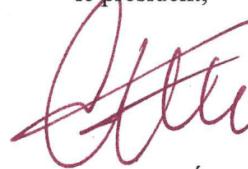
ARTICLE 2 : Monsieur Pascal BESSON est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de LE CAILAR, à Monsieur André CARRIÈRE et à Monsieur Pascal BESSON.

Fait à Nîmes, le 19/09/2025

le président,



Christophe CIRÉFICE

2. Arrêté de mise à l'enquête publique



DÉPARTEMENT DU GARD
Arrondissement de Nîmes

MAIRIE
LE CAILAR

30740

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

Envoyé en préfecture le 09/10/2025
Reçu en préfecture le 09/10/2025
Publié le 09/10/2025

S2LOW

ID : 030-213000599-20251007-AR1552025-AR

URBANISME **2.1 – Documents d'urbanisme**

Arrêté n° 155/2025

prescrivant l'enquête publique unique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le zonage d'assainissement de la Commune de Le CAILAR.

Le Maire de la Commune de LE CAILAR.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-19 et R153-8 et suivants,
 Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et R123-1 et suivants,
 Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le décret modifié n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour son application,
 Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement,
 Vu le décret n°2011 – 2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
 Vu la délibération n°01-01-2023-03 du Conseil Municipal en date du 20 janvier 2023 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
 Vu la délibération n° 02-03-2025-005 du Conseil Municipal en date du 7 mars 2025 relative au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
 Vu la délibération n°04-06-2025-01 du Conseil Municipal en date du 13 juin 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU),
 Vu la délibération n°04-06-2025-02 du Conseil Municipal en date du 13 juin 2025 approuvant le zonage d'assainissement et le lancement de l'enquête publique,
 Vu les pièces du dossier de révision du PLU soumis à l'enquête publique et comprenant les avis des personnes publiques associées, le bilan de la concertation, ainsi que le dossier de zonage d'assainissement,
 Vu la décision en date du 19 septembre 2025 de Monsieur Le président du tribunal administratif de Nîmes désignant Monsieur André CARRIÈRE, ingénieur hydraulicien, retraité, en qualité de commissaire enquêteur et de Monsieur Pascal BESSON, en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

ARRETE

Article 1

Il sera procédé à une enquête publique unique sur les dispositions du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le zonage d'assainissement de la Commune de Le CAILAR **du 3 novembre au 4 décembre 2025** soit pour une durée de 32 jours,



Envoyé en préfecture le 09/10/2025

Reçu en préfecture le 09/10/2025

Publié le 09/10/2025

ID : 030-213000599-20251007-AR1552025-AR

Article 2

L'enquête publique sera diligentée par M. André CARRIERE, ingénieur hydraulicien, retraité désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur Le président du tribunal administratif de Nîmes, par décision du 19 septembre 2025 (ou Monsieur Pascal BESSON, en tant que commissaire enquêteur suppléant),

Article 3

Les pièces du dossier de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) auxquelles ont été annexés les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), le bilan de concertation ainsi que le projet de zonage d'assainissement, seront tenues, en mairie de Le Cailar à la disposition des intéressés, aux horaires d'ouverture, soit du lundi au mercredi de 9h à 12h et de 14h à 17h30, le jeudi de 9h à 12h et le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h et ce pendant toute la durée de l'enquête publique,

Les pièces seront également accessibles sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://lecailar.fr/municipalite/urbanisme/>

Article 4

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers en mairie et sur le site internet de la commune et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit :

Monsieur Le Commissaire Enquêteur – Enquête publique PLU

Mairie de Le Cailar – 1 place Ledru Rollin 30740 Le CAILAR

ou par voie électronique à l'adresse suivante : revisionplu@communelcailar.fr

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations et propositions écrites et orales en mairie de Le Cailar selon les dates et horaires indiqués ci-dessous :

- Le lundi 3 Novembre de 9h à 12h
- Le jeudi 20 Novembre de 14h à 17h
- Le jeudi 4 Décembre de 14h à 17h

Article 5

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par Monsieur Le Maire qui transmettra dans les 24h au commissaire enquêteur, assorti le cas échéant des documents annexés par le public,

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre à Monsieur Le Maire, le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le président du Tribunal Administratif de Nîmes. Ils seront également rendus publics sur le site de la commune et sur support papier en mairie.

Article 6

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage en mairie de Le Cailar et sur les panneaux lumineux.

Un avis d'ouverture d'enquête publique sera publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du GARD, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et à titre de rappel, dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Il sera affiché en mairie et publié sur le site internet de la commune, à la rubrique urbanisme : <https://lecailar.fr/municipalite/urbanisme/>

Ces mesures de publicités seront justifiées par une attestation de Monsieur Le Maire.

Envoyé en préfecture le 09/10/2025

Reçu en préfecture le 09/10/2025

Publié le 09/10/2025



Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et en cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 7

Après l'enquête publique, le projet de révision du PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal,

Article 8

Le Maire de La Commune de Le Cailar et le commissaire enquêteur sont en charge, chacun en ce qui le concerne de l'exécution et du respect du présent arrêté municipal et dont ampliation sera adressée à :

- à Monsieur Le préfet du Gard
- à Monsieur Le président du Tribunal administratif de Nîmes
- à Monsieur Le Commissaire Enquêteur

Fait à LE CAILAR

Le 7 octobre 2025

Le Maire,



Joel TENA.

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour un excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

3. Avis d'enquête publique



Commune de LE CAILAR (Gard)

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE LE CAILAR

Par arrêté municipal n° 155-2025 en date du 7 octobre 2025, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et sur le projet d'assainissement de la commune de Le Cailar.

Les dossiers soumis à l'enquête publique mis à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la Commune : <https://lecailar.fr/municipalite/urbanisme/> comportent l'ensemble des pièces réglementaires ainsi que l'avis des personnes publiques associées.

A cet effet, Monsieur André CARRIERE, ingénieur hydraulicien, retraité, a été désigné Commissaire Enquêteur titulaire par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

**L'enquête publique se déroulera du 3 Novembre au 4 décembre 2025.
Les dossiers pourront être consultés aux heures d'ouverture de la mairie**

Monsieur Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Le Cailar, selon les dates et horaires indiqués ci-dessous :

- Le lundi 3 Novembre de 9h à 12h
- Le jeudi 20 Novembre de 14h à 17h
- Le jeudi 4 Décembre de 14h à 17h

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de révision du PLU et le zonage d'assainissement pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé à l'accueil de la mairie. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur :

**Monsieur Le Commissaire Enquêteur – Enquête publique PLU
Mairie de Le Cailar – 1 place Ledru Rollin 30740 Le CAILAR**

ou par voie électronique à l'adresse suivante : revisionplu@communelecailar.fr

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public, dès qu'ils auront été transmis à la commune, ainsi que sur le site internet <https://lecailar.fr/municipalite/urbanisme/>

Le Maire,

Joël TENA

4. Annonces légales

MIDI LIBRE 16/10/2025

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Commune de LE CAILAR (Gard)

Portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et le zonage d'assainissement de la commune de Le Cailar

Par arrêté municipal n° 155-2025 en date du 7 octobre 2025, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et sur le projet d'assainissement de la commune de Le Cailar.

Les dossiers soumis à l'enquête publique mis à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la Commune :

<https://lecailar.fr/municipalite/urbanisme/> comportent l'ensemble des pièces réglementaires ainsi que l'avis des personnes publiques associées.

A cet effet, Monsieur André CARRIERE, ingénieur hydraulicien, retraité, a été désigné Commissaire Enquêteur titulaire par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

L'enquête publique se déroulera du 3 Novembre au 4 décembre 2025.

Les dossiers pourront être consultés aux heures d'ouverture de la mairie

Monsieur Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Le Cailar, selon les dates et horaires indiqués ci-dessous :

- Le lundi 3 Novembre de 9h à 12h
- Le jeudi 20 Novembre de 14h à 17h
- Le jeudi 4 Décembre de 14h à 17h

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de révision du PLU et le zonage d'assainissement pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé à l'accueil de la mairie. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur :

Monsieur Le Commissaire Enquêteur – Enquête publique PLU

Mairie de Le Cailar – 1 place Ledru Rollin 30740 Le CAILAR

ou par voie électronique à l'adresse suivante : revisionplu@communelecaillar.fr

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public, dès qu'ils auront été transmis à la commune, ainsi que sur le site internet <https://lecailar.fr/municipalite/urbanisme/>

MIDI LIBRE 8/11/2025

ENQUÈTES PUBLIQUES

RAPPEL AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Commune de LE CAILAR (Gard)

Portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et le zonage d'assainissement de la commune de Le Cailar

Par arrêté municipal n° 155-2025 en date du 7 octobre 2025, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et sur le projet d'assainissement de la commune de Le Cailar.

Les dossiers soumis à l'enquête publique mis à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la Commune :

<https://lecailar.fr/municipalite/urbanisme/> comportent l'ensemble des pièces réglementaires ainsi que l'avis des personnes publiques associées.

A cet effet, Monsieur André CARRIERE, ingénieur hydraulicien, retraité, a été désigné Commissaire Enquêteur titulaire par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

L'enquête publique se déroulera du 3 Novembre au 4 décembre 2025.

Les dossiers pourront être consultés aux heures d'ouverture de la mairie

Monsieur Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Le Cailar, selon les dates et horaires indiqués ci-dessous :

- Le lundi 3 Novembre de 9h à 12h
- Le jeudi 20 Novembre de 14h à 17h
- Le jeudi 4 Décembre de 14h à 17h

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de révision du PLU et le zonage d'assainissement pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé à l'accueil de la mairie. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur :

Monsieur Le Commissaire Enquêteur – Enquête publique PLU

Mairie de Le Cailar – 1 place Ledru Rollin 30740 Le CAILAR

ou par voie électronique à l'adresse suivante : revisionplu@communelecaillar.fr

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public, dès qu'ils auront été transmis à la commune, ainsi que sur le site internet <https://lecailar.fr/municipalite/urbanisme/>

Réveil du Midi du 10 au 16 octobre 2025



AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE LE CAILAR

Par arrêté municipal n° 155-2025 en date du 7 octobre 2025, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et sur le projet d'assainissement de la commune de Le Cailar.

Les dossiers soumis à l'enquête publique mis à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la Commune : <https://lecailar.fr/municipalite/urbanisme/> comportent l'ensemble des pièces réglementaires ainsi que l'avis des personnes publiques associées.

A cet effet, Monsieur André CARRIERE, ingénieur hydraulicien, retraité, a été désigné Commissaire Enquêteur titulaire par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

L'enquête publique se déroulera du 3 Novembre au 4 décembre 2025.

Les dossiers pourront être consultés aux heures d'ouverture de la mairie
Monsieur Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Le Cailar, selon les dates et horaires indiqués ci-dessous :

- Le lundi 3 Novembre de 9h à 12h
- Le jeudi 20 Novembre de 14h à 17h
- Le jeudi 4 Décembre de 14h à 17h

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de révision du PLU et le zonage d'assainissement pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé à l'accueil de la mairie. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur :

Monsieur Le Commissaire Enquêteur - Enquête publique PLU
Mairie de Le Cailar - 1 place Ledru Rollin 30740 Le CAILAR
ou par voie électronique à l'adresse suivante : revisionplu@communelecaillar.fr

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public, dès qu'ils auront été transmis à la commune, ainsi que sur le site internet <https://lecailar.fr/municipalite/urbanisme/>



ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES N° 2902 du 10 au 16 octobre 2025

Réveil du Midi du 7 au 13 novembre 2025



AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE LE CAILAR

Par arrêté municipal n° 155-2025 en date du 7 octobre 2025, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et sur le projet d'assainissement de la commune de Le Cailar.

Les dossiers soumis à l'enquête publique mis à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la Commune : <https://lecailar.fr/municipalite/urbanisme/> comportent l'ensemble des pièces réglementaires ainsi que l'avis des personnes publiques associées.

A cet effet, Monsieur André CARRIERE, ingénieur hydraulicien, retraité, a été désigné Commissaire Enquêteur titulaire par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

L'enquête publique se déroulera du 3 Novembre au 4 décembre 2025.

Les dossiers pourront être consultés aux heures d'ouverture de la mairie
Monsieur Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Le Cailar, selon les dates et horaires indiqués ci-dessous :

- Le lundi 3 Novembre de 9h à 12h
- Le jeudi 20 Novembre de 14h à 17h
- Le jeudi 4 Décembre de 14h à 17h

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de révision du PLU et le zonage d'assainissement pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé à l'accueil de la mairie. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur :

Monsieur Le Commissaire Enquêteur - Enquête publique PLU
Mairie de Le Cailar - 1 place Ledru Rollin 30740 Le CAILAR
ou par voie électronique à l'adresse suivante :
revisionplu@communelecaillar.fr

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public, dès qu'ils auront été transmis à la commune, ainsi que sur le site internet <https://lecailar.fr/municipalite/urbanisme/>



ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES N° 2907 du 7 au 13 novembre 2025

5. Publicité complémentaire

Extraits du site INTERNET de la commune : <https://LE CAILAR.fr/>



La révision du PLU

Par [délibération en date du 20 janvier 2023](#), le conseil municipal a prescrit la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal et en a précisé les objectifs.

Cette délibération est affichée et peut être consultée en mairie à compter du 26 janvier 2023.

Cette révision fait l'objet d'une concertation publique pendant toute la durée de l'élaboration, selon les modalités précisées dans cette délibération notamment :

➤ l'ouverture d'un registre de concertation à feuillets non mobiles permettant de consigner les observations du public pendant les heures d'ouvertures habituelles de la mairie

Une réunion publique a eu lieu le 14 Janvier 2025 ayant pour objet la [présentation générale du projet](#) de révision du PLU.

Par [délibération en date du 13 juin 2025](#), la commune a fait le [bilan de la concertation](#) et a arrêté le projet de révision générale.

- [Dossier 1](#)
- [Dossier 2](#)
- [Avis des Personnes Publiques Associées \(PPA\)](#)
- [Réponses apportées par la commune](#)

Dans le cadre de la révision générale du PLU, le zonage d'assainissement a été mis à jour :

- [Dossier enquête publique Zonage assainissement](#)
- [Avis MRae](#)

Par arrêté du **07/10/2025**, une enquête publique unique se déroulera **du 3 novembre au 4 décembre**, durant cette période les observations du public pourront être transmises par mail à revisionplu@communecailar.fr, ou consignées dans un registre laissé à l'accueil de la mairie ou encore par l'attention du commissaire enquêteur.



6. Certificat d'affichage



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

DÉPARTEMENT DU GARD
Arrondissement de Nîmes

MAIRIE
LE CAILAR

30740

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

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Je soussigné, Joël TENA, Maire de la Commune du CAILAR,

CERTIFIE avoir procédé ce jour à l'affichage de l'avis d'information relatif à l'enquête publique unique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et le zonage d'assainissement sur les supports suivants :

- Panneau d'affichage intérieur de la Mairie,
- Panneaux extérieurs d'informations municipales : Portalet place Ludovic THARRIEUX, Écoles et Avenue Fernand GRANON
- Site web de la commune : <https://lecailar.fr/municipalite/urbanisme/>
- 2 Panneaux d'affichage numériques extérieurs : Écoles , Place de la république

Ledit avis d'information restera affiché sur les différents supports précités jusqu'au jeudi 4 décembre 2025 à 17h00, date à laquelle prendra fin ladite enquête publique.

Fait pour servir et valoir ce que de droit

Fait à LE CAILAR ,
Le 17 octobre 2025
Le Maire ,

Joël TENA



7. Notification à la commune

7.1. Procès-verbal de synthèse

7.1.1. Envoi électronique

André CARRIERE <ancarriere@wanadoo.fr> | 'Angélique POULIN'
 PV d'observations révision PLU

 PV_signé.pdf 1 MB  PV.DOCX 360 KB

Bonjour Madame POULIN,
 Je vous prie de trouver ci-joint mon PV concernant les observations déposées par le public lors de l'enquête ainsi que les réponses faites aux PPA à moi.
 Une version modifiable du fichier (.docx) vous permettra d'y répondre plus facilement, ce qui en facilitera l'intégration dans mon rapport final.
 Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations distinguées.
 André CARRIERE
 Commissaire Enquêteur

P.S. Vous voudrez bien accuser réception par retour de ce courriel.

Angélique POULIN <a.poulin@communelecaillar.fr> | André CARRIERE
 RE: PV d'observations révision PLU

 En cas de problème lié à l'affichage de ce message, cliquez ici pour l'afficher dans un navigateur web.

Bonjour,

J'accuse bonne réception du PV reçu ce jour par mail.
 Salutations sincères,

Angélique POULIN

Permanences téléphoniques le lundi et mardi au 04 66 88 01 05
 Rdv uniquement le mercredi matin de 9h à 12h
a.poulin@communelecaillar.fr

Rejoignez-nous sur notre site www.lecaillar.fr



7.2. Mémoire en réponse

7.2.1. Lettre d'envoi du mémoire en réponse

 Angélique POULIN <a.poulin@communelecailar.fr> André CARRIERE; Joël TENA; Béatrice WAGNER; Stéphane FILIPPA ▾

RE: PV d'observations révision PLU

i Vous avez répondu à ce message le 15/12/2025 14:15.
En cas de problème lié à l'affichage de ce message, cliquez ici pour l'afficher dans un navigateur web.

 PV_reponses commune... 579 KB  PV_reponses commune... 381 KB

Bonjour,

Je vous prie de trouver le PV avec les réponses précises de la commune aux observations reçues pendant l'enquête publique.
Le BE et la commune sont disponibles dès demain (ce mardi 16 à 9h15 ?) pour discuter ensemble avant dépôt de votre rapport final.
Je me permettrai de vous appeler dans la journée,

Angélique POULIN
Permanences téléphoniques le lundi et mardi au 04 66 88 01 05
Rdv uniquement le mercredi matin de 9h à 12h
a.poulin@communelecailar.fr

Rejoignez-nous sur notre site www.lecailar.fr

