



**REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)
SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU DE LE CAILAR ARRETE LE 13/06/2025**

SYNTHESE DES AVIS :

Avis défavorable	Avis favorables avec observations <i>(voir les détails dans le tableau suivant)</i>	Avis favorables sans observations	Avis tacites favorables en l'absence de réponse	Avis neutre avec recommandations
Aucun	<ul style="list-style-type: none">- Etat (Préfet / DDTM)- DRAC- Chambre d'Agriculture- SNCF- Conseil Départemental du Gard	<ul style="list-style-type: none">- CDPENAF- Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)- Chambre de Métiers et de l'Artisanat- INAO- Syndicat Mixte SCOT Sud Gard	<ul style="list-style-type: none">- Conseil Régional Occitanie- Communauté de Communes Petite Camargue- Commune d'Aimargues- Commune de Beauvoisin- Commune de Vestric-et-Candiac- Commune de Saint-Laurent-d'Aigouze- Commune de Vauvert- CNPF- Un toit pour tous	<ul style="list-style-type: none">- MRAE Occitanie



DETAIL DES AVIS AVEC OBSERVATIONS ET REPONSES APPORTEES PAR LA COMMUNE :

Etat (Préfet / DDTM)		
Avis favorable avec observations		
OBSERVATIONS		REPONSES APPORTEES PAR LA COMMUNE
La DDTM a émis un avis favorable assorti des observations suivantes :		La commune apporte les réponses suivantes à l'avis de l'Etat (Préfet / DDTM) :
Accueil de population, production de logements et consommation d'espace	Pas d'observations particulières	/
Les formes urbaines et les processus d'aménagement	OAP secteur Gare : pas d'orientation ni de projet envisagé de façon précise	La commune souhaite conserver le niveau de précision donné dans ce projet d'OAP.
	OAP secteur Lou Gardian : la typologie des formes urbaines n'est pas donnée	La commune souhaite conserver la typologie de logements donnée dans ce projet d'OAP.
	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	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.
	OAP TVB : pas d'observations particulières	/
Risques naturels	Risque inondation : <ul style="list-style-type: none"> - 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) 	La commune prendra bien en compte les observations sur le risque inondation à la fois sur les plans de zonage et le règlement dans la mesure des données dont elle dispose pour le faire. La commune prend acte que les deux mas concernés par l'aléa ruissellement ne pourront plus bénéficier de nouveaux changements de destination. Ils seront donc retirés de l'annexe n°2 du règlement et des plans de zonage.
	Risque feu de forêt : <ul style="list-style-type: none"> - 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 	La commune prendra bien en compte les observations sur le risque feu de forêt : Le plan de superposition du zonage du PLU et des aléas feu de forêt figure déjà dans l'annexe 6.3. Ce plan sera donc transformé en un plan de zonage spécifique et sera associé à des dispositions qui seront rassemblées dans un nouveau titre du règlement.



ANNEXE A L'AVIS DE L'ETAT	<u>Rapport de présentation (page 80)</u> : pas utile de mettre les données de consommation ENAF du CEREMA	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 dans le rapport.
	<u>Règlement graphique et écrit</u> : interdiction de tout type éolien doit disparaître	La commune rectifiera le règlement.
	<u>Annexe 6.5</u> : carte et liste des entités archéologiques connues doivent être retirées car entraîne un risque important de pillage archéologique.	La commune supprimera ces éléments de l'annexe 6.5 (cette observation étant également dans l'avis de la DRAC)
	<u>Observations sur le risque feu de forêt</u> : <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	La commune prendra bien en compte toutes ces observations sur le risque feu de forêt à la fois dans le rapport de présentation, le règlement et les annexes.
	<u>Observations de l'ARS</u> : <ul style="list-style-type: none"> - <u>Périmètres de protection de captages EDCH (Eau destinée à la Consommation Humaine) / Traduction des DUP ou rapports hydrogéologiques dans le PLU</u> : identifier spécifiquement chacun des périmètres de protection sur la carte de zonage d'urbanisme renvoyant à un règlement intégrant toutes les contraintes à respecter - <u>OAP Lou Gardian</u> : zone de vigilance liée au PPE - <u>OAP Gare</u> : risques nuisances sonores à prendre en compte à travers la conception architecturale, l'orientation des ouvrants, le positionnement des chambres - <u>OAP Equipements sud</u> : développer l'accès mobilités actives pour la zone résidentielle nord et l'accès au bourg - <u>Règlement</u> : adduction d'eau privée en zone A (conditions à respecter) - <u>Plantes allergènes</u> : recommandations possibles à intégrer - <u>Gestion des eaux pluviales, récupération eaux de pluie et risque de développement du moustique tigre</u> : précautions à prendre 	<p>La commune prendra bien en compte les observations de l'ARS concernant les trois OAP sectorielles (Lou Gardian, Gare, équipements sud) et le règlement (plantes allergènes, moustique tigre/gestion des eaux pluviales) en ajoutant les mentions recommandées.</p> <p>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</p>



DRAC	
Avis favorable avec observations	
OBSERVATIONS	REPONSES APORTEES PAR LA COMMUNE
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).	La commune procédera à cette suppression.

SNCF	
Avis favorable avec observations	
OBSERVATIONS	REPONSES APORTEES PAR LA COMMUNE
Un avis favorable a été rendu assorti des observations concernant les points ci-après :	La commune apporte les réponses suivantes :
<ul style="list-style-type: none">- 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.	La commune prendra en compte toutes les observations et apportera les précisions demandées quand elles n'y sont pas déjà.



Chambre d'Agriculture

Avis favorable avec observations

OBSERVATIONS		REPONSES APPORTEES PAR LA COMMUNE
Un avis favorable a été rendu assorti des observations concernant les points ci-après :		La commune apporte les réponses suivantes :
Le diagnostic de territoire volet agriculture	<ul style="list-style-type: none"> - Enquête agricole menée par la commune : résultats à traduire plus clairement dans le PLU. - Chiffres RG1 2020 anciens : à actualiser 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
Le règlement graphique	Classement en zone N plutôt qu'en zone A pour les parcelles pâturées	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.
Le règlement des zones A	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>La commune souhaite ou doit conserver les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>La mention au titre principal de l'exploitant permettrait d'éviter plus clairement les dérives. Cela étant dit, la commune accepte que cette restriction soit supprimée du règlement.</p>
Le règlement des zones N	<ul style="list-style-type: none"> - Parcs et fermes photovoltaïques à ne pas admettre en N - Critères des serres plus restrictifs en aléa résiduel que modéré 	<ul style="list-style-type: none"> - La commune retirera la disposition concernant les parcs et fermes photovoltaïques. - La commune reverra la disposition relative aux serres en aléa modéré.
Le règlement : Equipements/réseaux	Défense extérieure contre l'incendie : disposition à préciser ou à retirer car difficile à mettre en œuvre et à analyser	La commune verra avec les institutions compétentes si cette disposition peut être modifiée.
Les OAP	OAP « Equipements sud » : traitement des interfaces à prévoir à l'intérieur de la zone	La commune prend note de cette remarque pour la suite de l'aménagement de la zone sans pour autant modifier l'OAP.
La consommation d'espaces agricoles	Pas d'observations	La commune se félicite de l'absence d'observation sur la consommation d'espaces agricoles.



Conseil Départemental du Gard		
Avis favorable avec observations		
OBSERVATIONS		REPONSES APPORTEES PAR LA COMMUNE
Un avis favorable a été rendu par le Département assorti des observations concernant les points ci-après :		La commune apporte les réponses suivantes :
Environnement et activités de pleine nature	Compétences environnementales du Département : à compléter (voir annexe 1 de l'avis)	La commune apportera ces compléments dans le rapport de présentation.
	Espaces Naturels Sensibles (ENS)	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.
	Activités sportives de pleine nature – PDESI	Le PDIPR sera complété dans le rapport de présentation et le schéma de cohérence des activités de pleine nature sera cité. 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
Infrastructures et déplacements	Classement sonore des infrastructures terrestres (voir annexe 3 de l'avis)	La commune ajoutera l'arrêté manquant dans l'annexe 6.6 du PLU (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).
Tourisme et agriculture	Diagnostic touristique pourrait être affiné.	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.



MRAE		
Avis neutre avec recommandations		
OBSERVATIONS		REPONSES APPORTEES PAR LA COMMUNE
L'avis comporte des recommandations sur les points suivants :		La commune apporte les réponses suivantes :
Résumé Non Technique (RNT)	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	Les parties du RNT concernant MTDA sont bien spécifiques à la commune du Cailar. Le RNT sera mis sous forme d'un document à part et sera synthétisé pour faciliter sa compréhension.
Consommation d'espaces	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.	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.
	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.	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 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.
Biodiversité	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 « <i>trames vertes et bleues</i> », pour intégrer des prescriptions opérationnelles, et l'instauration de protections spécifiques pour les zones sensibles, notamment les corridors et les réservoirs de biodiversité.	La protection des zones humides (cf OAP « TVB ») ne semble pas avoir été retranscrite dans le règlement écrit, il convient de la rajouter. Au même titre que la zone Ab, la MRAe propose de rajouter une zone N indicée 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.



Zone Ns	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.	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.
Cours d'eau et zones humides	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.	En effet la protection annoncée des cours d'eau et des zones humides n'a pas été retranscrite dans le règlement. Il convient de la rajouter.