

Département du Gard

## Commune de REMOULINS

---

### ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet de

Plan local d'urbanisme (PLU) et zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de REMOULINS

Enquête publique du 9 novembre au 10 décembre 2020 inclus

Arrêté municipal SG/097-2020 du 13 octobre 2020

oooooooooooooooooooo

## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

---



*Vieux village de Remoulins au bord du Gardon (Eglise Nte Dame de Béthleem à droite)*

# Sommaire

## Rapport :

### 1 Objet du projet

- 1-1 Objet et justifications réglementaires
- 1-2 Dispositions administratives préalables
- 1-3 Contenu du dossier mis à l'enquête
- 1-4 Analyse du projet

### 2 Déroulement de l'enquête

- 2-1 Durée de l'enquête
- 2-2 Publicité de l'enquête
- 2-3 Permanences du commissaire enquêteur
- 2-4 Participation du public

### 3 Observations et propositions formulées au cours de l'enquête

- 3-1 Les observations du public
- 3-2 Notification des observations et mémoire en réponse du maître d'ouvrage
- 3-3 Analyse des observations

## Conclusions motivées du commissaire enquêteur

### Considérations liminaires

- 1 - Sur le dossier d'enquête présenté au public.
- 2 - Sur la procédure de l'enquête publique
- 3 - Sur le projet de PLU
- 4 - Sur le projet de zonages d'assainissement des eaux usées
- 5 - Sur les observations des PPA et du public et sur les réponses de la commune
- 6 - Avis général du commissaire enquêteur

## 1 - OBJET DU PROJET

---

### 1-1 Objet et justifications réglementaires

Cette enquête a été prescrite par arrêté municipal n° SG/097-2020 du 13 octobre 2020 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) et de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Remoulins.

Par décision n° E19000003/30 en date du 10 janvier 2019, monsieur le Vice-président délégué du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Monsieur Jean-François CAVANA en qualité de commissaire-enquêteur en vue de procéder à cette enquête publique.

L'enquête publique devait se tenir en avril 2019. Le projet a reçu un avis conforme défavorable de la CDPENAF<sup>1</sup> concernant la consommation de l'aire AOC de la zone d'extension urbaine de l'Arnède Haute. Il a donc fallu reprendre le projet et entamer des négociations afin d'aboutir à un accord sur l'espace consommé.

La problématique environnementale a nécessité une étude complémentaire. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été revu et le projet de PLU modifié en conséquence. Deux réunions supplémentaires avec les PPA ont eu lieu en septembre 2019, l'une pour comprendre et voir ce qu'il convenait de faire pour modifier le projet dans le sens des observations émises et l'autre, le 2 février 2020 pour présenter le résultat des études et le projet modifié.

La finalisation du nouveau dossier a permis d'arrêter le projet de PLU le 11 mars 2020 (cf. délibération du Conseil municipal en annexe 1). La crise sanitaire a reporté la consultation des PPA et le décalage du second tour des élections municipales n'a permis l'installation de la nouvelle équipe municipale qu'en juillet 2020. L'enquête publique n'a pu démarrer qu'en novembre 2020, soit avec une année et demie de retard.

#### Cadre juridique

Le projet relève des codes et lois suivants ;

- Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment les articles L 2224-8 et suivants, D 2224-5-1 et R 2224-6 et suivants pour ce qui concerne le zonage d'assainissement ;
- Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-16, L 153-19 et suivants et R 153-8 et suivants ;
- Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;
- loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques et ;
- loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (articles 236 et 245).

La commune est également concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Uzège - Pont du Gard. (S.Co.T.) approuvé le 19 décembre 2019 et qui concernent 49 communes. Les orientations de ce document d'urbanisme établi à l'échelle du territoire de l'Uzège s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Elles fixent des objectifs et visent un développement organisé et limité de l'urbanisation parallèlement à une maîtrise de la progression démographique.

---

<sup>1</sup> Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

## Le Plan Local d'Urbanisme

Le Plan local d'urbanisme a évolué depuis 2000, date de la loi « Solidarité et Renouveau Urbain » (Loi SRU) du 13 décembre 2000 qui a transformé les Plans d'occupation des sols (POS) en PLU et introduit la notion de développement durable et de limitation de la consommation des espaces naturels, urbains et périurbains.

Des modifications ont été ensuite apportées par différents textes, dont :

- la loi « Urbanisme et habitat » du 02 juillet 2003 ;
- la loi « Engagement National pour l'Environnement » dite ENE du 12 juillet 2010 ;
- la loi pour « l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » dite ALUR du 26 mars 2014 qui facilite notamment la densification.

Le PLU s'inscrit dans le respect des documents supra communaux : dire de l'Etat (porter à connaissance), PPRI, PPRT, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, SCoT Uzège Pont du Gard.

D'une manière générale, le projet de PLU est arrêté par délibération de l'organe délibérant de la commune puis soumis pour avis :

- aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

- à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

- au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L.364-1 du Code de la construction et de l'habitation lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat. Le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande :

- aux communes limitrophes ;
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
- à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- aux associations locales d'usagers ou de protection de l'environnement.

Les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. À défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Si le PLU est soumis à évaluation environnementale, il est transmis pour avis à l'Autorité environnementale. À défaut de réponse dans un délai de 3 mois, cet avis est réputé tacite.

## Le zonage d'assainissement des eaux usées

Un projet de zonage d'assainissement des eaux usées vise à répondre aux obligations réglementaires définies dans le cadre de la Loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992 (décret du 3 Juin 1994) qui précise en particulier que chaque commune doit délimiter :

- des zones d'assainissement collectif où la collectivité doit assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,

- des zones relevant de l'assainissement non collectif où la collectivité est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer, notamment, le contrôle des dispositifs d'assainissement,

Par ailleurs, l'article L. 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales définit les obligations des Communes en matière d'assainissement non collectif<sup>2</sup> :

- « I.-Les communes sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées. »

- « II.-Les communes assurent 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.

- « Pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, la commune assure le contrôle des installations d'assainissement non collectif »

Cette réglementation implique la constitution obligatoire au niveau des communes de cartes de zonages d'assainissement précisant pour chaque secteur le caractère collectif ou non collectif de l'assainissement. Le plan de zonage est un outil d'aide à la décision et à la planification.

Les propriétaires d'habitations en assainissement individuel sont soumis à une obligation de moyens alors que les communes sont soumises à une obligation de résultats sur la qualité des eaux évacuées pour tout le dispositif relatif aux réseaux d'assainissement collectif.

En règle générale, le contrôle des nouvelles obligations de ces propriétaires est délégué par les communes à un Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C) qui effectue le contrôle de conception et de bonne exécution pour les ouvrages neufs et les contrôles de diagnostic et de bon fonctionnement et également la maintenance des ouvrages existants.

La commune n'est assujettie à aucun délai précis de réalisation des réseaux collectifs. Par ailleurs, le zonage d'assainissement n'entre pas dans la catégorie des documents d'urbanisme déterminant ou non la constructibilité de locaux dans son périmètre. Faute d'être raccordées à un réseau d'assainissement collectif, les habitations doivent disposer de leur propre système d'assainissement dit autonome ou non collectif pour traiter leurs eaux usées domestiques avant leur rejet dans le milieu naturel.<sup>3</sup>

Le zonage qui identifie la vocation de différentes zones du territoire de la commune en matière d'assainissement n'est pas un document de programmation de travaux. Il ne crée pas de droits acquis pour les tiers, ne fige pas une situation en matière d'assainissement et n'a pas d'effet sur l'exercice par la commune de ses compétences.

## **1-2 Dispositions administratives préalables :**

La commune de Remoulins disposait d'un document de Plan d'occupation des sols (POS) prescrit en 1971, approuvé en 1980 et révisé en 1995. Le conseil municipal de Remoulins a prescrit, le 22 décembre 2005, la révision du POS (Plan d'Occupation des Sols) en élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Du fait des délais d'élaboration du Plan de prévention des risques inondation (PPRI)<sup>4</sup> qui a fait suite aux inondations catastrophiques de septembre 2002 et par délibération en date du 23 juin 2015, le Conseil municipal a décidé la poursuite de l'élaboration du PLU en prenant en compte les évolutions législatives en matière d'urbanisme, de concertation et de motivation, et fixant les modalités de la concertation. Par délibération en date du 20 mars 2018, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation, en tenant également compte des premières remarques des PPA et de la concertation qui s'en est suivie et a arrêté le projet de PLU.

---

<sup>2</sup> Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020 cette responsabilité est transférée aux intercommunalités.

<sup>3</sup> Dans le département du Gard, c'est l'Arrêté préfectoral n°2013290-0004 du 17 octobre 2013 qui précise les règles minimales applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.

<sup>4</sup> PPRI approuvé le 16 septembre 2016

Dans le cadre de la concertation, publique, les documents d'étude, avec possibilité de consigner les observations dans un registre ouvert à cet effet, ont été mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie entre juin et septembre 2017 et des réunions publiques ont été organisées durant cette période. Après avoir établi le bilan de la concertation, et par délibération en date du 30 octobre 2018, le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme dans lequel est intégré le zonage d'assainissement.

Par décision n° E19000003/30 en date du 10 janvier 2019, monsieur le Vice-président délégué du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Monsieur Jean-François CAVANA en qualité de commissaire-enquêteur en vue de procéder à cette enquête publique en avril 2019.

Ce projet a reçu un avis conforme défavorable de la CDPENAF du 21 janvier 2019, concernant la zone d'extension urbaine de l'Arnède Haute, avis qui demandait de limiter la consommation de l'aire AOC telle que prévue dans le projet.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été revu et le projet de PLU finalisé le 2 février 2020 avec une réduction de la zone d'extension urbaine de 14 ha à 4,6 ha. Le projet définitif de PLU a été arrêté le 11 mars 2020.

Par arrêté municipal n° SG/097-2020 du 13 octobre 2020, monsieur le Maire de Remoulins a autorisé l'enquête publique portant sur le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) et zonages d'assainissement de la commune de Remoulins.

Le projet de PLU de la commune de Remoulins a fait l'objet d'une transmission aux PPA concernées à partir de juin 2020 aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme. Notons que 12 PPA ont répondu dans les délais et formulé des observations, dont la DREAL pour ce qui concerne l'avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale et qui a fait l'objet d'un avis rendu le 23 septembre 2020 résumé ci-dessous.

	Date de l'avis	Avis et principales remarques
MRAE	23.09.2020	<p>Le projet de révision du PLU de Remoulins dans le Gard est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence de deux sites Natura 2000, « Le Gardon et ses gorges » et les « Gorges du Gardon » au sein du périmètre communal</p> <p><u>Recommandations</u></p> <p>Le rapport de présentation doit être complété, par un résumé non technique illustré et didactique</p> <p>Le projet de PLU ne précise pas suffisamment les dispositions nécessaires pour investir le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine existante</p> <p>Insuffisances dans la prise en compte de certaines espèces à enjeux, mais aussi de la trame verte et bleue (TVB) et plus particulièrement des zones humides. Prendre en considération l'ensemble des espèces concernées, établir les incidences et définir les mesures « éviter, réduire, compenser » (ERC) vis-à-vis des impacts caractérisés. Complément d'identification des éléments structurants de la TVB à établir avec le déploiement des mesures destinées à les préserver.</p> <p>Mise en oeuvre d'une étude hydraulique et traduction dans les pièces opposables du PLU des mesures de protection qui en découleront.</p> <p>Démontrer la compatibilité du PLU avec les disponibilités de la ressource en eau et conditionner à la disponibilité de cette ressource l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de développement.</p> <p>Traduire, dans les pièces réglementaires du PLU, les mesures liées aux enjeux de préservation du paysage.</p>

Le tableau ci-après résume les principales observations des 11 autres PPA ayant formulé des remarques.

PPA	Date de l'avis	Avis et principales remarques
DDTM Gard	14/08/2020	<p>Avis favorable sous réserve de prise en compte des observations avant approbation du PLU</p> <p>Renvoi systématique au PPRI dans les têtes de chapitre du règlement</p> <p>Reprendre dans le règlement les prescriptions des DUP concernant les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages d'eau potable du Pont de Remoulins et des Codes</p> <p>Mise à jour des pièces du dossier : rapport d'expertise écologique de la zone de l'Arnède haute et SCOT Uzège-Pont du Gard</p> <p>Traiter les liaisons douces dans le cadre d'une OAP particulière</p> <p>OAP du quartier de l'Arnède haute : préciser que la zone ne pourra être aménagée qu'après qu'une étude hydraulique préalable à l'aménagement concernant le risque de ruissellement soit réalisée</p> <p>OAP zone d'activités Arnède haute : reprendre le plan de l'OAP en cohérence avec le descriptif de l'aménagement, notamment pour la partie nord</p> <p>Mieux traduire dans le PLU les enjeux écologiques : zonage et règlement spécifique pour les zones humides, et protection de diverses espèces.</p> <p>Mentionner les deux PNA en faveur de la pie-grièche dans les documents</p> <p>Compléter l'inventaire des zones humides</p> <p>Procéder aux modifications et précisions demandées sur les STECAL et les dispositions du règlement en zone A et N</p> <p><u>Risques naturels</u> : identifier les parcelles concernées par le risque inondation et les expropriations et le confirmer dans le PLU, indiquer que le maire a la possibilité d'étendre la zone de débroussaillage à 100 mètres dans les zones soumises à l'aléa feux de forêt</p>
Conseil départemental du Gard	22/09/2020	<p>Avis favorable</p> <p>Proposer une OAP Paysage</p> <p>Annexer le PDIPR au PLU</p>
Chambre Agriculture	19/08/2020	<p>Avis favorable</p> <p>Réaliser une carte de localisation des bâtiments agricoles</p> <p>Limiter les bandes tampons dans la zone habitation de l'Arnède Haute à une largeur de 10 m</p> <p>Autoriser les extensions des constructions agricoles en zone Uc et N</p> <p>Autoriser la construction de bâtiments agricoles dédiés à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation à l'article 3 du règlement de la zone A</p> <p>Permettre d'accueillir des activités pastorales en zone N et la construction de bâtiments dédiés</p>
CDPENAF	18/09/2020	<p>Avis conforme favorable</p> <p>Limitation du périmètre du STECAL Ns</p>
INAOQ	04/09/2020	Avis favorable
CCI du Gard	30/07/2020	Avis favorable
DRAC	23/06/2020	
Commune de Fournès	25/06/2020	Avis favorable

SDIS	29/06/2020	Prendre en compte les contraintes liées à la desserte des bâtiments, la défense extérieure contre l'incendie et les risques naturels
ENEDIS	29/06/2020	
PETR Uzège Pont du Gard	16/09/2020	<p>Avis favorable</p> <p>Compatibilité avec le DOO du SCoT aux remarques suivantes près</p> <p>L'OAP Habitat de la zone de l'Arnède n'intègre pas d'objectifs d'utilisation économe de l'eau</p> <p>Recommandations sur les revêtements perméables à inclure dans le PLU</p> <p>Pas de prescription dans le PLU concernant l'installation à proximité des zones agricoles de bâtiments recevant du public vulnérable</p> <p>Pas de prescription dans le PLU concernant la lutte contre les espèces invasives</p> <p>Pas de corridor noir identifié dans le document d'urbanisme</p> <p>Le sujet de la réduction énergétique n'est pas traité dans le PLU</p> <p>Intégration de panneaux photovoltaïques sur les nouveaux bâtiments d'activité de plus de 50m<sup>2</sup></p> <p>Pas d'objectifs concernant l'armature urbaine de la zone de l'Arnède haute</p> <p>En termes d'extension urbaine, les sujets suivants ne sont pas traités : espaces réservés à la collecte sélective des déchets, mutualisation des zones de stationnement, amélioration de la qualité de la trame viaire</p> <p>Prescription concernant les opérations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup></p> <p>Prescription concernant la centralité des équipements de santé</p> <p>Absence d'une OAP sur le secteur de la gare en lien avec le projet de Pôles multimodaux de Remoulin et Aramon</p> <p>Traitement des cheminements doux et de la liaison avec les transports collectifs</p> <p>Mentionner les itinéraires doux principaux dans le PADD</p> <p>Espaces dédiés au stationnement en zone Uc</p> <p>Intégrer la perméabilité des stationnements dans le PLU</p> <p>Prévoir le développement de l'infrastructure numérique dans la zone de l'Arnède haute</p> <p>Réflexion sur la densification des zones d'activités existantes</p> <p>Interdiction et prescription concernant la construction de logements en zones d'activités</p>

Les observations des PPA ont été annexées au dossier d'enquête. Les observations des PPA et la réponse de la mairie sont repris en intégralité dans le chapitre sur les observations du public et des PPA.

Avant le début de l'enquête, le commissaire enquêteur a pris connaissance du dossier, puis visé et signé l'ensemble des pièces du dossier d'enquête ainsi que les deux registres papier.

### **1-3 Contenu du dossier mis à l'enquête :**

Le dossier soumis à enquête comprenait les éléments suivants.

#### Dossier technique

Conformément aux articles L.151-1 à L.151-48 et R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme, le dossier mis à enquête était constitué de 5 tomes :

- un Tome 0 qui reprend les procédures (délibérations du Conseil municipal et nomenclature)
- Un Tome 1 comprenant le rapport de présentation<sup>5</sup> et ses annexes
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD - Tome 2)
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP – Tome 3)
- le règlement écrit, les règlements graphiques et la liste des Emplacements Réservés et des servitudes particulières (Tome 4)
- les annexes sanitaires (Tome 5)<sup>6</sup> qui comportaient les éléments du dossier du zonage d'assainissement des eaux usées.

Ont été ajoutés au dossier les avis des PPA, conformément aux articles R.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme.

Ce dossier a été mis à la disposition du public, sous format papier en mairie aux heures d'ouverture. Il était consultable sur le site internet de la mairie <http://www.remoulins.fr/plu>. Deux registres dématérialisés comportant l'ensemble du dossier d'enquête était accessible aux adresses suivantes :

- pour le PLU : <http://www.registre.dematerialise.fr/2189>
- pour le zonage d'assainissement : <http://www.registre.dematerialise.fr/2190>

Une adresse mail était disponible pour recueillir les avis du public [mairie@remoulins.fr](mailto:mairie@remoulins.fr)

Un poste informatique où le dossier était consultable était disponible à l'accueil.

#### Dossier administratif

*Les éléments administratifs figurant dans le dossier sont :*

- l'arrêté municipal n° SG/097-2020 du 13 octobre 2020,
- la décision n° E19000003/30 en date du 10 janvier 2019 du Tribunal administratif de Nîmes,
- le dossier d'enquête publique paraphé,
- deux registres d'enquête publique cotés et paraphés mis à la disposition du public en mairie : un pour le PLU et un pour le zonage d'assainissement des eaux usées.

---

<sup>5</sup> Structuré en 3 tomes : (i) un rapport de présentation et ses trois annexes : expertise écologique, annexes techniques et Cahier des recommandations architecturales et paysagères (ii) le PADD, (iii) les OAP, (iv) état initial de l'environnement, évaluation environnementale générale, évaluation environnementale biodiversité, explication des choix retenus, indicateurs de suivi et résumé non technique, zonage du PPRI.

<sup>6</sup> Les annexes comportaient les dossiers techniques concernant : l'eau potable, les eaux pluviales et les eaux usées, ainsi que les plans des différents réseaux et le zonage d'assainissement.

## **1-4 Analyse du projet :**

Le projet présenté comporte deux dossiers, le Plan local d'Urbanisme (PLU) et le zonage d'assainissement des eaux usées.

### 1-4-1 Le Plan Local d'Urbanisme

Dans la délibération du 21 janvier 2009, trois objectifs principaux sont énoncés pour la révision du POS et l'élaboration du PLU :

- la mise en place d'une stratégie d'un développement communal parfaitement maîtrisé à court, moyen et long terme ;
- la planification de ce développement par phases successives au long du mandat sur les différentes zones du territoire ;
- la création des équipements correspondants au développement démographique souhaité en matière de logements de tous types, d'infrastructures publiques, de zones économiques et de zones de tourisme et de loisirs.

Sur la base du diagnostic établi et en conformité avec les articles L.151-1 à L.151-48 et R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme, le PLU comprend :

- Un rapport de présentation
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Un règlement
- Des annexes comportant les plans des différents zonages.

Chacun de ces éléments comprend un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques contiennent des indications relatives aux espaces auxquels ils s'appliquent.

#### 1.4.1.1 – Le rapport de présentation

Le rapport comporte un premier dossier qui contient :

- Le diagnostic communal
- L'état initial de l'environnement
- L'explication des choix retenus
- Les incidences sur l'environnement des choix retenus

et des annexes :

- L'expertise écologique de l'évaluation environnementale
- Les annexes techniques.<sup>7</sup>

### La commune de Remoulins

La commune de Remoulins est située à mi-chemin entre Avignon et Nîmes et constitue un point de passage sur le Gardon, rivière qui descend des Cévennes. Remoulins, établie depuis le 12<sup>ème</sup> siècle, est célèbre pour sa proximité avec le site du Pont du Gard, aqueduc romain qui franchit le Gardon, au nord de la ville.

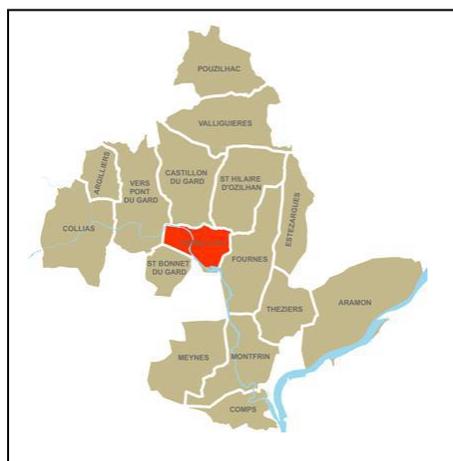
---

<sup>7</sup> Notes sur le retrait des argiles, le risque sismique et le débroussaillage réglementaire et Cahier des recommandations architecturales et paysagères.

Elle couvre une superficie de 824 ha, en majorité occupée par la plaine alluviale en rive gauche du Gardon et, en rive droite, par un massif rocheux et un petit méandre du Gardon.

La commune de Remoulins est parmi les plus petites, en superficie, de la zone mais la plus densément peuplée. Le tableau ci-dessous reprend les superficies, la population et la densité de population des communes limitrophes.

Commune	Superficie (Km2)	Population (en 2015)	Densité de population (hab/Km2)
Vers Pont du Gard	19,14	1.871	98
Castillon du Gard	17,38	1.659	95
St Hilaire d'Ozhilan	16,66	1.044	63
Fournès	17,66	1.068	61
Sernhac	8,9	1.718	193
St Bonnet du Gard	6,84	852	124
Remoulins	8,24	2.325	282

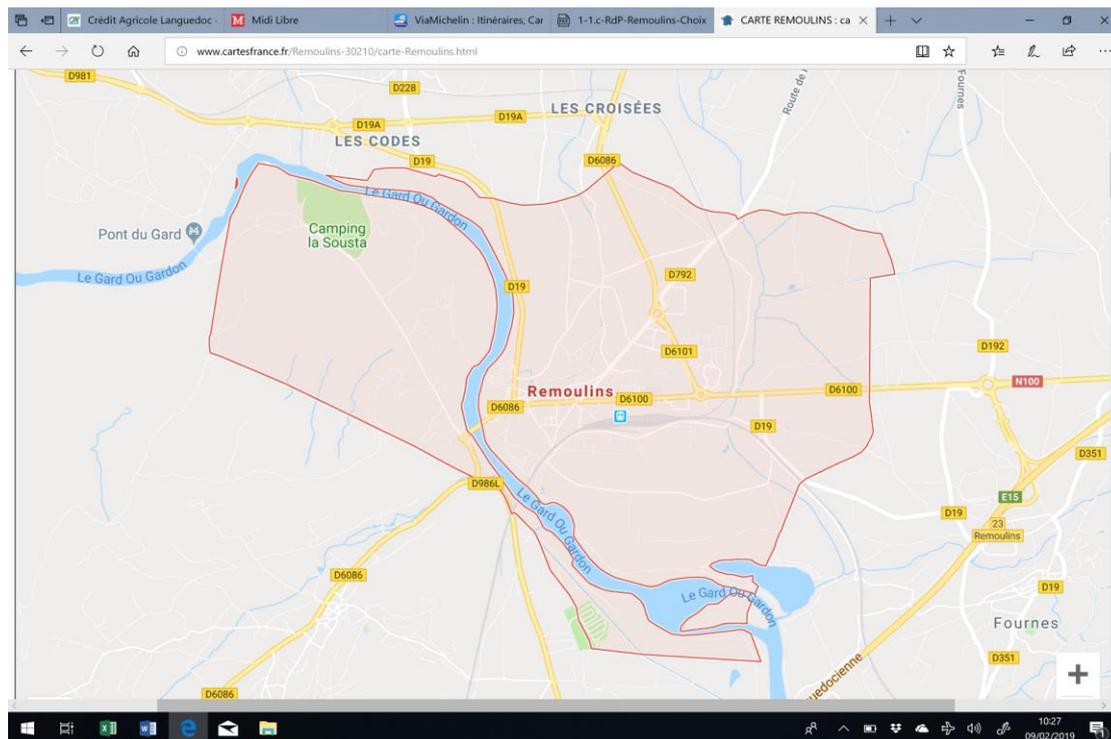


Remoulins se situe au centre géographique de la **Communauté de communes du Pont du Gard** regroupant 17 collectivités et environ 25 000 habitants. Créée le 15 novembre 2002, les collectivités qui la compose sont situées autour du Gardon depuis le couloir de l'Alzon jusqu'au Rhône. À ce jour les compétences qui ont été transférées par les communes à cette structure sont :

- L'aménagement de l'espace.
- Le développement économique.
- La protection et mise en valeur de l'environnement.
- La politique du logement et du cadre de vie.
- La création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire.
- L'élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés.
- Petite enfance.
- Mise en oeuvre de politiques culturelles et sportives d'intérêt communautaire.

Elle est située au carrefour de la D 6100 qui relie Avignon et Nîmes et de la D 6101 qui relie Bagnols sur Cèze à Nîmes et constitue un point de passage obligé avec le pont sur le Gardon. La construction de l'autoroute A9 a dévié une grande partie du trafic est-ouest, mais Remoulins dispose d'un accès à l'A9 à 3 kms de son centre ville ce qui, du point de vue du tourisme, apporte un flux de véhicules important vers le Pont du Gard et la région d'Uzès.

## Limites de la commune de REMOULINS et voies routières



Elle reste relativement à l'abri de la pression foncière exercée par les agglomérations d'Avignon et de Nîmes, encore trop lointaines pour des trajets au quotidien. Toutefois, l'agglomération nîmoise gagne en direction de Remoulins, depuis Marguerittes, St Gervasy et Bezouze qui vont, à terme, constituer un continuum urbain.

En matière de population<sup>8</sup>, la commune comptait 2.281 habitants en 2017, en diminution de 0,6% par an sur la période 2012-2017 (densité de 282 hab/km<sup>2</sup>). Après une forte croissance dans les années 1960, la population stagne voire décroît jusqu'à l'ouverture de la ZAC de l'Arnède, en 2010. Les strates de la population sont équilibrées, les moins de 30 ans représentant 38% de la population, les 30-60 ans, 38% et les plus de 60 ans 24%. La population âgée semble s'être déplacée du centre ville vers les nouveaux quartiers pavillonnaires.

La taille moyenne des ménages est de 2,2 personnes, dans la moyenne du département. En 2015, sur 1.027 ménages, 11% sont des familles monoparentales (en baisse depuis 2010) et 35% sont des personnes seules.

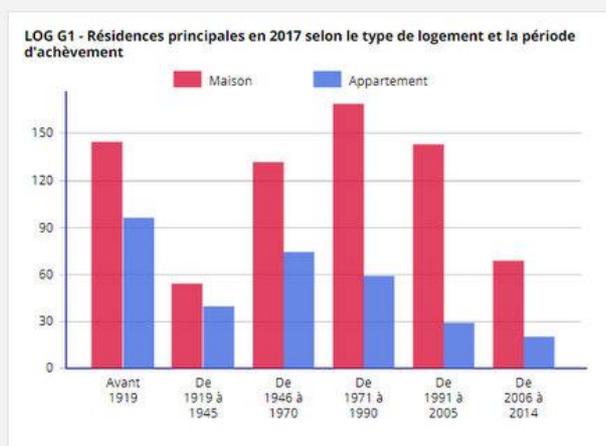
En termes de logement, sur 1.299 logements recensés en 2017, 80% sont des résidences principales et 47% des ménages sont propriétaires de leur logement. La part des résidences secondaires est faible (9,5%) et les logements vacants représentent 10,4% du parc. Toutefois, le parc de logements locatifs a augmenté de 36% entre 1999 et 2015.

La plupart des logements ont été construits avant 2005 et concernent prioritairement des maisons individuelles de taille importante (Près de 60% des résidences principales ont 4 pièces ou plus).

---

<sup>8</sup> Données INSEE 2017

## LOG G1 - Résidences principales en 2017 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2015.

Source : Insee, RP2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2020.

L'urbanisation s'est constamment déplacée vers l'est, depuis le centre ancien, puis au niveau de la ZAC de l'Arnède. Ce déplacement a été contraint par la voie ferrée au sud et à l'est ainsi que par le lit du Gardon au sud et le massif calcaire à l'ouest. L'entrée de ville, côté Avignon, est encore occupée par des activités économiques (cave viticole, pompes funèbres, supermarché et autres activités commerciales). La partie sud de la voie ferrée est en partie occupée par une unité industrielle (Vitembal).

Le nombre de logements vacants est de 10,4% et concerne principalement les immeubles datant d'avant 1919 dans le centre ancien et plus particulièrement ceux comportant un seul logement. Le diagnostic du Programme Local de l'Habitat réalisé en 2015, note près de 40 logements vacants depuis plus de 3 ans, indiquant des difficultés relativement importantes (financières notamment) de remise sur le marché.

Le parc social comptait 60 logements sociaux en 2015. Concernant le parc locatif privé, celui-ci a bénéficié de deux actions en faveur de l'habitat mises en place par la Communauté de Communes du Pont du Gard en partenariat avec l'État et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) au travers d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) afin d'aider les propriétaires occupants et bailleurs à réhabiliter leurs logements, notamment après les inondations de 2002 et 2003<sup>9</sup>. Toutefois, on note que ces aides n'ont que peu été utilisées pour restaurer les logements vacants dans les parties anciennes du bourg ou que les propriétaires ont préféré opter pour des loyers dits « libres ».

L'emploi salarié est conséquent sur la commune mais les flux de travailleurs entrants et sortants quotidiennement restent importants du fait de la proximité d'Avignon, de Nîmes et de l'autoroute A9. En 2010 ces flux concernaient, 58 % des actifs alors qu'en 2017 ils concernent 72 % des actifs. L'incertitude quant à l'activité de l'usine Vitembal et de l'emploi lié ont très certainement contribué à ce phénomène.

La zone comptait, en 2017, 1.207 emplois dont 83,7% étaient des emplois salariés. Les ouvriers et employés représentent 37% des emplois, les professions intermédiaires 54,4% et les cadres 14,9%. Les artisans et agriculteurs représentent 12 % des emplois. Le taux de chômage (15-64 ans) est de l'ordre de 19% en 2017.

En termes de finances publiques<sup>10</sup>, l'encours de la dette par habitant est 2,6 fois supérieur à celle de la strate des communes comparables.

<sup>9</sup> L'OPAH a permis la réhabilitation de 134 logements dont 125 privés et 9 logements publics à loyers modérés.

<sup>10</sup> Données 2018 du site [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr)

La pression fiscale est semblable à la moyenne de la strate. Le budget 2018 était de 3,44 millions d'euros, environ, soit 1.459€/Hab.

Le niveau des équipements collectifs (écoles, équipements sportifs et culturels) est bon et le tissu associatif est dynamique.

En matière de transports, la population est très dépendante de la voiture pour ses déplacements<sup>11</sup>. La commune est bien desservie et la D6100 (avenue Geoffroy Perret) en constitue l'épine dorsale autour de laquelle s'organisent les principaux services et commerces. Sitôt après la voie ferrée, en venant d'Avignon, la D6101 rejoint Uzès et traverse le quartier de l'Arnède qui mêle résidences pavillonnaires, activités économiques et commerces alimentaires. Enfin, la route de Bagnols qui rejoint la D6101 délimite un triangle où se trouve le groupe scolaire et les terrains de sport. Il n'existe qu'une voie parallèle à l'avenue Geoffroy Perret, la vieille route d'Avignon, au nord, mais qui est étroite et, par endroits, en sens unique. Près du pont, se trouve le vieux village qui surplombe la rivière. La voie ferrée qui relie Bagnols sur Cèze à Nîmes bloque l'expansion vers l'est et constitue un frein à la circulation nord-sud.

La vue suivante montre une situation des voies. L'étirement le long de la D6100 est visible ainsi que les contraintes liées à la voie ferrée et aux grands axes de circulation (D6101 et route de Bagnols).

En termes de déplacements doux, Remoulins est concerné par le Schéma Départemental des Aménagements Cyclables, actualisé en 2017 et notamment par la Via Rhôna qui, dans sa partie gardoise, permet de disposer d'un itinéraire en voie verte ou voie partagée entre Le Grau du Roi et Villeneuve lez Avignon. Plusieurs tronçons de voie verte (V66) ont été aménagés et mis en service successivement permettant de relier désormais Beaucaire à l'entrée de Remoulins.

Remoulins, du fait de sa proximité avec le Pont du Gard connaît une fréquentation estivale importante ce qui provoque des problèmes de stationnement. Neuf aires de stationnement sont ainsi ouvertes aux habitants mobilisant environ 400 places, mais le centre ancien présente une offre de stationnement limitée.

---

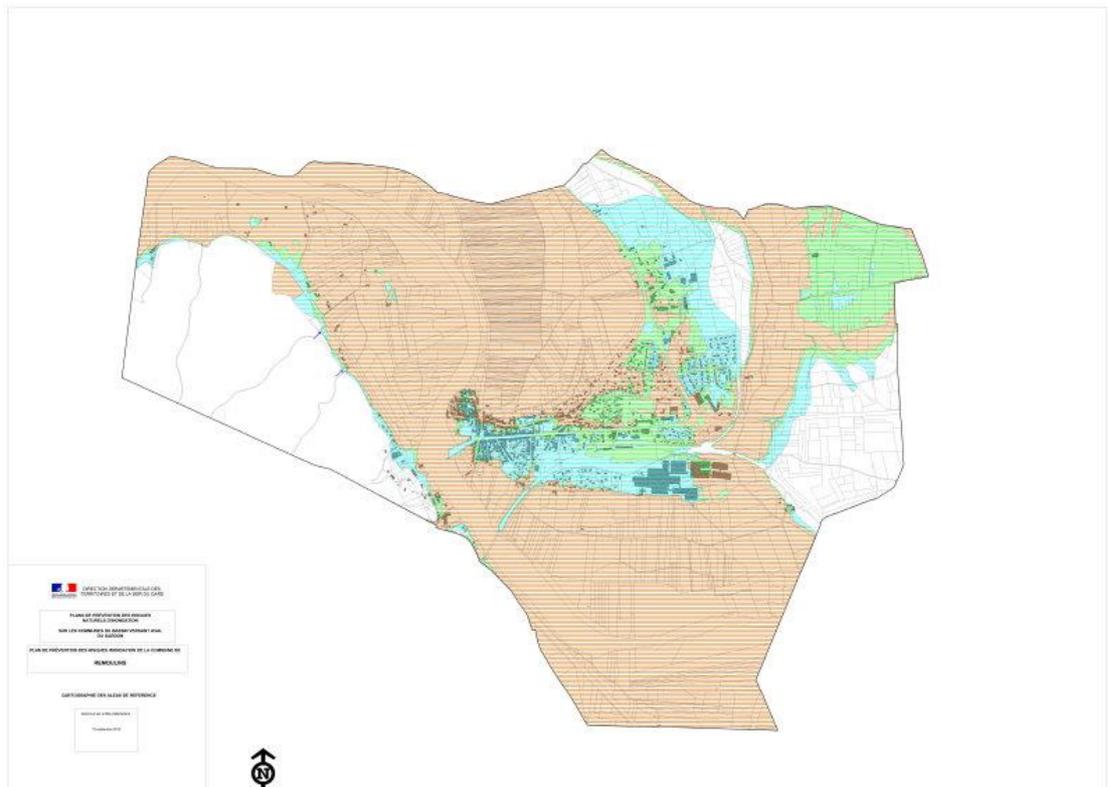
<sup>11</sup> 49% des ménages ont une voiture et 36,3% une voiture ou plus.



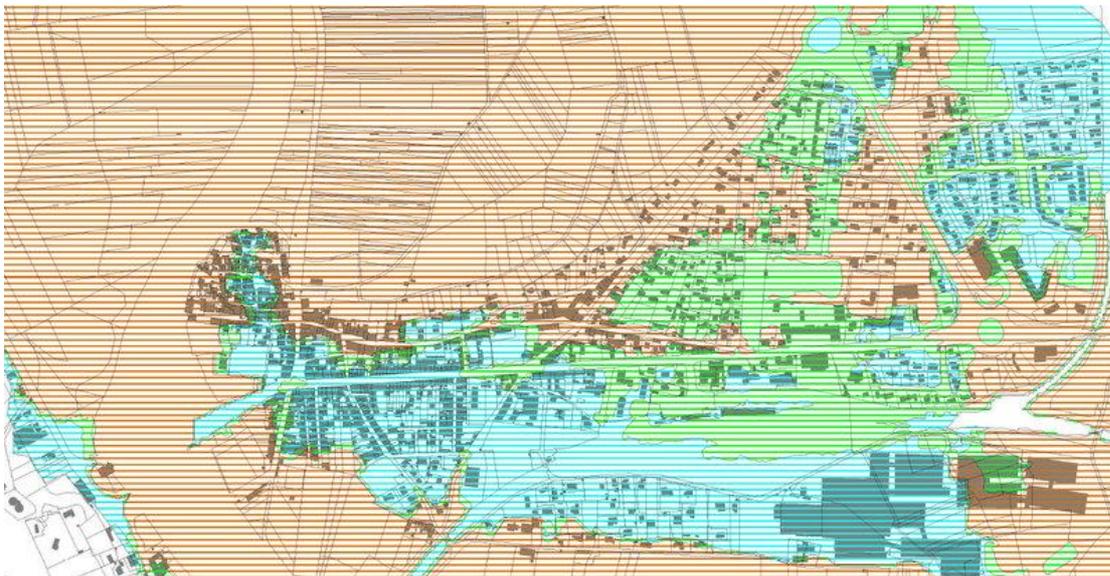
*Vue de la voirie et de la voie ferrée (ligne noire)*

En matière de risques majeurs, la proximité du Gardon crée un risque d'inondation important. La commune a fait l'objet d'un PPRI approuvé par arrêté préfectoral du 16 septembre 2016 qui impacte fortement le foncier constructible. En effet, la commune de Remoulins voit son territoire largement concerné par un aléa fort dont les conséquences ont été dramatiques en 2002, un épisode cévenol particulièrement violent ayant provoqué les crues simultanées du Rhone et du Gardon dont l'écoulement a été bloqué au niveau du Rhône.

Le PPRI crée donc une contrainte forte en matière de zones urbanisables. La vue de la page suivante montre un zonage de la commune où les zones d'aléa fort apparaissent en brun clair. Cela concerne les zones situées au nord-ouest et au sud-ouest de la commune. La voie ferrée protège la zone de l'Arnède des eaux de ruissellement venus de l'est. La vue suivante montre les zones urbanisées soumises à alés modéré (en vert) à résiduel (en bleu). Les possibilités d'extension urbaine sont donc limitées en ce qui concerne les habitations, les zones d'aléa fort étant très proche du tissu urbain existant.



*Carte de zonage du PPRI (les zones d'aléa fort sont en brun clair)*



*Carte des aléas du PPRI du centre ville (aléa modéré en vert et résiduel en bleu)*

En matière d'urbanisme, le SCoT de la Communauté de communes Uzège-Pont du Gard, SCoT approuvé le 19 décembre 2019 comporte 3 axes : (i) Assurer un développement vertueux et durable, (ii) Veiller à un accueil solidaire et (iii) Impulser l'attractivité. Ces axes incluent 10 objectifs ainsi qu'une cinquantaine de sous-objectifs qui sont à prendre en compte dans les documents d'urbanisme. Il vise une croissance démographique annuelle régulière de 2% avec un maximum de 2.2%, solde migratoire compris, afin de permettre une meilleure maîtrise de l'occupation des sols. Il vise à adapter la capacité d'accueil en termes d'habitat, au potentiel de création d'emplois, à prendre en compte les problématiques environnementales et de déplacement et à tendre vers une part de logements locatifs maîtrisés de 15% à 20%.

### Conclusion

Le diagnostic communal par thème est le suivant :

- La croissance de la population a été soutenue à partir de 1990 puis a régressé après 2008, mais sa répartition reste relativement homogène par tranche d'âges.
- Le parc immobilier de Remoulins s'est constitué par une extension vers l'est et la zone d'aménagement de l'Arnède, du fait du risque d'inondation. Par contre, cette progression n'a pas induit la résorption des logements vacants (11 % du parc en 2015) et a introduit des coupures dans la continuité urbaine du fait de la présence des voies à grande circulation. Le parc locatif a progressé dans le bâti ancien réhabilité et la demande locative sociale reste forte.
- L'activité économique de Remoulins et l'emploi salarié ont été fortement impactés par la restructuration de l'usine Vitembal dont le nombre de salariés a été réduit de 90%. Le taux de chômage reste important. Toutefois, le commerce et les services sont très développés, ainsi que les activités artisanales. L'activité agricole est importante mais emploie peu de salariés (13 exploitations employant 2 % des actifs en 2015). L'activité touristique est un atout majeur de développement, avec le site du Pont du Gard.
- La commune est bien pourvue en termes de voies de communication terrestres et ferroviaires. Si cela constitue un atout économique indéniable, ces voies dont la responsabilité n'incombe pas à la commune, représentent un handicap pour la qualité de vie dans le bourg : trafic soutenu, barrière aux déplacements doux, rupture des continuités urbaines et problèmes de stationnement lors de la période estivale.
- Le maillage des réseaux est suffisamment dense pour s'adapter aux évolutions du bourg. Les équipements collectifs et de services sont bien développés et implantés près du centre bourg. La bonne qualité de la desserte numérique et de la téléphonie mobile constitue un atout pour l'installation de nouvelles activités compatibles avec la taille et la situation de la commune. L'ouverture aux voyageurs de la gare ferroviaire représente une opportunité indéniable dans les années à venir.

#### 1.4.1.2 – Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La circulaire ministérielle du 21 janvier 2003 énonce le principe d'un document d'orientation ni technique ni détaillé.

*« L'objet du projet d'aménagement et de développement durable est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un débat d'orientation d'urbanisme qui peut être comparé au débat d'orientation budgétaire qui précède le budget. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé. »*

La commune souhaite relancer sa croissance démographique de manière raisonnée et en adéquation avec les capacités d'accueil du territoire, au niveau des capacités foncières (prise en compte du risque inondation notamment), sociales et économiques.

Avec un taux de croissance démographique annuel moyen de 1,2%, elle vise à accueillir près de 2 800 habitants à horizon 2030 (+455 habitants/2015). Pour ce faire, il sera nécessaire de construire environ 220 logements entre 2015 et 2030, soit 15 logements par an.<sup>12</sup>

La stratégie de développement s'appuiera sur les équipements publics existants et sur les perspectives d'évolution de l'économie locale. Dans ce sens la densification de l'enveloppe urbaine existante sera privilégiée (réhabilitation d'une partie des logements vacants et urbanisation des dernières dents creuses constructibles). Compte tenu du risque inondation, l'objectif est d'accueillir environ 30% des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante. Le solde de logements fera l'objet du secteur d'extension urbaine de l'Arnède Haute, en continuité de la zone urbaine existante (Cf OAP n°1) où, là aussi, la consommation de l'espace sera limitée, avec un objectif d'une densité moyenne de 30 logements/hectare pour ce secteur.

Les objectifs du SCOT de l'Uzège - Pont du Gard sont intégrés dans les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, rendant ce dernier compatible avec le SCOT.

Le PADD de Remoulins se décline en 5 axes principaux :

AXE1 - Structurer l'urbanisation autour des enjeux de mobilité et améliorer la cohérence urbaine.

AXE 2 - Mettre en oeuvre les conditions d'une urbanisation maîtrisée.

AXE 3 - Valoriser le cadre de vie des habitants.

AXE 4 - Assurer le développement de l'activité économique et touristique.

AXE 5 - Gérer et anticiper les risques

La carte ci-après reprend les orientations du PADD. Elle indique le zonage des activités économiques et urbaines :

- Emprises agricoles
- Secteurs naturels
- Zones urbaines
- Les secteurs d'activité à renforcer (Arnède) ou à maintenir (Vitembal)
- La zone à urbaniser.

Elle positionne 4 projets structurants :

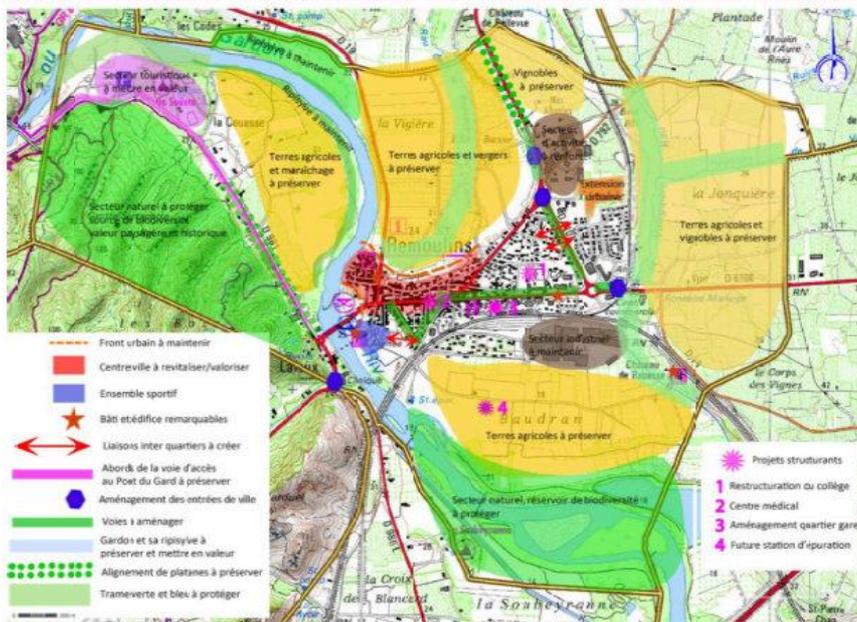
- 1 – La restructuration du collège
- 2 – Le centre médical
- 3 – L'aménagement du quartier de la gare et,
- 4 – La future station d'épuration.

Elle positionne également le futur équipement sportif collectif ainsi que les entrées de ville et les voies à aménager.

---

<sup>12</sup> Entre 2015 et 2019, 27 nouveaux logements ont déjà été autorisés. Il restera donc environ 195 logements à réaliser pour la période 2020 à 2030.

**CARTOGRAPHIE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**



Chaque axe stratégique est décliné en orientations pour lesquelles des éléments de stratégie et/ou des actions de mise en œuvre sont esquissés. Les éléments sont résumés dans les tableaux ci-après.

**AXE1 - Structurer l'urbanisation autour des enjeux de mobilité et améliorer la cohérence urbaine (4 orientations et 14 actions)**

L'urbanisation historique a étiré le bourg d'ouest en est et l'habitat a peu à peu rattrapé les zones d'activités artisanales et industrielles. Le rééquilibrage vers la zone de l'Arnède a introduit des ruptures de communication entre les différentes parties du village. La présence de routes départementales et de la voie ferrée constitue également un frein aux communications inter quartiers. La mobilité urbaine, les circulations douces et le stationnement constituent des enjeux forts de l'axe 1.

N°	Orientations	Actions
1	Relier le bourg du XIXe siècle et les différents quartiers récents entre eux pour favoriser la cohérence urbaine et la cohésion sociale des habitants par la requalification des voies, et la réorganisation des accès	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Liaisons piétonnes et/ou cyclables entre le nouveau quartier de l'Arnède et le centre bourg, réalisation de traversées sécurisées de la D 6101</li> <li>*Voies piétonnes et cyclables à partir de la future emprise du collège vers l'avenue Geoffroy Perret et les rues d'Avignon et du 19 Mars 1962</li> <li>*Liaison du collège avec le futur terrain omnisports en berges du Gardon</li> <li>*Renforcer l'espace piéton dans la partie est de l'avenue Geoffroy Perret</li> <li>*Conforter la liaison entre l'avenue du Pont du Gard, le quartier de La Foux et le centre-ville</li> <li>*Travailler les aménagements de voies entre l'Arnède Haute et la route de Bagnols en direction du centre-ville</li> <li>*Permettre les cheminements doux et sécuriser l'ancienne route départementale</li> </ul>
2	Pallier les contraintes afférentes à la circulation de transit et interne à l'agglomération par la création de véritables avenues urbaines visant à	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Conférer à la route départementale n° 6101 un aspect de voie urbaine (mail urbain) avec trottoirs et pistes cyclables</li> </ul>

	la limitation de la vitesse et en aménageant des stationnements de proximité reliés par des voies piétonnes de traverse aux services et commerces	*Travailler les aménagements de voies entre l'Arnède Haute et la route de Bagnols en direction du centre-ville *Permettre les cheminements doux et sécuriser l'ancienne route départementale
3	Remodeler le quartier de la gare	*Prévoir l'aménagement de ce quartier en vue de la reprise du transport de voyageurs sur la ligne de voyageurs en rive droite du Rhône *Identifier les stationnements de covoiturage
4	Travailler sur le stationnement et les mobilités douces	*Création de nouvelles places de stationnement résidentiel (hors Geoffroy Perret) et travailler les cheminements doux adjacents *Adéquation entre le stationnement et l'activité commerciale de l'avenue Geoffroy Perret

#### AXE 2 - Mettre en oeuvre les conditions d'une urbanisation maîtrisée (4 orientations et 18 actions)

La maîtrise du développement urbain passe par une meilleure définition des objectifs en matière d'habitat. Avec une superficie contrainte, la ville de Remoulins n'a d'autre choix que d'accentuer la maîtrise sur les constructions, par la densification ou la réhabilitation du bâti ancien, tout en préservant la mise en place d'infrastructures communes.

N°	Orientations	Actions
1	Favoriser la construction de l'habitat dans l'enveloppe actuellement urbanisée par densification en favorisant la construction des terrains disponibles, dans le respect des contraintes liées au ruissellement pluvial et aux inondations	*Densifier le centre bourg et accentuer sa vitalité (utilisation des terrains libres pour les nouveaux logements et les équipements publics) *Réhabiliter les logements dégradés dans le centre-ville *Accompagner la rénovation énergétique des bâtiments *Offrir davantage de logements adaptés aux catégories socio-professionnelles supérieures *Adapter les nouveaux logements aux nouvelles façons d'habiter *Compléter l'offre de parcours résidentiels *Intégrer des logements sociaux en hyper centre
2	Prévoir l'extension urbaine nécessaire au développement du bourg dans le quartier de l'Arnède Haute, de manière raisonnée en continuité de l'opération précédemment réalisée, par l'utilisation économe de la faible surface non inondable	*Réaliser l'urbanisation du quartier de l'Arnède Haute exclusivement sous forme d'opérations d'ensembles maîtrisées *Assurer la continuité spatiale avec les quartiers existants de l'Arnède Basse au sud *Réaliser un habitat sous forme de maisons de villes, de logements mitoyens, ou de petits collectifs *Exemplarité de l'aménagement au niveau de l'intégration de la nature en ville et du développement durable *Intégration des surfaces nécessaires au stationnement
3	Prévoir la production d'un habitat diversifié intégrant de la mixité sociale	*Offrir des logements alternatifs et complémentaires à l'offre pavillonnaire (petit collectif ou individuel dense) *Imposer une diversité de l'habitat avec un minimum de logements sociaux dans l'aménagement de l'Arnède Haute

		*Prévoir des lots individuels intégrés dans les opérations pour compléter l'organisation de ce nouveau quartier
4	Prévoir les réserves nécessaires aux aménagements publics	*Réaliser les équipements en lien avec le développement de la population *Intégrer le centre de loisirs dans le secteur de l'Arnède Haute. *Terminer les travaux de construction d'une nouvelle station d'épuration préalablement à toute extension de l'urbanisation

### AXE 3 - Valoriser le cadre de vie des habitants (4 orientations et 12 actions)

La ville de Remoulins possède des paysages et des espaces, naturels ou agricoles, de grande qualité et il importe de préserver les fronts urbains remarquables. Il est nécessaire de retrouver une qualité de « vivre en ville » en s'appuyant sur les espaces existants, sur la présence du Gardon et sur la diversité des patrimoines bâtis.

N°	Orientations	Actions
1	Préserver la qualité urbaine du bourg, les densités propres aux centres anciens et à leur périphérie immédiate par la mise en valeur du bâti, tant par des restaurations respectueuses de ses caractéristiques architecturales que par l'aménagement de l'espace public en adéquation avec le caractère des lieux <sup>13</sup>	*Encadrer les travaux de restauration et de construction dans le centre ancien du bourg, par des prescriptions architecturales réglementaires afin de préserver la qualité du centre historique *Adapter les règles de construction dans les quartiers pour préserver l'harmonie de l'existant * Respecter strictement l'alignement des façades des nouvelles constructions *Prendre un arrêté de ravalement en centre ville (avenue Geoffroy Perret, notamment)
2	Travailler sur des espaces publics de qualité	*Intégrer un volet paysager et la plantation d'arbres dans les espaces publics *Verdir les zones bâties *Optimiser la gestion des déchets
3	Conserver les fronts urbains remarquables en contact avec la plaine agricole au nord et en bordure du Gardon à l'ouest en maintenant (i) les zones naturelles et forestières en versant du plateau de la garrigue de Nîmes à l'ouest et (ii) le paysage agraire sur l'ensemble de la partie nord de la commune	*Proscrire toute urbanisation, des bois, pelouses et garrigues présents sur les reliefs dans le quartier des Bois *Limiter aux seules extensions les constructions formant le front urbain sur la plaine de la Vigière *Protéger l'alignement de platanes le long de la RD 6086 *Maintenir les continuités des espaces agricoles, paysagers et naturels
4	Maintenir l'intégrité physique et la fonction de « corridor écologique » des ruisseaux (Valliguière, Fontaine du Cérier, ripisylve du Gardon) et les réservoirs de biodiversité (NATURA 2000, ZNIEFF)	*Maintenir en l'état et restaurer les ripisylves du Gardon, de la Valliguière et des ruisseaux affluents, les talus boisés de la voie ferrée vers Uzès

### AXE 4 - Assurer le développement de l'activité économique et touristique (5 orientations et 18 actions)

Le commerce, l'artisanat, les infrastructures touristiques et les activités industrielles sont très présentes dans la commune. L'activité touristique est soutenue par la présence du site du Pont du Gard. Il s'agira, pour la collectivité, de mettre en place les conditions d'implantation de nouvelles activités et

<sup>13</sup> Chapelle Saint Martin de Ferrières, croix de mission place du Portail, porte de ville fortifiée et église Notre. Dame de Bethléem

le maintien de celles existantes, avec un centre-ville concentrant des fonctions diversifiées qui lui permettront de dynamiser l'ensemble de la ville.

N°	Orientations	Actions
1	Soutenir l'activité agricole en (i) affirmant la vocation des terrains agricoles pour donner une visibilité aux exploitants agricoles sur le long terme et (ii) prenant en compte les contraintes fonctionnelles des exploitations agricoles afin de minimiser les conflits de voisinage	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Adapter le zonage et le règlement afin de préserver la valeur des terroirs agricoles et les diverses appellations en interdisant toute construction ou autres aménagements</li> <li>*Interdire toute construction sur les terres agricoles au-delà de la bretelle de la voie ferrée vers Uzès, hors emprise urbaine</li> <li>*Interdire l'installation de centrales photovoltaïques sur les terrains ayant vocation à produire une ressource alimentaire</li> </ul>
2	Renforcer l'attractivité du centre-ville et organiser le développement commercial	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Redynamiser le commerce de centre-ville : développement du commerce et des services de proximité, poursuite de l'aménagement de places de marchés, stationnement périphérique à l'avenue G. Perret, maintien des RDC existants pour les activités commerciales, étoffer la diversité commerciale du centre-ville dans l'alimentaire et l'équipement à la personne</li> <li>*Créer et protéger les alignements commerciaux sur le périmètre de centre-ville</li> <li>*Renforcer la diversité commerciale globale</li> </ul>
3	Travailler sur les polarités secondaires au sein des quartiers d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Conserver et renforcer les petits centres commerciaux de quartiers</li> <li>*Maîtriser le développement de la zone commerciale de l'Arnède</li> <li>*Intégrer la place des commerces dans les opérations d'habitat (parkings, accès piétonniers) en évitant de concurrencer l'offre de centre-ville</li> </ul>
4	Confirmer l'implantation d'activités artisanales et de services dans le secteur existant du Mas d'Aberlin	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Prendre en compte les incertitudes sur l'avenir des entreprises à fort potentiel d'emploi</li> <li>*Orienter la création d'activités artisanales dans le secteur existant du Mas d'Aberlin.</li> <li>*Viabiliser les emplacements disponibles pour des activités artisanales</li> <li>*Améliorer la qualité paysagère de la zone d'activités (rue Seguin)</li> </ul>
5	Favoriser l'activité touristique de qualité de manière durable en (i) préservant et mettant en valeur les paysages ruraux et naturels à fort potentiel touristique, (ii) accompagnant le développement du tourisme vert et travaillant les aménagements autour du Gardon, (iii) confortant l'accueil touristique en s'appuyant sur les structures déjà existantes sur la commune et (iv) mettant en valeur le bourg par des règles visant à faire respecter l'architecture traditionnelle et les caractéristiques du bâti, le traitement des espaces publics et le traitement des entrées de ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Autoriser la création d'accueils touristiques et l'implantation de structures hôtelières dans la commune</li> <li>*Mettre en scène le patrimoine médiéval</li> <li>*Marquer l'identité architecturale du coeur de ville</li> <li>*Travailler sur l'aménagement des berges du Gardon (base canoë)</li> <li>*Soutenir le projet de passage de la Voie verte avec franchissement du Gardon à Remoulins</li> </ul>

## AXE 5 - Gérer et anticiper les risques (5 orientations et 6 actions)

Les risques inondation et incendie étant particulièrement prégnants sur la commune, il conviendra d'y être attentif dans toutes les actions menées en matière d'évolution du bourg.

N°	Orientations	Actions
1	Préservation des zones d'expansion des crues (fonction régulatrice des cours d'eau limitant les dommages potentiels à l'aval)	
2	Prendre en compte les impératifs du Plan de Prévention du Risque Inondation sans pour autant figer l'évolution urbaine du bourg	*Interdire strictement toute nouvelle urbanisation, remblais et clôtures en dur dans les zones inondables définies dans le P.P.R.I., tout en permettant le renouvellement urbain du bourg
3	Inclure dans tous les programmes d'aménagement la gestion des eaux pluviales, préserver et aménager les réseaux existants d'écoulement	*Imposer la réalisation d'un réseau pluvial associé à des bassins de rétention et maintenir une surface minimale non imperméabilisée lors des nouvelles opérations immobilières. *Maintenir accessible l'ensemble des ruisseaux, et fossés drainant le territoire communal, pour faciliter un entretien des berges
4	Protéger des risques d'incendie le couvert boisé en versant du plateau de la garrigue de Nîmes à l'ouest en rive droite du Gardon	*N'autoriser aucune nouvelle construction en milieu boisé *Imposer des interfaces défrichées en périphérie des zones constructibles en pied du versant boisé du massif des garrigues de Nîmes
5	Limiter la vitesse, dissuader le transit des poids lourds dans la traversée du bourg et sur la RD 6101, future voie urbaine	*Réaliser des aménagements de sécurité et de confort pour pallier les nuisances induites par les axes routiers et assurer des entrées de bourg à la hauteur des enjeux du site

### 1.4.1.3 – Les Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP) permettent de préciser les orientations du PADD en matière d'aménagement, d'habitat, de transports et déplacements pour certains secteurs devant faire l'objet d'un aménagement spécifique. Elles sont obligatoires.

Créées par la loi Urbanisme et Habitat de 2003 et complétées par la loi Grenelle II de 2010, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des outils de planification. Elles viennent en complémentarité du règlement et, portant sur des quartiers ou des secteurs, elles sont le principal outil de mise en oeuvre du PADD.

Depuis la réforme de la modernisation des PLU de 2016, les OAP peuvent être autonomes, utilisées indépendamment d'un règlement pour la définition des orientations applicables à un secteur d'aménagement afin de faciliter la traduction opérationnelle du PLU. Elles se doivent de rester un outil souple. La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique renforce leur opérationnalité en permettant aux collectivités de lier la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) et la définition d'OAP, permettant la mise en oeuvre d'un urbanisme de projet partagé entre l'aménageur porteur du projet et le projet de territoire de la collectivité.

Rappelons que le document décrivant l'OAP s'applique en termes de compatibilité et ne saurait avoir légalement pour effet d'imposer une stricte conformité aux plans ou décisions auxquels il est applicable.

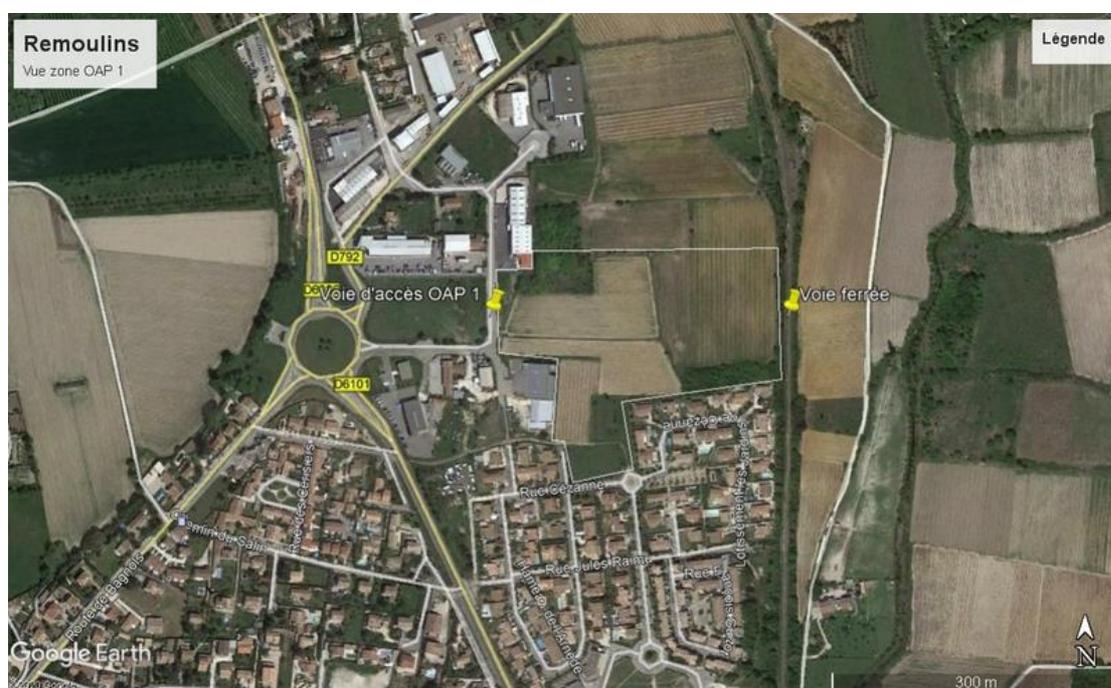
Deux OAP ont été retenues dans le projet de PLU et concernent la zone de l'Arnède haute :

- Une zone codifiée IIAU de 4,6 ha a été retenue pour mener une opération d'habitat,
- Une zone codifiée IIAUe de 1,5 ha pour élargir les activités artisanales de la zone.

## OAP n°1 : Aménagement du futur quartier de l'Arnède Haute – Zone IIAU

Situé au nord et dans la continuité de la ZAC de l'Arnède Basse dont l'aménagement est achevé, ce futur quartier d'habitation profitera des réseaux et voiries en attente d'extension. La zone concernée est constituée de terrains faisant partie de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) de l'Arnède instituée en octobre 2007 afin de maîtriser les emprises foncières dans une zone identifiée comme étant l'unique possibilité pour la commune de développer l'habitat, les activités économiques et les équipements publics, compte tenu du risque inondation. C'est elle qui a fait l'objet d'une réduction de la superficie mise à l'urbanisation à la suite de l'avis défavorable de la CDPENAF en 2019.

Bordée à l'est par la voie ferrée, à l'ouest par la zone artisanale de l'Arnède et au nord par des terres agricoles, elle est actuellement occupée par des vignes et quelques parcelles en friches. La vue suivante montre le périmètre pressenti pour l'aménagement, délimitée par le trait blanc. Accessible par le rond point de la D6101 qui dessert la zone artisanale, elle dispose également d'un accès par le sud, le long de la zone habitée. La photo de la page suivante montre la vue depuis l'accès de la zone avec les habitations de l'Arnède basse à droite.



*Vue du périmètre de l'OAP 1 avec la voie ferrée et l'accès depuis la D6101*



*Vue des terrains de l'OAPI depuis l'accès avec la zone habitée de l'Arnède basse à droite*

Les orientations d'aménagement de la zone IIAU sont :

- Maîtriser l'urbanisation de manière progressive et cohérente.
- Densifier l'habitat en cohérence avec la morphologie du bourg.
- Assurer la mixité urbaine et sociale.
- Lier ce quartier par des cheminements doux aux autres zones urbaines.
- Réaliser un cadre de vie agréable par des équipements collectifs et la végétalisation des espaces publics et privés.
- Limiter l'imperméabilisation des terres et adapter les voiries.

Les objectifs en termes de logements :

- 140 logements avec une densité minimale de 30 logements/Ha (habitat collectif, semi-collectif et individuel groupé).
- Esprit village favorisant la mixité des usages (habitat, équipements publics, espaces publics, stationnement...).
- Préserver les zones humides, soumises au ruissellement et les zones naturelles.
- Création d'interfaces végétalisées en périphérie de la zone constructible.

Contraintes environnementales :

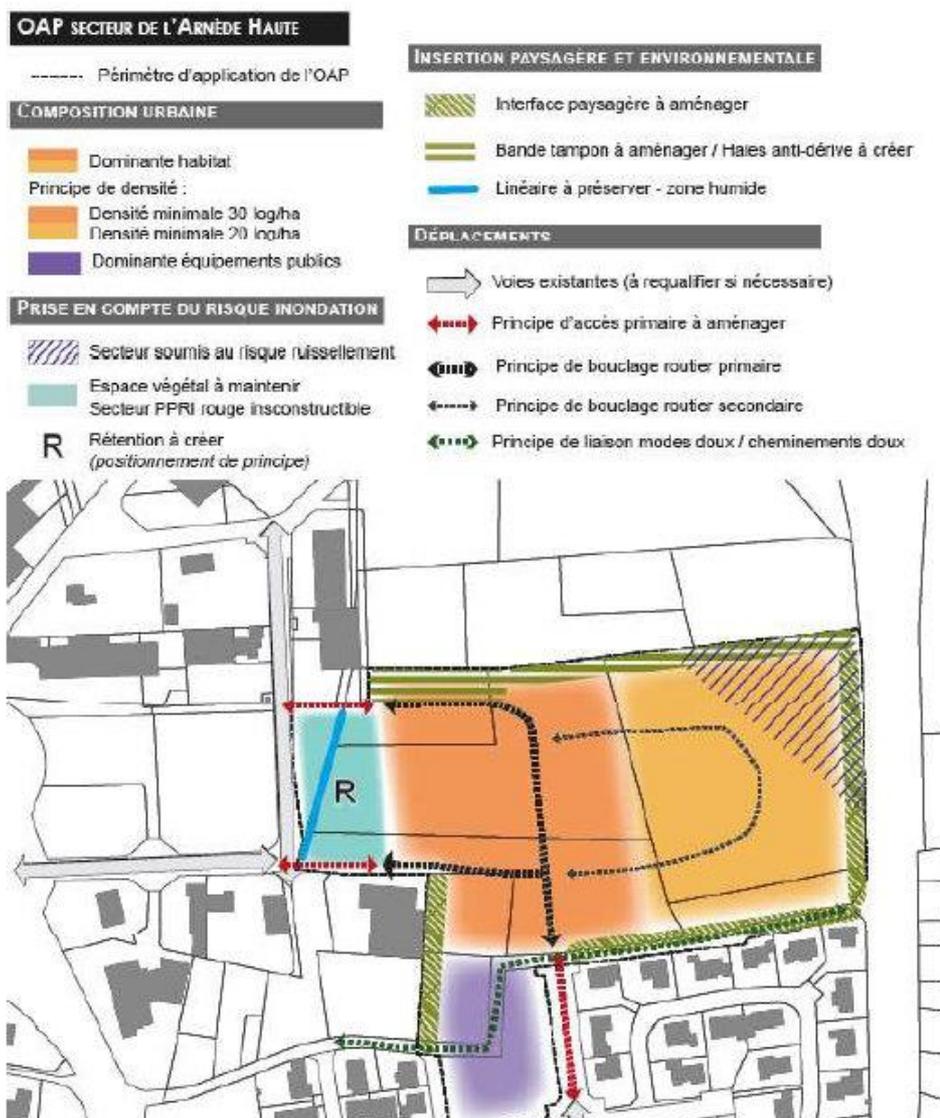
- La partie Ouest de la zone, là où se trouve le point d'entrée sur la vue ci-avant, est concernée un aléa fort inondation et abrite une zone humide. Cette zone devra être conservée (maintien en espaces verts, bassin de rétention, bande tampon de 10 mètres, ...).
- Prise en compte de l'éloignement des habitats sensibles des habitations par la création de bandes végétalisées (outarde canepetière, lézard ocellé) afin de limiter l'effet répulsif de la proximité des habitations.

- La partie au nord-est de la zone (environ 4 900m<sup>2</sup>) est concernée par un risque de ruissellement des eaux pluviales. L'urbanisation de la zone IIAU sera conditionnée à la réalisation d'une étude hydraulique de cette zone.

En conséquence, l'aménageur devra prévoir de sécuriser le dossier avec des relevés approfondis concernant le volet biodiversité, et tout particulièrement pour l'Outarde. Il aura à sa charge les mesures compensatoires une fois son projet d'aménagement (plan masse) arrêté.

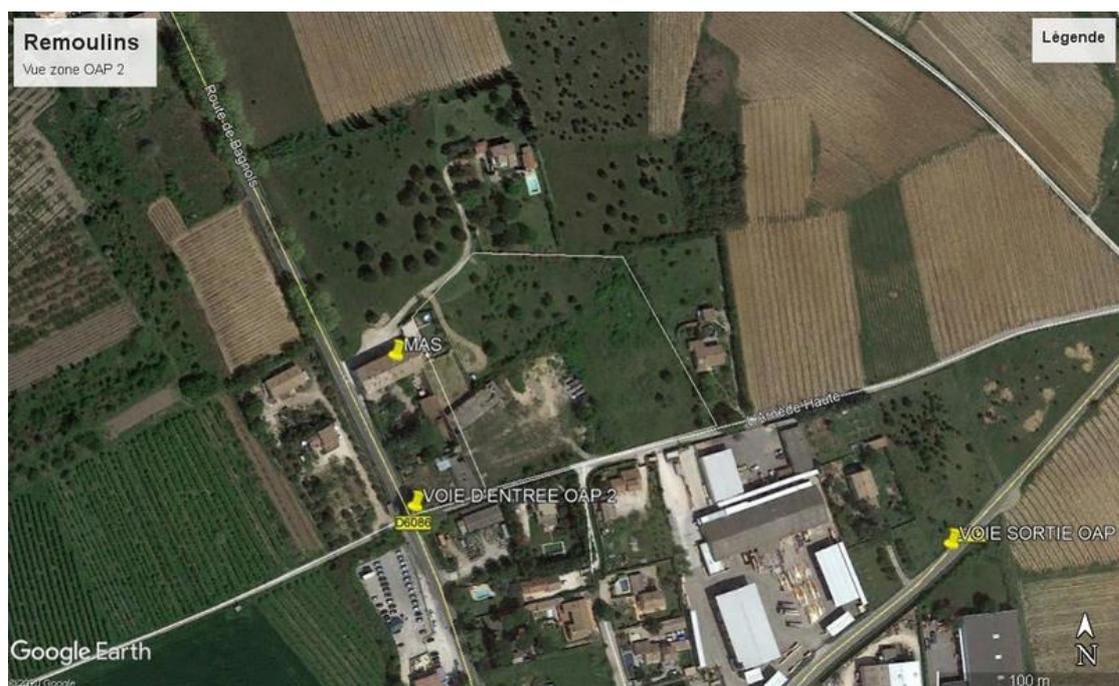
En ce qui concerne les accès, les rues Marcel Pagnol au sud et Marc Seguin à l'ouest seront prolongées par des voies principales arborées. Des voies de bouclage secondaires desserviront en limitant les voies en impasse.

Tous ces éléments sont regroupés sur la carte ci-après.



### OAP n°2 : Aménagement de la zone d'activités de l'Arnède Haute – Zone IIAUe

D'une superficie de 1,5 hectare, cette zone se situe en sortie de bourg sur la route de Bagnols, en limite nord du secteur d'activités existant. Elle est composée de plusieurs terrains en friches et bordée à l'ouest par le mas d'Aberlin. Deux immeubles à usage d'habitation sont situés au nord et à l'est de la zone. La vue suivante montre le périmètre délimité en blanc.



La zone est desservie par les réseaux secs et humides installés lors des travaux d'extension de l'impasse de l'Arnède Haute. Toutefois, son accès est conditionné par l'ouverture à la circulation de l'impasse de l'Arnède haute et à la réfection du chemin rural en limite sud et qui débouche sur la D6086. Ce chemin sera élargi et un sens unique sera mis en place pour faire déboucher la circulation vers le rond-point d'entrée de la zone artisanale sur la D6086, plus au sud.

Les orientations d'aménagement :

- Favoriser le développement économique de manière durable.
- Insertion dans le futur paysage urbain.
- Réaliser un accès unique à partir du chemin rural par une voie unique arborée<sup>14</sup> qui supportera les réseaux, dont le pluvial et qui rejoindra les bassins de compensation et de rétention en bordure de l'opération. L'évacuation sera raccordée au réseau de la rue de l'Arnède Haute.
- Découpage en lots de taille équivalente ou proportionnée en fonction de l'activité industrielle, artisanale, commerciale ou de service.
- Mise en place d'une bande arborée de 10 m sur la bordure est.
- Traitement en espaces verts de la partie nord de la zone concernée par un aléa fort du PPRI.
- Alignement sur la voie des futures constructions.

---

<sup>14</sup> Emprise de 11 mètres avec une bande de roulement de 6 mètres, un trottoir piéton de 1,4 m minimum de chaque côté et une bande de stationnement d'environ 2,3 m sur un côté.



*Vue de l'entrée sud de l'OAP2 depuis la rue de l'Arnède Haute*

#### 1.4.1.4 – Le règlement

Le règlement du PLU comporte un règlement écrit de 85 pages, un règlement graphique et une liste des servitudes. Il est complété par le règlement du PPRI et les documents graphiques correspondants.

En application de l'article L 152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L 152-4 à L 152-6 de ce même code.

Le règlement écrit comporte :

- les dispositions générales qui fixent, la portée du règlement à l'égard d'autres législations ou réglementations relatives à l'occupation des sols, définit les zones de risques ou de nuisances, divise la commune en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles, les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, les secteurs de mixité sociale, les éléments remarquables (paysages, bâtiments, etc...), les éléments du patrimoine archéologique et leur protection et l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les dispositions applicables aux **zones urbaines** dont :

\* la zone Ua, qui correspond à la partie ancienne du bourg,

\* la zone Ub, qui représente l'extension en faubourg pour l'essentiel de part et d'autre de l'avenue Geoffroy Perret ainsi que le petit quartier de Lafoux en rive droite du Gardon,

\* la zone Uc, qui comprend les quartiers d'urbanisation récente de densité moyenne, implantés à l'est du bourg et pour partie en rive droite du Gardon,

\* la zone Ud, qui comprend les constructions implantées le long de l'avenue du Pont du Gard, située en totalité en site classé,

\* la zone Ue, qui comporte deux secteurs distincts, l'un en bordure de la route départementale n° 6086 au nord du bourg, le second au sud dans le quartier des Mourgues englobant les voies de triage de la gare.

**- Les zones à urbaniser qui ne sont pas équipées, comprenant :**

\* la zone IIAU, située au nord-est du bourg dans le quartier de l'Arnède Haute,

\* la zone IIAUe, au nord de la zone d'activité existante de l'Arnède Haute destinée à accueillir des bâtiments d'activités.

**- La zone agricole A et son secteur Ap :**

\* la zone agricole, située dans la plaine alluviale du Gardon et les collines à l'est du territoire est à protéger et à mettre en valeur en raison du potentiel agronomique et de la valeur des sols, elle comprend un secteur Ap de protection du paysage, de la faune et de la flore et de son intérêt écologique.

**- La zone naturelle N**

\* La zone naturelle comprend pour l'essentiel le Gardon, sa zone humide associée à la ripisylve ainsi que les collines boisées du massif de la Garrigue de Nîmes. Ces milieux naturels et forestiers sont à protéger en raison de la qualité des sites et paysages de leur intérêt écologique, faunistique et floristique. Elle comprend un secteur Ns correspondant au site du futur équipement sportif communal et un secteur Nt englobant les terrains de campings et caravanage existants.

Le règlement est complété par un lexique et un règlement graphique.

**1.4.1.5 – Plans de zonage**

Divers plans de zonage complètent le règlement :

- zonage d'ensemble et des zones urbaines qui présente les différentes zones ainsi que les prescriptions spéciales et les différents risques présents sur le territoire,

- zonage d'ensemble et des zones urbaines avec le parcellaire,

- zonage du PPRI

- zonage des servitudes et des règles particulières.

**1.4.1.6 – Liste des emplacements réservés**

Des emplacements réservés (au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme) ont été définis afin de répondre aux futures demandes en équipements publics. Six emplacements réservés ont été identifiés : (Cf plan de zonage)

- équipements et aménagements publics derrière l'église de Bethléem,

- parking à côté de la mairie,

- espace vert (point tri déchets) rue des Trois Aveugles,

- parking rue de l'Égalité,

- aménagement des rives du Gardon,

- aménagement du secteur de la gare (parking, gare routière).

#### 1.4.1.7 – Liste des servitudes d'utilité publique

La commune est également soumise à diverses servitudes d'utilité publique, dont :

- Servitude de type A4 instituant le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien, de curage et de faucardage des berges et du lit des cours d'eau.
- Servitude de type AC1 instituant une zone de protection des monuments historiques inscrits ou classés, dont le site du Pont du Gard, le château de Rabasse et l'église Notre Dame de Béthléem.
- Servitude de type AC2 relative aux déclarations de travaux sur les sites classés (Gorges du Gardon et château de Rabasse).
- Servitude de type AS1, relatives au périmètre de protection des captages des eaux potables.
- Servitude de type PT2, relative aux transmissions radioélectriques.
- Servitude d'utilité publique de type T1 relative à la traversée de la commune par les voies de chemin de fer.
- Servitude d'utilité publique de type EL7 relatives à l'alignement de voie publiques.
- Servitudes liées au Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

#### 1-4-2 - Le zonage d'assainissement des eaux usées

Le dossier de zonage d'assainissement des eaux usées comporte un descriptif inséré dans le rapport de présentation et un rapport de présentation du zonage des eaux usées de 2013 dans l'annexe (4.6 – Annexe sanitaire). Certains documents graphiques sont annexés (zonage AEP, zonage Eaux Usées et zonage d'assainissement).

Le syndicat des eaux de Remoulins-Saint Bonnet qui gère la distribution de l'eau potable ainsi que la collecte et le traitement des eaux usées, a réalisé son Schéma Directeur d'assainissement en 2013. Ce schéma est un document de diagnostic des systèmes d'assainissement actuels, d'aide à la décision pour le choix des solutions à mettre en oeuvre, de planification de travaux visant à apporter des solutions aux dysfonctionnements et à assurer les besoins futurs. Il constitue également un outil méthodologique permettant d'établir la carte de zonage d'assainissement des eaux usées dont l'élaboration est une obligation réglementaire, conformément aux prescriptions de l'Article L 2224 du CGCT.

Conformément à cet article, la carte de zonage d'assainissement des eaux usées délimite :

- les zones d'assainissement collectif où la Collectivité est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques, le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où la Collectivité est tenue d'assurer le contrôle de matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif.

#### Population desservie

Actuellement, la quasi-totalité de la population de Remoulins est raccordée de manière permanente au réseau d'assainissement collectif, avec 700 habitants supplémentaires en saison estivale. Pour les communes voisines, le nombre d'habitants raccordés s'élève à environ 2 500 habitants en saison estivale. Il convient de prendre en compte également le site du Pont du Gard sur la commune de Vers, où une cinquantaine d'habitants sont également raccordés en permanence.

Ainsi le potentiel de la population permanente raccordée représente 5 000 habitants environ. En période estivale, le décompte conduit à enregistrer 6 200 habitants avec le camping de La Sousta, la population saisonnière et celle du site du Pont du Gard. Le taux de raccordement au réseau collectif est de 97%.

#### Le réseau actuel

Le réseau d'assainissement actuel est composé de 15 541 ml de canalisations en gravitaire et de 2 090 ml de canalisations de refoulement. Ce réseau appartient au syndicat intercommunal des Eaux de

Remoulins et de Saint Bonnet du Gard. Son exploitation est déléguée à la Société de Canalisations Atlantique Méditerranée depuis le 1er avril 2010.<sup>15</sup>

La topographie du terrain présente une pente naturelle d'est en ouest vers le Gardon et de chaque côté de la dorsale de l'avenue Geoffroy Perret, ce qui permet un fonctionnement gravitaire du réseau du bourg. Certaines zones sont plus délicates et nécessitent la mise en place de systèmes de relevage en bout de tronçons de réseaux gravitaires comme, en rive droite, le camping de La Sousta et le site du Pont du Gard, au niveau du centre médiéval, le quartier neuf de l'Arnède et les habitations rue du 16 Mars 1962. Ceci a nécessité la réalisation de cinq postes de refoulement.

Les effluents de l'usine de contenants alimentaires, collectés sur une section gravitaire, sont aussi reliés au réseau vers la station d'épuration par une poste de refoulement. Les effluents en provenance de Castillon du Gard sont acheminés de manière indépendante depuis cette commune par un réseau en refoulement qui se raccorde sur le réseau gravitaire.

Le réseau est composé majoritairement (96 %) de conduites gravitaires en PVC de diamètre 200 mm avec quelques courts tronçons en diamètres 250 mm pour les collecteurs et 160 mm pour les secondaires. Par contre, quelques sections de diamètre 150 mm demeurent en fibrociment sensibles à la casse.

Au vu des dysfonctionnements révélés lors de l'établissement du schéma directeur du réseau, un programme de réhabilitation a été élaboré prévoyant de changer (i) les tronçons les plus sensibles aux eaux parasites, (ii) les portions de réseau en fibrociment, (iii) les tronçons identifiés comme défectueux et (iv) le tronçon le long de l'avenue du Pont du Gard

Enfin, un objectif de réduction des eaux parasites de temps sec de 7.2 m<sup>3</sup>/h (60 %) a été fixé.

#### La station d'épuration

Conçue pour 6 000 Equivalents Habitants, la station d'épuration actuelle a été autorisée par arrêté préfectoral du 20 octobre 1992 et mise en service en 1993. Elle située en zone inondable, à l'aval du pont de chemin de fer au sud de l'agglomération. Les rejets et les boues sont conformes aux niveaux requis. Les graisses et sables sont traités hors site.

Compte tenu des signes de saturation présentés en période estivale, le syndicat a projeté son remplacement par une nouvelle station, dimensionnée pour 10 500 Équivalents Habitants (filère de traitement de type boues activées) qui permettra de prendre en compte l'évolution des communes raccordées ainsi que le raccordement de la commune de Vers Pont du Gard. Elle sera construite sur la parcelle n° AK 21 dans le quartier de Petit Baudran, en zone inondable mais éloignée de la zone des très fortes crues. Après les enquêtes publiques nécessaires (étude environnementale « Loi sur l'Eau » et DUP) en 2019, les travaux de cette nouvelle station d'épuration ont démarré en janvier 2020.

#### L'assainissement non collectif

La gestion de l'assainissement non collectif relève de la compétence du SPANC de la Communauté de Communes du Pont du Gard qui en a donné délégation à une société privée. La commune compte actuellement 39 habitations en assainissement non collectif, soit environ 90 habitants, situées en périphérie des zones urbanisées.

#### L'assainissement agro-alimentaire et industriel

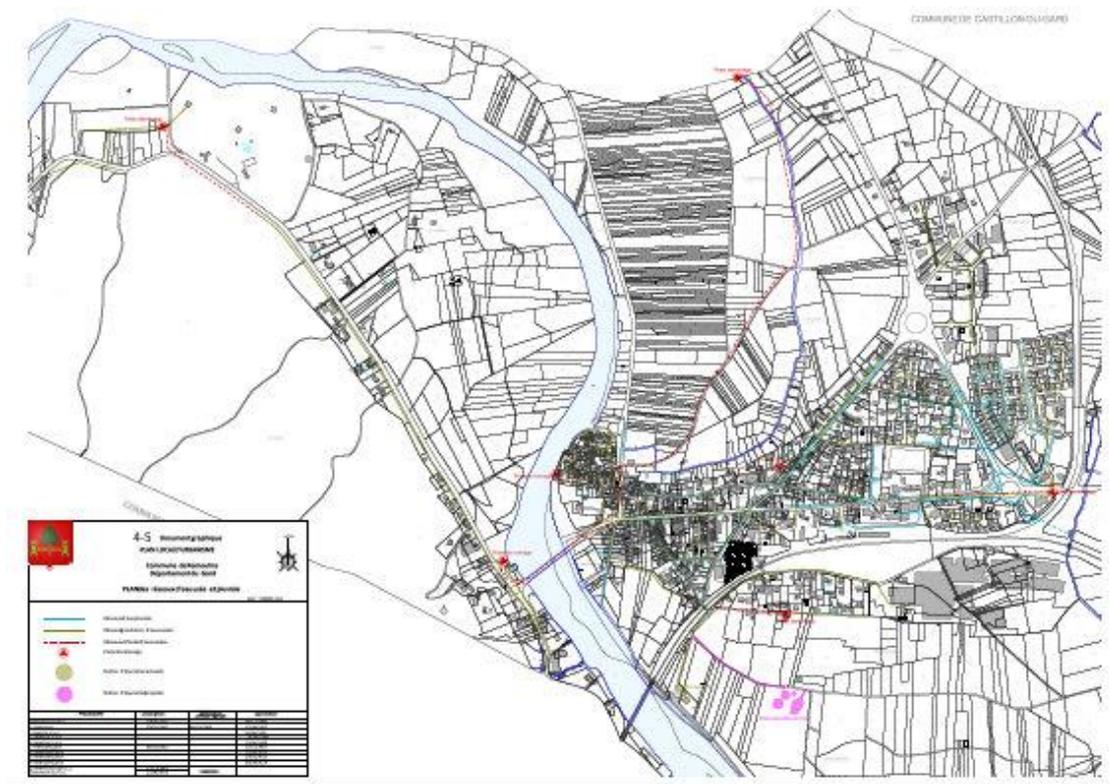
Trois établissements relèvent de différentes rubriques dans la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement : (i) la cave coopérative «Les Vignerons de Remoulins» rejette par son réseau interne l'eau consommée pour le lavage des cuves et du matériel lors des vendanges dans une cuve étanche puis répand les effluents sur des terrains agricoles, (ii) l'ancienne entreprise Vitembal est raccordée au réseau d'assainissement pour certains effluents non polluants, les autres étant stockées, évacuées et traitées sur des sites spécifiques et (iii) l'entreprise Gipen de

---

<sup>15</sup> Egalement délégataire de la gestion de l'eau potable.

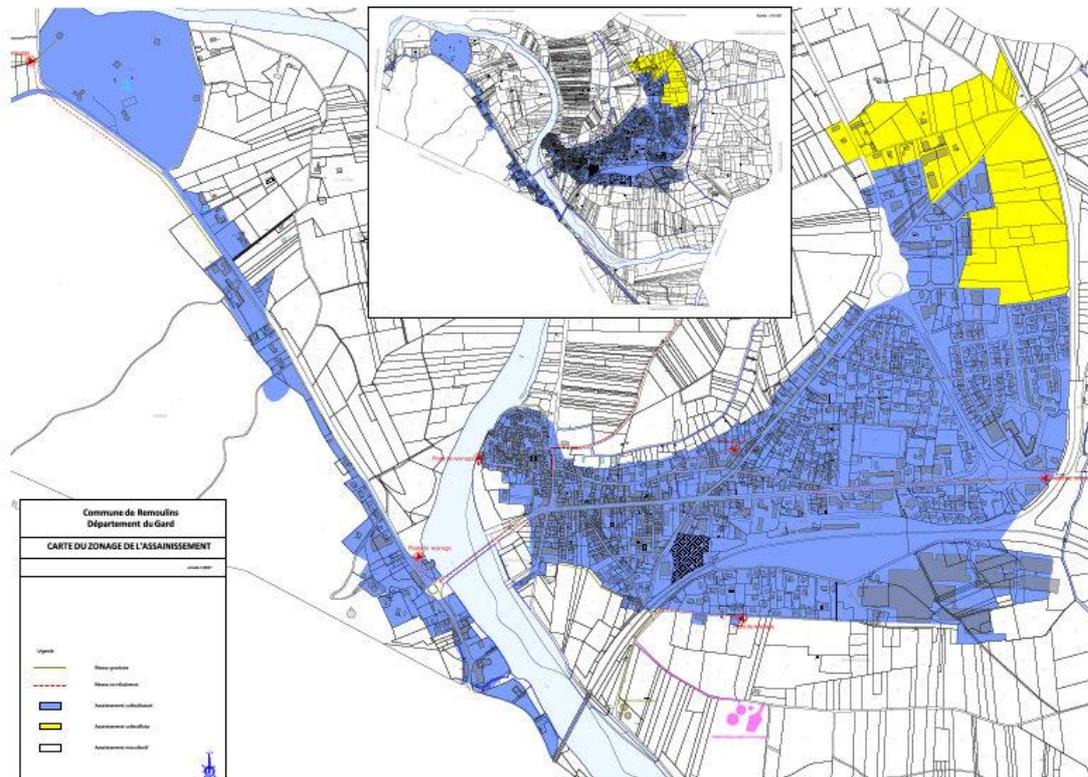
charpentes et produits de traitement des bois est raccordée au réseau d'assainissement uniquement pour ses besoins domestiques.

La vue suivante montre le réseau des eaux usées existant avec les conduites gravitaires en vert, les refoulements en rouge et la future station d'épuration près des rives du Gardon en rose.



### Zonage d'assainissement

Le plan de zonage de la page suivante indique les secteurs urbains concernés par l'assainissement collectif, avec, en bleu les secteurs déjà desservis par le réseau gravitaire et, en jaune, les zones à urbaniser qui seront dotées des équipements collectifs gravitaires (secteur de l'Arnède haute).

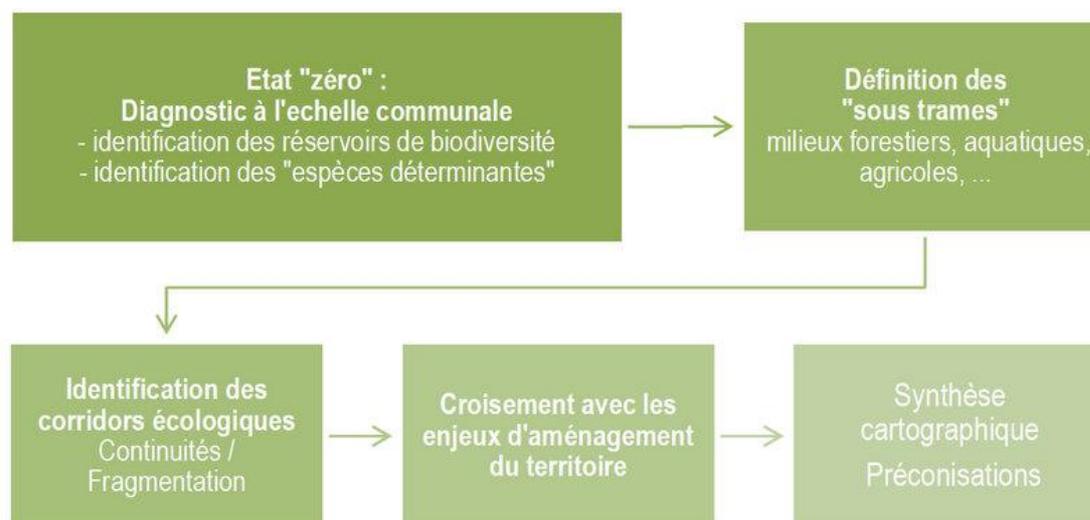


#### 1-4-4 - Aspects environnementaux

Le Plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une actualisation de l'expertise écologique de l'évaluation environnementale par le Cabinet Naturalia visant à déterminer quels effets notables sur l'environnement et notamment sur les sites NATURA 2000 présents sur le territoire communal, pouvait avoir le projet de PLU.

Elle a consisté à (i) l'élaboration d'un diagnostic biologique et écologique du territoire communal et, (ii) à mesurer les incidences du projet de PLU au regard des enjeux de conservation, pour les territoires concernés par le réseau Natura 2000.

La méthodologie employée pour la définition des continuités écologiques est résumée dans le schéma ci-dessous.



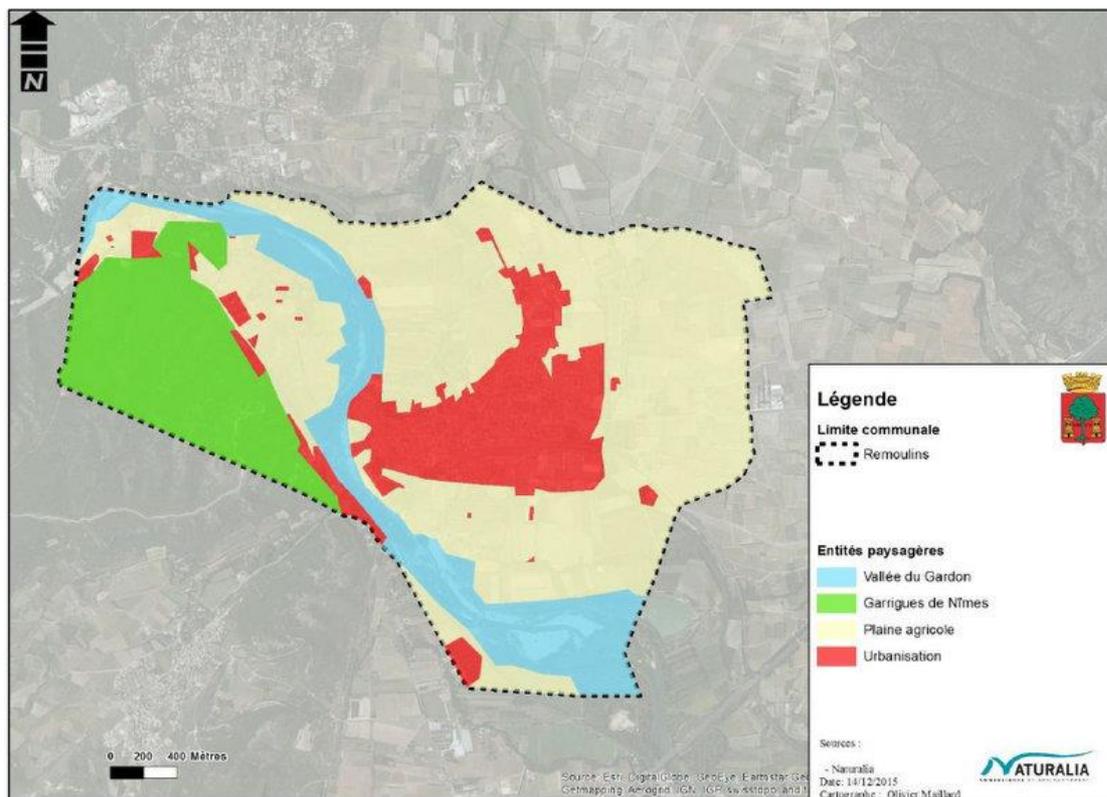
*Récapitulatif de la méthodologie employée pour la définition des continuités écologiques*

##### 1.4.4.1 Le milieu

La commune de Remoulins est marquée par 4 grandes entités écologiques représentés sur la carte de la page suivante : la vallée du Gardon (en bleu), les Garrigues de Nîmes (en vert), la plaine agricole (en jaune) et les secteurs urbanisés (en rouge).

Depuis Remoulins, la vallée du Gardon s'ouvre largement depuis le Pont du Gard, au sortir des gorges, jusqu'à la confluence avec le Rhône. Le Gardon traverse le territoire communal d'ouest en est, en bordure de la falaise calcaire. Cette vallée comporte des formations peu étendues de peupliers, d'ormes et de frênes fragmentées par les exploitations agricoles, l'urbanisation et les portions de plages aménagées pour le tourisme. Il existe de nombreux habitats patrimoniaux, souvent d'intérêt communautaire, ainsi que des formations comportant des rideaux boisés et des végétations pionnières propres aux rivières méditerranéennes.

Le rebord de la garrigue de Nîmes limite le territoire communal vers l'ouest. Il s'agit de garrigues calcaires fermées où de nombreux habitats d'intérêt communautaires y sont représentés : formations de buis sur les pentes rocheuses, matorrals (maquis) arborescents à genévriers, pelouses graminées et à annuelles, pentes rocheuses calcaires à végétation chasmophytique (poussant dans les fissures) ou forêts de chêne vert. Leur état de conservation est bon mais la diminution de l'élevage contraint le milieu à se refermer ce qui entraîne une diminution de la diversité biologique.



La plaine agricole est l'entité écologique la plus importante en superficie. Située en majorité sur la rive gauche du Gardon elle s'étend sur des terrains soumis au risque d'inondation et peu urbanisés. Les cultures principales sont la vigne, les arbres fruitiers et quelques cultures annuelles.

La partie urbanisée s'étire le long des voies de communication, depuis le Gardon, à l'ouest, jusqu'à la voie ferrée, à l'est. Elle reste concentrée sous forme d'un cordon depuis le vieux village en bordure de rivière jusqu'à la zone de l'Arnède où elle peut s'étendre sur des terres exondées. Il existe quelques secteurs urbanisés réduits en rive droite.

#### 1.4.4.2 La faune et la flore

Ces milieux variés recellent une entomofaune diversifiée. Parmi les espèces remarquables et/ou protégées se trouvent, sur la rive droite du Gardon et les milieux de garrigue, outre de nombreuses espèces de papillon, une espèce protégée, la Proserpine (*Zerynthia rumina*), un papillon qui ne se développe que sur l'Aristolochie pistoloche, plante des garrigues.

Au niveau du Gardon on trouve plusieurs espèces de libellules et trois taxons protégés pourraient s'y développer : la cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*), le gomphe de Graslin (*Gomphus graslinii*) et la cordulie splendide (*Macromia splendens*). Le long des berges et des fossés humides se développe un papillon protégé : la diane (*Zerynthia polyxena*). Il a été observé au lieu-dit « la Couasse » en rive droite, au sud du camping de la Sousta. Dans le Gardon, sur les onze espèces piscicoles, l'anguille (*Anguilla anguilla*) et le blageon (*Telestes souffia*) ont été observés.

Plusieurs espèces d'amphibiens sont signalées par la bibliographie sur la commune de Remoulins et les communes voisines qui présentent toutes des enjeux faibles à négligeables hormis pour l'Alyte accoucheur qui présente un jeu modéré à l'échelle de l'Occitanie.

En matière de reptiles les milieux ouverts (friches, cultures et vignes) sont favorables au lézard ocellé et à la couleuvre de Montpellier, notamment. Aucune de ces espèces n'a pu être observée lors des prospections. Dans les parties plus boisées, à l'ouest, le lézard vert a été observé.

Au niveau de l'avifaune, 69 espèces ont été mentionnées sur la commune de Remoulins ces 4 dernières années, dont 60 ont été observés lors de l'étude Naturalia, certaines présentant un enjeu de conservation modéré.<sup>16</sup> Au total, 29 espèces aviennes patrimoniales sont avérées ou fortement potentielles sur la commune.

Au niveau des mammifères terrestres, hors chauves-souris, plusieurs espèces sont certainement présentes, mais les prospections réalisées en 2014 n'ont pas permis, sur des parcelles ciblées au préalable, d'observer des individus d'espèces remarquables sur la commune.

#### 1.4.4.3 Les espaces naturels et la biodiversité

La commune de Remoulins est concernée par plusieurs types de zones écologiques, d'espaces naturels sensibles et de plans d'action nationaux.

Le tableau ci-après reprend les principaux périmètres d'intérêt écologiques. On peut noter que, dans la plupart des cas, le territoire de la commune de Remoulins n'est concerné que de manière marginale, en termes de superficie, par ces divers périmètres et que les zones concernées se concentrent principalement sur la vallée du Gardon.

Une description brève de ces périmètres sera effectuée et indiquera l'impact sur le PLU de la commune.

---

<sup>16</sup> Rollier d'Europe, Huppe fasciée, Outarde canepetière, Busard Saint-Martin, Circaète Jean-le-blanc, Guêpier d'Europe et Busard cendré.

Statut du périmètre	Dénomination	Superficie (ha)	Code	Surface concernée sur la commune de Remoulins (ha)
ZNIEFF terrestres de type I <sup>2</sup>	Gorges du Gardon	5 231,4	30222122	275
	Gardon aval	1 105,89	00002128	144
ZNIEFF terrestres de type II	Plateau Saint-Nicolas	15 838,33	30220000	277
Zone humide (élémentaire)	Plans d'eau, atterrissements et ripisylve sur le Gardon au niveau de la Soubeyranne	73,90	30CG300068	40
Réserve de biosphère	Gorges du Gardon (zone centrale)	7 800,02	RB_Gardon	249,95
	Gorges du Gardon (zone tampon)	13 907,19	RB_Gardon	113
	Gorges du Gardon (zone de transition)	23 797,92	RB_Gardon	462,62
ZPS	Gorges du Gardon	7 009,38	FR9110081	254
ZSC	Le Gardon et ses gorges	7 009,39	FR9101395	254
Espace Naturel Sensible	<b>Gorges du Gardon<sup>3</sup></b>	7 723,23	30-100	244
	<b>Aqueduc romain de Nîmes</b>	100,13	30-126	10
	<b>Gardon inférieur et embouchure</b>	4 248,37	30-112	385
Plan National d'Action	Chiroptères	830,13	M_CHIROS_TU_117	820
	Aigle de Bonelli	36010	O_AQUFAS_DV_003	826
	Vautour percnoptère	36 005,08	O_NEOPER_DV_001	826
	Pie-grièche à têtes rousses – Coteaux du Rhône	17 230,95	O_LANSEN_DV_008	559
	Pie-grièche méridionale – Garrigues de Lussan et coteaux du Rhône	29 784,84	O_LANMER_DV_004	131
	Outarde canepetière Plaine de Remoulins	291,94	O_TETTET_DV_024	68

Tableau 4 : Récapitulatif des périmètres d'intérêt écologique sur la commune de Remoulins

- a) Deux sites Natura 2000 concernent la commune :
- la ZPS « Gorges du Gardon »

Cette Zone de Protection Spéciale « Gorges du Gardon » (FR9110081) concerne 11 communes du département du Gard et occupe une superficie de 7 024 hectares dont 254 ha sur Remoulins. Le site est favorable à la présence de rapaces (Aigle de Bonelli, Vautour percnoptère, Circaète Jean-le-blanc, Grand-duc d'Europe et Busard cendré).

- la ZSC « Le Gardon et ses gorges ».

Cette Zone Spéciale de Conservation « Le Gardon et ses gorges » (FR9301395), totalise une superficie de 7 009 hectares, dont 254 ha sur Remoulins. La présence de 10 habitats naturels d'intérêt communautaire inscrits à l'Annexe I de la Directive « Habitats – Faune – Flore » ont justifié la désignation de ce site Natura 2000, dont un concernant les parcours substepmiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea est désigné comme prioritaire par la Directive « Habitats ». Une espèce végétale d'intérêt communautaire est recensée sur ce site : la Mannie à trois andrécies. Les

ripisylves du Gardon apportent abris et nourriture au Castor d'Europe et à quelques poissons d'intérêt communautaire. Les falaises calcaires sont favorables aux chiroptères.<sup>17</sup>

- b) Deux ZNIEFF de type I « Gardon aval » et « Gorges du Gardon » et une de type II « Plateau Saint-Nicolas » sont référencées sur le territoire communal
- ZNIEFF 0000-2128 « Gardon aval »

Constituée de la vallée du Gardon ainsi que d'une partie de son lit majeur, cette ZNIEFF s'étend sur 1 108 hectares dont 144 sur Remoulins. On note la présence de nombreux odonates (libellules) et celle du Castor d'Europe.

- ZNIEFF 3022-2122 « Gorges du Gardon »

Située au nord de la commune de Nîmes, elle englobe la vallée de la rivière du Gardon, les falaises et une partie des plateaux la surplombant. Cet ensemble couvre une superficie d'environ 5 243 hectares, dont 275 ha sur Remoulins et concerne un ensemble de zones humides répertorié au niveau de la Soubeyranne.

- c) Trois ENS prioritaires sont référencés sur le territoire communal de Remoulins : « Gorges du Gardon », « Gardon inférieur et embouchure », et « Aqueduc romain de Nîmes »
- d) Quatre PNA concernent la commune de Remoulins pour les espèces suivantes : l'Aigle de Bonelli, le Vautour percnoptère, l'Outarde Canepetière<sup>18</sup> et les Chiroptères (34 espèces).
- e) La Réserve de biosphère des Gorges du Gardon

La commune de Remoulins est comprise dans la zone centrale, la zone tampon et la zone de transition de cette réserve pour des superficies relatives minimales.

- f) Les trames verte et bleue

La trame verte découle de la prise en compte de l'ensemble des aires protégées et des réservoirs de bio-diversité identifiés sur le territoire de la commune. Ce réseau cohérent d'écosystèmes et d'habitats de substitution compatibles avec les exigences vitales des espèces permet d'élaborer les continuités sur le territoire de Remoulins constituées par les espaces boisés, les milieux ouverts plus ou moins embuissonnés, les milieux rupestres, les espaces agricoles et les jardins et parcs.

Deux corridors écologiques principaux ont été identifiés sur la commune : (i) un corridor intercommunal empruntant le Massif des garrigues de Nîmes marquant la limite ouest de la commune de Remoulins et reliant le Massif de Marduel sur la commune de Saint-Bonnet du Gard et (ii) un corridor représenté par le ruisseau de la Valliguière et renforcé par les alignements d'arbres de la future voie verte (ancienne voie ferrée vers Uzès) situés à proximité.

La trame bleue comprend les principaux cours d'eau, le réseau de canaux et les zones humides présentes sur le territoire communal. Le Gardon et sa ripisylve présentent un intérêt écologique reconnu, ainsi que les cours d'eau adjacents, (ruisseau de la Valliguière notamment) et les zones humides.

#### 1.4.4.4 Principaux risques naturels

La commune de Remoulins est concernée par les risques naturels suivants : inondation et coulées de boue, mouvement de terrain et feux de forêt.

Le risque inondation constitue le risque majeur en cas de crue du Gardon et de ses affluents. La crue de septembre 2002 qui a dépassé en intensité l'évènement pluvieux de référence de 1958, s'est étendue sur l'ensemble de la plaine en amont de Remoulins, dégradant la berge gauche et la ripisylve. La quasi-totalité du bourg a été inondée et, dans le centre, le niveau de la crue de 2002 était supérieur de 1,3 mètre à celui de 1958.

---

<sup>17</sup> On y dénombre 8 espèces de chauves-souris inscrites à l'annexe II de la Directive « Habitats »

<sup>18</sup> La stratégie opérationnelle s'appuie sur l'intervention dans les projets d'aménagements afin d'éviter leur apparition dans les sites fréquentés par les outardes.

Après plusieurs études entreprises au niveau départemental, la commune a fait l'objet d'un PPRI approuvé le 16 septembre 2016.

Le PPRI prévoit 3 zones, selon le niveau de danger :

- Une zone d'aléa fort, F, déclinée selon la classification en F-U (zone urbanisée) ou le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle et en F-NU (zone non urbanisée) ou il convient de ne pas implanter de nouvelles constructions.
- Une zone d'aléa modéré, M, déclinée également en M-U (zone urbanisée) où il convient de permettre la poursuite d'un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, notamment par des dispositions constructives et en M-NU (zone non urbanisée) où toute construction nouvelle est interdite mais où des dispositions permettent d'assurer le maintien et le développement modéré des exploitations agricoles ou forestières.
- une zone d'aléa résiduel, R, déclinée en R-U (zone urbanisée) exposée à une crue supérieure à la crue de référence où il convient d'assurer un développement urbain compatible avec ce risque résiduel et en R-NU (zone non urbanisée) où toute construction nouvelle est interdite mais où des dispositions permettent d'assurer le maintien et le développement modéré des exploitations agricoles ou forestières.

Le risque Feux de forêt : la partie ouest de la commune (falaises et plateau du Gardon) est soumise à un aléa incendie feu de forêt (modéré à très élevé), la présence du mistral et de fortes chaleurs renforçant ce risque en période estivale.

Le risque sismique est inhérent à la région et la commune de Remoulins a été placée en zone de sismicité 3 correspondant à une zone d'aléa modéré, selon l'actualisation du porter à connaissance de 2011.

Les risques de retrait et de gonflement des argiles et de glissement de terrain existent également sur le territoire de la commune où quelques zones y sont exposées.

#### 1-4-5 – Les incidences du PLU et les indicateurs de suivi

Le rapport de présentation fait état de l'incidence de la stratégie mise en oeuvre sur les principaux secteurs qui sont récapitulés dans le tableau suivant ainsi que les mesures prises.

Secteurs/Espaces	Mesures
Protection des espaces naturels ou agricoles	
Espace ouvert et cultivé du terroir agricole	*Zone agricole (A) vise à limiter le morcellement de l'espace agricole * Zone agricole (Ap) totalement inconstructible
Le Gardon et sa ripisylve	*Paysage agraire ouvert classé en secteur agricole protégé (Ap) *Rives aménagées et réhabilitées au pied des remparts et classées en zone naturelle (N)
Les boisements à l'ouest de la commune	*Inscription en zone naturelle (N) des ensembles boisés sur l'ouest du territoire communal et dans la partie non cultivée du méandre du Gardon
Les arbres d'alignement et isolés	*Préservation des platanes en alignement (avenue du Pont du Gard, entrée nord et RD 6086) *Plantations d'alignement le long de la RD 6101
Incidences du Plan Local d'Urbanisme sur les espaces naturels et agricoles	
Ensemble de la commune	*Valorisation des entrées de bourg (RD 6086 et 6100, accès au site du Pont du Gard par la RD 981) *Mutation de la RD 6101 par la mise en place de plantation d'alignement et sa transformation en avenue urbaine

	*Valorisation des fronts bâtis du centre ancien et des faubourgs sans zone de transition avec la zone agricole
Réseau Natura 2000	*Le PLU ne remet pas en cause la pérennité des espaces remarquables et participent à leur préservation via l'application d'un zonage préservant les entités naturelles et les espaces boisés qui les composent. * Vis-à-vis de Natura 2000, pour l'ensemble des habitats d'intérêt communautaire et des espèces d'intérêt communautaire les incidences évaluées atteignent des niveaux négligeables à nuls.
<b>Environnement urbain</b>	
Valorisation du bourg	*Centre ancien et le faubourg : protection de plusieurs monuments historiques, règlement est adapté aux caractères locaux, classement en zone agricole (Ap) ou naturelle (N) des terrains en bordure du Gardon et pérennisation de la TVB depuis la limite nord de la commune jusqu'au Gardon en rendant inconstructibles les arrière-cours et jardins. *Zones d'urbanisation récente (habitat individuel à l'est) : cohérence d'ensemble de la zone Uc en prescrivant des règles sur l'aspect extérieur des bâtiments, insertion des bâtiments de la zone Ue dans le paysage urbain. * Zone d'habitat à urbaniser : organisation urbaine et maillage des voies et des liaisons douces
Mise en valeur du paysage et de l'environnement urbain	* Constructions du centre ancien médiéval et du faubourg préservées et restaurées * Règles d'aspect des constructions visant à renforcer la cohérence du paysage bâti * Nouveau quartier en continuité des ensembles existant * Pérennisation et renforcement du végétal, favorable au maintien de la biodiversité
<b>Risques naturels</b>	
Inondation et ruissellement pluvial	* Etude spécifique sur le ruissellement à prévoir pour la zone de l'Arnède Haute * Mesures règlementaires pour assurer la transparence hydraulique des clôtures * Réalisation d'un réseau pluvial nécessaire à l'ouverture des zones à urbaniser (habitat et activités)
Incendies et feux de forêt	* Interdiction de toute nouvelle construction en milieu boisé * Débroussaillage obligatoire autour des habitations et des routes
<b>Trafic routier et préservation de la qualité de l'air</b>	
	* Gare routière fonctionnelle à l'entrée du collège * Restructuration de la place de la Gare * Création de stationnements aux abords du centre ancien et de la section de l'avenue Geoffroy Perret * Mise en sécurité de la route départementale n° 6101
<b>Evolution de la consommation de l'espace</b>	
	* Croissance démographique de l'ordre de 1,2 % par an * Objectifs de consommation d'espaces d'ici à 2030 limité à 1,3 hectare en zone urbaine et à 4,6 hectares pour l'Arnède Haute

## Indicateurs de suivi

L'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation doit définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.123-12-2 avec effet de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Le tableau ci-dessous synthétise les indicateurs et leur valeur à employer suivant les périodicités afin de vérifier le bon fonctionnement du plan ou ses éventuels dysfonctionnements.

Objectifs	Indicateurs retenus sources	Ratio annuel	Périodicité de l'évaluation de l'indicateur	Échéance
Accueil de 455 habitants supplémentaires	Recensement par l'INSEE de la population + données locales	+ 1.2%	Annuelle	2030
Création d'environ 220 logements supplémentaires	Recensement de l'INSEE + registre des permis de construire et observatoire intercommunal de la C.C.P.G.	± 15 logements	Annuelle et bilan d'ici 6 ans si P.L.H. approuvé	2030
Dont création d'environ 140 logements dans la zone IIAU de l'Arnède Haute	Registre des permis de construire Collectivité et C.C.P.G.	15 logements	Annuelle	2030
Restauration et remise sur le marché locatif ou en accession de 20 logements dans le bourg	Registre des permis de construire et observatoire intercommunal de la C.C.P.G.	2 logements	Annuelle et bilan d'ici 6 ans si P.L.H. approuvé	2030
Evolution de la consommation d'espace	Ratio des surfaces consommées / nombre de logements construits Collectivité et C.C.P.G.	1,3 à 1,5 ha	Biennale	2030
Réalisation de la nouvelle station d'épuration	Qualité de l'eau du Gardon S.M.A.G.E. A.R.S.		Annuelle	2019
Restauration et extension du réseau d'assainissement collectif	Qualité des rejets Rapport du gestionnaire du réseau		Annuelle	2030
Restauration du réseau d'eau potable - évolution de la consommation en eau	Quantité d'eau potable produite. Nbre. d'abonnés desservis Syndicat et gestionnaire du réseau d'eau potable	Nombre de m3 /jour	Annuelle	2030
Mise en œuvre et aménagement des cheminements doux	Linéaire réalisé d'aménagements et de cheminements Collectivité		Triennale	2030

## 2 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

---

### 2-1 Durée de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée du 9 novembre au 10 décembre 2020 inclus, soit sur une durée de 32 jours.

### 2-2 Publicité de l'enquête :

La publicité de l'enquête s'est faite conformément aux textes, soit :

- dans un premier temps, à partir du 24/10/2020, affichage sur les panneaux municipaux situés devant et à l'intérieur de la mairie (3 affiches). Un affichage à l'entrée de ville dans le centre commercial de l'Arnède basse, route d'Uzès à l'entrée du parking du vieux village et à La Foux de l'autre côté du Gardon.<sup>19</sup> Les affiches au format A2, sur fonds jaune, étaient conformes à la réglementation.

- deux avis sont parus dans deux journaux différents, le Républicain d'Uzès et du Gard du 22 au 26 octobre 2020 et le Midi Libre du 25/10/2020, puis une seconde fois dans les parutions du 19 au 25/11/2020 pour le Républicain d'Uzès et du Gard et du 12/11/2020 pour le Midi Libre.

Tous ces éléments sont repris en Annexe 2.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public, sous format papier en mairie aux heures d'ouverture. Il était consultable sur le site internet de la mairie <http://www.remoulins.fr/plu>. Deux registres dématérialisés comportant l'ensemble du dossier d'enquête était accessible aux adresses suivantes :

- pour le PLU : <http://www.registre.dematernalise.fr/2189>
- pour le zonage d'assainissement : <http://www.registre.dematernalise.fr/2190>

Une adresse mail était disponible pour recueillir les avis du public [mairie@remoulins.fr](mailto:mairie@remoulins.fr)

Un poste informatique où le dossier était consultable était disponible à l'accueil.

### 2-3 Déroulement de l'enquête :

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur le terrain à trois reprises :

- Le 26 octobre 2020 pour vérifier l'affichage des avis d'enquête.
- Le 24 novembre 2020 pour une visite de terrain avec M. le Maire.
- Le 16 décembre 2020 pour la remise du procès-verbal des observations du public, avec M. Nicolas CARTAILLER, maire, Mme Agnès BOYER responsable du Service Urbanisme, Mme Elisabeth VIOLA, adjointe déléguée à l'urbanisme et Pierre de QUEYLARD, Adjoint au maire délégué aux finances.

Il est à noter que certains éléments préparés pour la première enquête lors des rencontres avec la municipalité des 28 janvier et 11 avril 2019 ont permis de limiter les échanges concernant l'organisation de l'enquête à des courriels et communications téléphoniques. Le dossier d'enquête a été téléchargé à partir du site de la mairie.

### 2-4 Permanences du commissaire enquêteur :

Au cours de cette enquête le commissaire enquêteur a siégé cinq fois en mairie :

- Lundi 9 novembre 2020 de 9h à 12h

---

<sup>19</sup> La présence de cet affichage a été vérifié par le commissaire enquêteur les 25 et 26 octobre 2020 et lors des déplacements pour les permanences, hormis à La Foux où le panneau avait été déplacé pour cause de travaux.

- Mercredi 18 novembre 2020 de 9h à 12h
- Jeudi 26 novembre 2020 de 15h à 18h
- Vendredi 4 décembre 2020 de 9h à 12h
- Jeudi 10 décembre 2020 de 15h à 18h.

## 2-4 Participation du public

Les conditions sanitaires ont imposé la mise en place d'un règlement sanitaire strict limitant l'accès aux locaux de la mairie uniquement sur rendez-vous. Les rendez-vous lors des permanences étaient pris toutes les 30 minutes. Il a été constaté la visite de 3 personnes venues consulter le dossier papier en dehors des permanences.

En ce qui concerne les registres dématérialisés, 201 personnes ont visité le registre dématérialisé dédié au Plan local d'urbanisme et 204 personnes le registre dédié au zonage d'assainissement des eaux usées, soit près de 9% de la population, mais une seule observation a été déposée qui concerne le Plan local d'urbanisme.

Treize personnes (13) ont été reçues, sur rendez-vous, par le commissaire enquêteur lors des permanences, dont onze (11) ont déposé, en séance ou ultérieurement des courriers ou rédigé des observations, uniquement sur les registres dédiés au PLU.

D'un point de vue statistique, le tableau de la page suivante reprend, de manière chronologique les visites et observations reçues avec les dates de dépôt et le registre correspondant.

N°	Date	Nom	N° Parcelle	Date observation ou courrier	N° Registre	Thème de l'Observation
1	09/11	Mme Céline BOUCHE		06/12	2	OAP 2 -Zone IIAUe
2	09/11	M. ZERASCHI (Clos du Bailly)	AM 592, AM 680	27/11	1	Confirmation classement des parcelles
3	26/11	M. John BARRE	AI 238	26/11	1	Modification de la classification de sa parcelle de N à U
4	04/12	M. Guy JONQUET				
5	04/12	M. Georges LAMOUREUX		10/12	2	OAP 2 -Zone IIAUe
6	04/12	M. Thomas GARRIDO		10/12	2	OAP 2 -Zone IIAUe
7	04/12	Groupe ANGELOTTI		10/12	3	OAP 1 – Zone IIAU
8	04/12	M. Michel GILLES		04/12	1	OAP 2 -Zone IIAUe Remarques diverses PLU
9	04/12	M. Jean-Michel MARIE		04/12	2	OAP 2 -Zone IIAUe Remarques diverses PLU
10	10/12	Mme Elisabeth VIOLA				
11	10/12	M. Julien MAURICE		10/12	2	OAP 2 -Zone IIAUe
12	10/12	M. Bernard BORIE	AD 160	10/12	3	Emprise RD
13	10/12	M. Lionel BASTIDE	AD 184	10/12	3	Reclassement

## ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

---

3 -1 Les observations du public

3.2 Notification des observations et mémoire en réponse de la mairie de Remoulins

3.3 Analyse des observations du public

3.4 Observations des PPA et réponse de la mairie de Remoulins

### 3 -1 Les observations du public

L'enquête publique portant sur le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) et zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Remoulins s'est déroulée du 9 novembre au 10 décembre 2020 inclus. Deux registres cotés et paraphés ont été mis à la disposition du public en mairie de Remoulins aux heures d'ouverture, ainsi que deux registres dématérialisés, l'un pour le PLU et l'autre pour le zonage d'assainissement des eaux usées. Tous les éléments détaillés relatifs à ce chapitre sont regroupés en Annexe 3. (Copie des registres et des documents annexés, notamment)

**Zonage d'assainissement des eaux usées** : aucune observation n'a été déposée, que ce soit sur le registre papier ou sur le registre d'enquête dématérialisé.

**Plan local d'urbanisme (PLU)** : 19 observations ont été émises par le public.

#### Sur le registre d'enquête dématérialisé

Une (1) observation composée de deux documents écrits a été reçue sur le registre d'enquête dématérialisé. Le premier document fait doublon avec une observation déposée sur le registre papier (Cf observation n°3). Le second document est détaillé dans le procès-verbal et est annexé au registre papier concernant le PLU.

#### Sur les registres papier (3)

Dix huit (18) observations ont été déposées soit sous forme d'observation écrite (3), soit sous forme de courrier, accompagnés ou non de dossiers, déposés en mairie pour le commissaire enquêteur et joints par mes soins aux registres (15).

Ces remarques ont été regroupées dans le PV de synthèse en 4 rubriques :

- 1 - Reclassement ou confirmation de classement de parcelles.
- 2 - Zone artisanale Arnède haute (OAP n° 2).
- 3 - Zone d'habitat Arnède haute (OAP n°1).
- 4 - Le PADD.

### 3.2 Notification des observations du public et mémoire en réponse de la mairie de REMOULINS

Le commissaire enquêteur a remis le procès-verbal des observations du public et le tableau de synthèse à la mairie de Remoulins le 6 décembre 2020 au cours d'une séance de travail. Le mémoire en réponse a été envoyé par courriel le 30 décembre 2020 et par courrier. Le courrier, daté du 31/12/2020, a été reçu par le commissaire enquêteur le 5/01/2021 compte-tenu des délais d'acheminement durant la période des fêtes.

### 3.3 Analyse des observations du public

Les textes sont repris du procès-verbal et du mémoire en réponse de la mairie de Remoulins. Pour chaque *item*, une analyse succincte du commissaire enquêteur est produite, si besoin est. Les éléments de réponse de la commune sont repris pour chaque élément des commentaires et apparaissent en *italique*.

#### **I- Observations recueillies sur le registre dématérialisé**

##### **1 M. Michel GILLES :**

Le premier document fait doublon avec l'observation n° 3 du registre papier.

Le second document fait état de considérations générales sur le projet de PLU en reprenant les objectifs du PADD et en relevant certains manquements.

## **Objectif N°1**

- Pas de nouvelle liaison inter-quartiers prévues.

### Réponse de la commune

*L'axe 1 du PADD fixe des objectifs concernant les enjeux de mobilité. Une étude sur les mobilités réalisée par la commune est en cours et permettra de décliner des actions concrètes à mettre en œuvre qui pourront être retranscrites lors de la prochaine évolution du PLU de manière règlementaire (OAP, emplacements réservés...).*

- Le projet ne détaille pas la manière dont la densification du centre bourg va être opérée.

### Réponse de la commune

*Le PADD p3 fixe les objectifs de densification urbaine (environ 30% des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante). L'axe 2 du PADD précise la mise en œuvre de cette densification (réhabilitation, rénovation, logements sociaux, réduction de la vacance...). De plus, le rapport de présentation du PLU identifie de manière précise le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine.*

- Que signifie pallier les contraintes routières et quelles mesures sont prévues ?

### Réponse de la commune

*L'objectif est à la fois de travailler au sein de la zone urbaine sur la sécurisation des déplacements, la limitation des nuisances et le traitement qualitatif des espaces publics. L'étude sur les mobilités permettra de proposer des solutions concrètes à mettre en œuvre (qui pourront être retranscrites lors de la prochaine évolution du PLU de manière règlementaire (OAP, emplacements réservés...)).*

- Le projet ne prévoit aucune réserve pour des aménagements publics (suppression du complexe sportif communal actuel et du parking communal de 500 places près des Arènes et de l'actuel parking communal de 100 places au centre ville).

### Réponse de la commune

*Le PLU prévoit 6 emplacements réservés au sein de la zone urbaine pour des équipements et aménagements publics, dont des espaces de stationnement. Cf. plan de zonage du PLU. L'étude mobilité complètera les besoins à intégrer dans le PLU.*

- Dans le secteur II AU de l'Arnède aucun équipement public de plein air n'est prévu.

### Réponse de la commune

*L'OAP de l'Arnède Haute (secteur d'habitat) prévoit un espace dédié aux équipements/aménagements publics. Extrait OAP : « L'espace dédié aux équipements publics au Sud de la zone pourra notamment accueillir un espace public permettant de créer du lien entre les zones d'habitat périphériques et le nouveau quartier en mettant en scène un espace de rencontre et de convivialité. ». De plus, « le plan de composition favorisera la création de logements s'articulant autour d'espaces collectifs communs afin de partager l'espace public : jeux d'enfants, placette, parc urbains... ».*

- Pourquoi ne pas avoir classé en zone PS MV le vieux Remoulins "intra-Muros" afin de permettre la conservation et la préservation du bâti ancien historique.

### Réponse de la commune

*Le PSMV est une démarche d'urbanisme qualitatif dont l'objectif est autant de conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne que d'en permettre l'évolution harmonieuse au regard des fonctions urbaines contemporaines. C'est une procédure spécifique élaborée conjointement par l'Etat et la collectivité qui n'est pas menée dans le cadre du PLU, mais qui doit faire l'objet d'une démarche à part. Le PSMV une fois institué va se substituer au PLU dans les zones où il s'applique.*

## **Objectif N°2**

- Remet en question la limitation de l'extension urbaine dans la ZAD.

### Réponse de la commune

*Périmètre d'extension urbaine imposé à l'issue d'une concertation étroite avec les Personnes publiques Associées (DDTM, chambre d'agriculture, Inao...).*

- Difficulté de desservir le secteur IIAUe par la rue de l'Arnède.

### Réponse de la commune

*Extrait de l'OAP « Son accès est conditionné par l'ouverture à la circulation de l'impasse devenue rue, et à la réfection du chemin rural existant qui sera à élargir dans son tronçon longeant la zone, il sera interdit à l'ouest compte tenu de son débouché dangereux sur la route départementale n°6086. » Toutefois, prenant compte des observations formulées, les conditions d'accès à cette zone seront réétudiées en fonction de la quantité et qualité du flux et l'OAP sera corrigée.*

## **Objectif N°3**

- Revoir le classement de la zone II NA a en zone UD du PLU.

### Réponse de la commune

*La zone UD se limite aux parties déjà urbanisées de la zone IINA (prise en compte des constructions déjà implantées le long de l'avenue du Pont du Gard et situées dans le site classé).*

- Qu'appelle-t-on un front urbain remarquable ?

### Réponse de la commune

*L'objectif est de préserver une silhouette urbaine de qualité (éviter le mitage) au contact de la plaine agricole au nord et en bordure du Gardon à l'ouest du bourg.*

## **Objectif n°4**

- Pourquoi avoir réduit l'ancien périmètre du secteur IV NA au profit du secteur II AU et empêcher l'implantation de nouvelles d'entreprises.

### Réponse de la commune

*L'ancienne zone IVNA est maintenue en quasi-totalité et classée pour partie en zone UE (activités existantes), UC (habitations présentes) et IIAUe (secteur d'extension de la zone d'activités). Seule une partie agricole à l'Est a été reclassée en zone agricole (logique de préservation des terres agricoles).*

- Le PLU proposé va à l'encontre de l'objectif visant à favoriser la création d'un accueil touristique de qualité : pas de création de parcs de stationnement sécurisés, pas de politique d'incitation à séjourner sur la commune.

### Réponse de la commune

*La problématique du stationnement sera étudiée de manière plus détaillée dans le cadre de l'étude de mobilité et des solutions concrètes seront proposées.*

- Absence de réflexions et de solutions pour maintenir et améliorer l'activité du secteur de l'entreprise "VITEMBAL" par la création d'un pôle bi-modal.

### Réponse de la commune

*Secteur classé en UE à vocation d'activités. Une étude est en cours sur le pôle multimodal.*

## **Objectif n°5**

-Aucune étude ou pré-étude d'hydraulique n'a été faite concernant les secteurs II AU e et II AU.

### Réponse de la commune

*L'OAP précise la présence d'un risque inondations sur ce secteur. L'urbanisation de la zone IIAU est conditionnée à la réalisation d'une étude hydraulique qui devra être réalisée par l'aménageur (études techniques relevant de la phase opérationnelle du projet).*

- Le plan des réseaux eaux pluviales annexé au rapport de présentation est inexact dans la partie Est de la Commune.

### Réponse de la commune

*Exact, une mise à jour est prévue et Cf. plan 4-5 des annexes sanitaires.*

- Le permis de construire du nouveau complexe sportif sous les arènes semble ne pas respecter la côte à respecter pour les constructions.

### Réponse de la commune

*Le permis de construire intégrant les prescriptions émises par la DDTM ont été respectées.*

- Aucune mesure à prendre pour la sécurité et le confort pour pallier les nuisances induites par les axes routiers n'est explicitée dans le PLU.

### Réponse de la commune

*L'étude sur les mobilités permettra de proposer des solutions concrètes à mettre en œuvre (qui pourront être retranscrites lors de la prochaine évolution du PLU de manière réglementaire (OAP, emplacements réservés...)).*

## **Autres observations**

Le PLU ne comporte aucun objectif de développement économique de la commune. Il manque également des explications quant au constat de l'absence d'offre de terrains à bâtir depuis 2008, sauf dents creuses et à la baisse continue de la population depuis plusieurs années.

### Réponse de la commune

*L'axe 4 du PADD énonce les objectifs en matière de développement économique, notamment sur le secteur du Mas d'Aberlin. L'évolution du PLU prévoit de traiter le développement économique de la commune.*

## **Analyse du commissaire enquêteur**

**La nouvelle municipalité a préféré avancer dans la mise à enquête publique afin de valider cette seconde version du PLU approuvé par la précédente mandature, bien que certaines dispositions ne correspondent pas à ses orientations politiques. Elle propose de revoir certains points au cours de la mise en œuvre et reste ouverte aux diverses suggestions émises. De plus, le PLU demeure un instrument de programmation évolutif et des révisions sont envisagées au fur et à mesure de sa mise en œuvre. Par exemple, l'étude sur les mobilités permettra de répondre, notamment aux besoins en matière de liaisons inter-quartiers.**

**Les réponses apportées par la commune sont donc satisfaisantes.**

## **II- Observations et courriers recueillis sur les registres papier**

### **Registre n° 1**

**1 M. John BARRE** (Document déposé le 26 novembre) :

M. Barre est propriétaire de la parcelle AI 238, en partie construite. Elle est située au sud du lotissement qui jouxte l'usine Vitembal. Sa parcelle autrefois en zone constructible a été classée en zone A alors qu'une parcelle voisine, AI 235, construite également est restée en zone U.

Il demande le reclassement de sa parcelle en zone U.

#### Réponse de la commune

*En effet, la partie bâtie de la parcelle AI 238 sera incluse dans la zone urbaine comme pour la AI 235.*

#### **Analyse du commissaire enquêteur**

**La commune accepte la demande de M. Barre pour la partie bâtie. Le plan devra être modifié en conséquence.**

**2 SCI Avignon 17 (Clos du Bailly – M. Zeraschi)** (Document déposé le 27 novembre) :

La cave viticole le Clos du Bailly est située au 17 rue d'Avignon, proche du centre-ville. Elle est située sur les parcelles AM 592 et AM 680 qui, d'après le zonage sont situées en zone UB.

Dans la mesure où le Clos du Bailly souhaite relocaliser la cave hors de l'agglomération, elle souhaite confirmation que ces deux parcelles sont bien situées en zone UB afin d'envisager une possible reconversion des bâtiments.

#### Réponse de la commune

*Les parcelles AM 592 et AM 680 sont bien classées en zone UB.*

#### **Analyse du commissaire enquêteur**

**La commune confirme le classement des parcelles en zone Ub.**

**3 M. Michel GILLES** (2 documents déposés le 3 décembre):

#### Premier document (6 pages)

Le document fait état de considérations générales sur l'OAP 2 du projet de PLU, soit la zone IIAUe destinée au développement d'une zone artisanale dont il est riverain, au nord de l'emprise de cette zone.

Il relève les principales difficultés de la zone vis-à-vis de son aménagement :

- Problème de l'accès : la zone est desservie, en partie sud, par un chemin rural étroit depuis la départementale et par une voie urbaine depuis la route de St Hilaire, actuellement placée en impasse (Impasse de l'Arnède haute).

#### Réponse de la commune

*L'impasse doit rester une impasse et l'accès à la zone sera étudié en fonction de la quantité et de la qualité du flux qui pourrait être généré par les activités.*

- Problème de l'assainissement : la zone n'est pas assainie et son caractère inondable pourrait rendre sa viabilisation compliquée. En effet, la réduction de la zone aménageable, dans la continuité de la ZAC de l'Arnède, a considérablement obérée la cohérence de l'aménagement en termes de réseaux d'assainissement, tant pluvial que pour les eaux usées,

puisque l'on se retrouve maintenant avec deux zones distinctes et éloignées à assainir (OAP 2 et OAP1).

#### Réponse de la commune

*Une étude hydraulique sera effectuée et les aménagements devront être appropriés.*

- Les parcelles AH 648 et 649 sont en zone Uc et doivent être intégrées à la zone IIAUe alors qu'elles sont appropriées et clôturées (Cf observation n° 5 de Mme BOUCHE pour plus de détails).

#### Réponse de la commune

*Les parcelles AH 648 et 649 sont en zone IIAUe mais sont liées à une habitation. Elles seront donc intégrées à la zone UC.*

- Une bande de 10 mètres de protection est inscrite dans le règlement de l'OAP pour la parcelle construite AH 175 alors que cela ne figure pas pour les autres parcelles riveraines également bâties.

#### Réponse de la commune

*Il sera mis une bande tampon de 10 mètres côté Ouest et côté Nord et l'impact sur le contenu de l'OAP sera revu.*

- La hauteur maximale prévue pour les bâtiments industriels semble excessive car elle risque de créer des nuisances de vue pour les habitations riveraines.

#### Réponse de la commune

*Compte tenu du caractère excentré de cette zone en limite d'espaces agricoles et d'habitations, une hauteur limitée à 9 mètres sera envisagée (même hauteur que les bâtiments en ZA existants) Est-ce qu'une hauteur de 9 mètres permettrait l'accueil des activités artisanales souhaitées ?*

- De nombreuses habitations entourent la zone artisanale qui va provoquer des nuisances en termes de transport et de pollutions sonore et visuelle.

M. GILLES est rejoint, dans ses observations par M. et Mme BOUCHE.

#### **Analyse du commissaire enquêteur**

**La commune prend en compte les remarques concernant la zone IIAUe objet de l'OAP 2. Elle marque son accord pour prendre en compte les principales remarques : maintien en impasse de la rue de l'Arnède haute, exclusion des parcelles appropriées de la zone IIAUe et reclassement en zone Uc, mise en place d'une bande tampon de 10 m à l'ouest et au nord, limitation de la hauteur des bâtiments à 9 m. Cette dernière proposition entraînera une adaptation des activités à installer. Le cahier des charges de l'étude d'aménagement devra prendre en compte ces remarques.**

#### Second document (7 pages)

M. GILLES déplore le fait que le projet de PLU dans sa seconde mouture (réduite après la limitation de consommation de terres agricoles) n'ait pas fait l'objet d'une présentation publique afin d'expliquer les modifications substantielles apportées au projet auprès de la population et déplore la précipitation qui a conduit à adopter un projet sensiblement différent en quelques mois alors que l'on avait pris 12 ans pour élaborer le précédent.

Il conteste la décision qui a conduit à réduire la superficie de l'OAP initiale de 14ha40 à 4ha60 que ce soit pour les motifs environnementaux (le rapport environnemental a été remis à une date très rapprochée de la décision finale, soit 13 jours avant la date du vote) ou pour la consommation excessive des terres en AOC.

### Réponse de la commune

*La zone d'urbanisation future de l'Arnède Haute a dû être retravaillée et réduite à la demande des Personnes Publiques Associées.*

Il indique que la zone IIAu va poser des problèmes d'aménagement, que ce soit au niveau du pluvial que des eaux usées. Il suggère qu'une étude hydraulique préalable soit réalisée.

### Réponse de la commune

*L'OAP précise la présence d'un risque inondations sur ce secteur. L'urbanisation de la zone IIAU est conditionnée à la réalisation d'une étude hydraulique qui devra être réalisée par l'aménageur (études techniques relevant de la phase opérationnelle du projet).*

Il demande pourquoi la zone IINa du POS a été supprimée au profit d'une zone N ?

### Réponse de la commune

*La suppression de la zone IINa, au Nord, Route de Bagnols, est une exigence des services de l'Etat, la maintenir étant incompatible avec les nouvelles mesures sur l'urbanisation.*

### **Analyse du commissaire enquêteur**

**Les réponses de la commune sont satisfaisantes.**

#### **Registre n° 2**

**4 M. Jean-Michel MARIE** (Document déposé le 4 décembre) :

Dans un document de 7 pages, M. MARIE :

- Conteste la publicité de l'enquête publique qu'il estime non conforme quant aux parutions dans les journaux.

### Réponse de la commune

*L'article 9 de l'arrêté prescrivant l'enquête fixe à 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, que la commune porte à la connaissance du public par tous moyens appropriés et de presse écrite, l'objet.... : l'avis d'enquête est paru dans son intégralité dans le Républicain d'Uzès les jeudi 22/10/2020 et jeudi 19/11/2020 et dans le Midi-Libre le dimanche 25/10/2020 et le jeudi 12/11/2020.*

- Estime que les avis des PPA auraient dû faire l'objet d'une intégration dans le document de PLU soumis au vote du Conseil municipal.

### Réponse de la commune

*La consultation PPA a lieu après l'arrêt du PLU en conseil municipal et les avis rendus sont bien intégrés sur le site et dans le dossier.*

- Reprend les remarques de M. GILLES et Mme BOUCHE concernant les parcelles AH 648 et 649 qui sont en zone Uc et devraient être intégrées à la zone IIAUe alors qu'elles sont appropriées et clôturées. Idem pour la bande de 10 mètres de protection inscrite dans le règlement de l'OAP pour la parcelle construite AH 175, protection qui devraient être appliquée aux autres parcelles riveraines également bâties.

### Réponse de la commune

*Cf. réponse déjà faite sur ce point.*

- Concernant la zone IIAUe, il pointe les difficultés d'assainir cette zone, tant au niveau pluvial que pour les eaux usées qui impliqueraient des installations de relevage coûteuses.

Réponse de la commune

*L'aménagement de la zone est liée à une opération d'ensemble donc, des études préalables seront indispensables à tout projet et l'assainissement EU est déjà réalisé par l'impasse de l'Arnède Haute.*

- Propose d'aménager la zone IIAU en éco-quartier et de conserver des possibilités d'extension future vers le nord.

Réponse de la commune

*La recherche de tendre vers un écoquartier est un objectif recherché par la commune par la zone IIAU et retranscrit en grande partie dans l'OAP. Son extension vers le Nord a été remise en cause par le Préfet (réduction nécessaire de la zone d'extension).*

- Indique des incomplétudes dans les plans du réseau d'assainissement pluvial et eaux usées (document graphique 4.5 du PLU).

Réponse de la commune

*Une mise à jour est prévue.*

**Analyse du commissaire enquêteur**

**Les réponses apportées par la commune sont satisfaisantes. La publicité de l'enquête a été faite conformément aux textes.**

**5 M. et Mme BOUCHE Laurent et Céline** (Document déposé) :

Dans un document de 9 pages joint à leur courrier, M et Mme BOUCHE se préoccupent de la zone IIAUe dont la réalisation impacte directement leur habitation, située au Mas d'Aberlen (parcelles AH 620 et 621), route de Bagnols sur Cèze et est riveraine de la zone concernée par l'OAP2.

Les différents documents produits et qui sont issus du dossier d'enquête affirment, dans les généralités, les préoccupations de la municipalité, notamment pour ce qui concerne le cadre de vie, la sécurité des habitations, les risques naturels et le processus de concertation. Les remarques indiquent que ces principes généraux ne semblent pas s'appliquer au cas pratique de l'OAP n°2.

M et Mme BOUCHE sont directement concernés par la mise en œuvre de cette OAP :

- Deux parcelles appropriées par son habitation (AH 648 et 649) et clôturée sont incluses dans le périmètre de l'OAP.

Réponse de la commune

*Cf. réponse déjà faite sur ce point.*

- Un droit de passage de 4 mètres existe sur la parcelle attenante (AH 650), comprise elle aussi dans le périmètre de l'OAP.

Réponse de la commune

*Cela devra être pris en compte par l'aménageur dans son projet.*

- La zone tampon de 10 mètres prévue pour la parcelle construite AH 175 ne semble pas s'appliquer aux autres habitations situées au nord (AH 195) et à l'ouest de la zone.

Réponse de la commune

*Cf. réponse déjà faite sur ce point.*

- La hauteur maximale de 12 mètres prévue pour les bâtiments risque de réduire la vue paysagère actuelle vers l'est depuis les terrasses de leur habitation (Voir photos).

### Réponse de la commune

*Cf. réponse déjà faite sur ce point.*

- La desserte routière de la zone que ce soit par la voie de l'Arnède haute, actuellement en impasse, ou par le chemin rural semble compliquée et va induire des nuisances et accroître les risques d'accidents dans un chemin très fréquenté par les riverains pour des activités de promenade.

### Réponse de la commune

*Cf. réponse déjà faite sur ce point.*

- La valeur immobilière des habitations risque de considérablement baisser suite à la création de cette zone du fait de l'ensemble des nuisances induites.

Plus généralement, les problèmes d'assainissement liés notamment aux risques naturels, de la zone sont rappelés.

**6 M. et Mme LEZINS Frédéric et Catherine** (Courrier déposé) :

M et Mme LEZINS soutiennent les remarques de l'observation n°5.

**7 Mme GODIN Christelle et M. HALBERT Sylvain** (Courrier déposé) :

Mme GODIN Christelle et M. HALBERT Sylvain soutiennent les remarques de l'observation n°5.

### **Analyse du commissaire enquêteur**

**La commune a répondu sur les différents points et a, soit marqué son accord pour prendre en compte les remarques, soit renvoyé les mesures à prendre dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP.**

**8 M. et Mme FREYDEL Cyril** (Courrier déposé) :

L'observation concerne l'OAP 2 et s'inquiète des problèmes de circulation induits par la future zone artisanale en termes de sécurité, notamment si l'impasse de l'Arnède haute voit la circulation rétablie.

L'observation concerne l'OAP 2 et s'inquiète des problèmes de circulation induits par la future zone artisanale en termes de sécurité, notamment si l'impasse de l'Arnède haute voit la circulation rétablie.

### Réponse de la commune

*Ce point sera réétudié par la commune afin d'évaluer les possibilités techniques et les impacts induits.*

**9 M. Joel MERLE** (Courrier déposé) :

Les riverains de l'impasse de l'Arnède haute (OAP 2) sont inquiets quant à la possible réouverture de leur rue pour permettre l'accès à la future zone artisanale.

**10 M et Mme CHAREF Claude** (Courrier déposé) :

L'observation concerne l'OAP 2 et s'inquiète des problèmes de circulation induits par la future zone artisanale en termes de sécurité et de nuisances sonores et visuelles.

**11 M et Mme GARRIDO Thomas** (Courrier déposé) :

Cf Observation n°9

**12 M. GARRIDO Guillaume** (Courrier déposé) :

Cf Observation n°9

**13 Mme FOSSEY** (Courrier déposé) :

Cf Observation n°9

**14 M. LAMOUREUX** (Courrier déposé) :

L'observation concerne l'OAP 2 et s'inquiète des problèmes de circulation induits par la future zone artisanale en termes de sécurité et de nuisances sonores et visuelles.

**15 M. JULIEN Maurice** (Observation écrite) :

Propriétaire du centre de contrôle technique DEKRA situé à l'entrée de la zone artisanale à proximité de l'impasse de l'Arnède haute, il estime qu'un accès à la future zone artisanale par cette voie est difficile du fait du gabarit non adapté de cette voie au passage de poids lourds.

#### Réponse de la commune

*L'OAP prévoit des principes de bouclage, ce sont les études opérationnelles qui permettront d'affiner les emplacements précis des accès à aménager et leur localisation.*

#### **Analyse du commissaire enquêteur**

**Les problèmes de circulation liées à l'OAP 2 ont été notés par la commune et seront pris en compte lors des études de mise en œuvre. Toutefois, il serait utile, au vu de l'intérêt des riverains pour ce secteur, qu'un processus de concertation soit mis en œuvre durant toutes les phases d'étude et de mise en œuvre de cette OAP.**

#### **Registre n° 3**

**16 Groupe ANGELOTTI** (Courrier et document déposés) :

Le Groupe ANGELOTTI se positionne sur l'aménagement de de la zone IIAU, objet de l'OAP 1 qui concerne la construction de logements. Il a d'ailleurs signé plusieurs compromis avec les propriétaires des terrains où doit être établie l'OAP 1.

Il a fait réaliser une étude concernant les contraintes qui pèsent sur le périmètre délimité pour cette OAP et il relève, cartes et schémas à l'appui, que :

- Le zonage du PPRI impacte le périmètre dans sa partie ouest qui est soumise à un aléa fort et constitue une zone humide. Le reste est impacté par un aléa résiduel, à l'exception de la partie nord-est qui est soumise au risque de ruissellement. Dans la partie en aléa fort, les bassins de rétention sont interdits alors que l'OAP en prévoit un. Dans les autres parties, l'aléa modéré implique un calage des planchers à +0,30 TN qui peut entraîner des problèmes d'accessibilité des habitations et de compensation des zones de déblais, ce qui est obligatoire en zone inondable.

#### Réponse de la commune

*L'OAP préconise sur la partie Nord-Ouest, son maintien en espaces verts. La rétention est un positionnement de principe qui pourra évoluer au regard des études techniques et être localisé ailleurs sur le secteur de projet (rapport de compatibilité avec l'OAP, et non de conformité).*

- Au niveau environnemental, le site est concerné par plusieurs enjeux de bio-diversité : (i) par une portion de la zone humide à l'ouest, (ii) de pierriers favorables au lézard ocelé et (iii) d'espaces de reproduction de l'outarde canepetière, ces deux derniers constituant une bande continue au centre du périmètre.

#### Réponse de la commune

*Des études naturalistes complémentaires devront être menées dans le cadre du projet.*

- Une partie des terres à aménager sont dans une Zone Agricole Protégée ce qui va obliger à prendre des mesures compensatoires.

#### Réponse de la commune

*La quasi-totalité de l'emprise du projet est située sur des terres classées en AOC, un dispositif de compensation agricole sera à prévoir au stade projet (cf. doctrine du Gard en matière de compensation agricole).*

- La densité prévue (30 et 40 logements/ha) risque de ne pas être atteinte compte-tenu de l'exclusion de certaines superficies dont le bassin de rétention qui doit être établi hors zone humide.

#### Réponse de la commune

*Rapport de compatibilité avec l'OAP, l'objectif est de se rapprocher de la densité préconisée, et surtout de prendre en compte les formes urbaines préconisées dans l'OAP (habitat groupé, petit collectif...).*

En conclusion, le Groupe ANGELOTTI estime que la réalisation de cette OAP1, telle qu'envisagée n'est pas faisable au regard des objectifs fixés en termes de logements et suggère que d'autres terrains soient proposés pour l'aménagement.

#### **Analyse du commissaire enquêteur**

**La commune envisage de mener, en amont, une étude d'ensemble de l'aménagement de la zone concernée par cette OAP ainsi que les études connexes (hydraulique, environnementale, etc...) nécessaires afin de mieux cerner les différentes contraintes et de déterminer les recommandations et éléments de règlement à mettre en oeuvre. A l'issue de ces études, seront déterminés les éléments précis concernant l'aménagement et les objectifs retenus en termes de logements (quantité, densité, architecture, etc...). L'aménageur intéressé par cette zone devra ensuite se conformer à ces prescriptions et obligations.**

**La réponse de la commune est satisfaisante.**

**17 M. BORIE Bernard** (Observation écrite) :

M. BORIE, exploitant agricole, est propriétaire de terrains situés route de Bagnols, en face du Mas d'Aberlen (Parcelle AD 160). Il conteste la matérialisation dans le PLU de l'emprise de 35m prévue pour la route départementale alors que sa parcelle est située en zone urbaine.

#### Réponse de la commune

*La parcelle AD160 est située en zone agricole du PLU. La marge de recul par rapport à la départementale s'impose au PLU qui doit en tenir compte. Toutefois, il semblerait que la loi BARNIER impose un recul de 18m par rapport à l'axe de la route en agglomération, aussi la collectivité étudiera ce problème avec les services de l'Etat et s'assurer qu'il soit possible de ramener ce recul à 15 ou 18m.*

#### **Analyse du commissaire enquêteur**

**Dont acte. Cet élément de recul sera revu avec les services de l'Etat.**

**18 M. Lionel BASTIDE** (Observation dactylographiée) :

M. BASTIDE rappelle que les parcelles situées route de Bagnols, au-delà du panneau de sortie de ville, en partie gauche étaient constructibles et en zone non inondable (au-delà de la parcelle AD 184). Ces parcelles ne figurent plus sur le plan de zonage des zones urbaines du PLU qui se trouve dans le dossier.

Il demande les raisons de ce classement et s'étonne que l'on ait choisi des zones soumises à aléa inondation pour l'OAP1 alors que d'autres zones sont constructibles.

Réponse de la commune

*Ces parcelles sont désormais classées en zone agricole dans le projet de PLU compte tenu de leur localisation excentrée de l'enveloppe urbaine, imposé par les services de l'ETAT et compte tenu de la route à grande circulation La marge de recul par rapport à la départementale s'impose au PLU qui doit en tenir compte.*

*Toutefois, une étude sera menée prenant compte, des besoins de développement économique du territoire, le changement de la limite de l'agglomération, permettant ainsi de réduire la vitesse des automobilistes, de prévoir des aménagements de sécurité et de rendre ses terrains aménageables lors de la prochaine évolution du PLU.*

**Analyse du commissaire enquêteur**

**Dont acte**

**3.4 Observations des PPA et réponses de la commune**

Le tableau ci-après reprend la liste des douze (12) PPA qui ont formulé des observations auprès de la commune, avec la date de la réponse et un résumé de l'avis. Notons que le Porté à Connaissance (PAC) demandé à la DDTM en février 2020 a été reçu le 06/10/2020 et que les réponses de la commune s'y rapportant ont été intégrées dans le tableau des réponses.

<b>Date</b>	<b>Personnes publiques/commissions consultées</b>	<b>Avis émis</b>
14/08/2020	Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Gard	Avis favorable sous réserve d'intégrer les remarques et observations formulées.
19/08/2020	Chambre d'Agriculture du Gard	Formulation de recommandations à prendre en compte.
31/08/2020	INAO	Pas d'opposition au projet.
15/06/2020	DRAC – Service régional de l'archéologie	Formulation de remarques et observations à prendre en compte.
29/06/2020	ENEDIS	Formulation de remarques et observations à prendre en compte.
25/06/2020	Mairie de Fournès	Avis favorable (pas de remarque)
29/06/2020	SDIS	Formulation de remarques et observations à prendre en compte.
30/07/2020	CCI Gard	Avis favorable (pas de remarque)
18/09/2020	CDPENAF	Avis favorable
23/09/2020	MRAE	Formulation de recommandations
22/09/2020	Conseil départemental	Formulation de remarques
16/09/2020	CC Uzège Pont du Gard	Avis favorable - formulation de remarques

Observations des PPA reçues et réponses de la commune.

	Avis des Personnes Publiques	Eléments de réponse de la commune
<b>Préfet du Gard  DDTM</b>	<p><b>Avis</b></p> <p><u>1. Risques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De façon générale, il conviendra que le règlement renvoie au PPRI de façon systématique en tête de chapitre.</li> </ul> <p><u>2. Eau potable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Démontrer que les capacités des équipements sont dimensionnées pour assurer la suffisance de la ressource en eau potable, et ainsi vérifier que les équipements et la ressource sont compatibles avec le projet d'urbanisme à l'horizon 2030 à minima.</li> </ul> <p><u>3. Périmètres de protection des captages</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier le périmètre de protection immédiat du captage Pont de Remoulins sur la carte générale.</li> <li>- Reprendre dans le règlement les prescriptions de la DUP relative au captage Pont de Remoulins.</li> <li>- Reprendre l'intégralité des périmètres pour le champ captant des Codes (zonage et règlement).</li> </ul>	<p><u>Point 1</u> : Renvoi systématique au PPRI à l'article 2 des zones concernées.</p> <p><u>Point 2</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le dossier de PLU arrêté (deuxième arrêt) intègre la mise à jour de la partie 1.6.5. « alimentation et réseau d'eau potable » + la mise à jour des cartes du réseau d'eau potable.</li> <li>- Dans le dossier de PLU arrêté (deuxième arrêt), une mise à jour des annexes a été faite : remplacement de l'ancien plan des réseaux AEP par les derniers plans issus de l'étude complémentaire au SDAEP de novembre 2019 + ajout de l'étude complémentaire au SDAEP de novembre 2019.</li> </ul> <p><u>Point 3</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le dossier de PLU arrêté (deuxième arrêt) comprend l'ajout d'une partie dispositions générales afin de mieux prendre en compte les périmètres de protection des captages, ainsi que les prescriptions de la DUP du Pont de Remoulins dans le règlement.</li> <li>- Dans le dossier de PLU arrêté (deuxième arrêt), les périmètres de protection des captages ont été identifiés sur le plan de zonage : captages des Codes et du Pont de Remoulins.</li> <li>- Un point technique sur les données SIG sera réalisé avec l'intercommunalité.</li> </ul>
<b>Préfet du Gard  DDTM</b>	<p><b>Annexe complémentaire</b></p> <p><u>1. Mobilité/modes doux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il aurait été intéressant de réaliser une OAP concernant les mobilités douces à l'échelle communale.</li> </ul> <p><u>2. OAP Arnède Haute (habitat)</u></p>	<p><u>Point 1</u> : Une étude « mobilités » réalisée par la commune est en cours. Les résultats de cette étude seront intégrés dans le PLU lors de sa prochaine évolution.</p> <p><u>Point 2</u> :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser la nécessité de procéder à des études hydrauliques qui préciseront les mesures à prendre en compte pour les terrains concernés par le risque inondation pour les rendre constructibles.</li> <li>- Encourager la gestion des eaux pluviales et l'infiltration au plus près de la source. Autres propositions : possibilité de créer des toitures terrasses végétalisées par exemple.</li> <li>- Prendre en compte l'habitat de la Pie Grièche dans le choix des végétaux des interfaces paysagers à aménager (bandes tampons).</li> <li>- Reprendre dans l'OAP les préconisations de l'expertise environnementale, notamment les arbres à conserver.</li> </ul> <p><u>3. OAP Arnède Haute (zones d'activités)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reprendre le plan de l'OAP dans sa partie Nord concernée par le PPRI afin d'intégrer la création d'espaces verts sur cette partie.</li> </ul> <p><u>4. Station d'épuration</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver le périmètre de 100 mètres au tour de la STEP même s'il n'a plus de valeur réglementaire (principe de précaution).</li> </ul> <p><u>5. STECAL</u> Cf. avis CDPENAF</p> <p><u>6. Risques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre à jour la carte d'aléa feu de forêt dans le rapport de présentation.</li> <li>- Annexer l'obligation de débroussaillage au PLU + mentionner cette obligation dans le règlement des zones UC et Nt.</li> <li>- Risque retrait gonflement des argiles : mettre à jour l'annexe technique n°1 et le rapport de présentation.</li> </ul> <p><u>7. Paysage et patrimoine</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La nécessité de procéder à des études hydrauliques est déjà mentionnée dans l'OAP (paragraphe « prévention du risque inondation »).</li> <li>- Dans l'OAP, la partie relative à la gestion des eaux pluviales sera complétée.</li> <li>- L'OAP pourra proposer des choix de végétaux pour les interfaces paysagers qui prennent en compte l'habitat de la Pie Grièche &gt; cf. Naturalia + cahier de recommandations architecturales et paysagères des Gorges du Gardon.</li> <li>- Il n'y a pas d'arbre isolé à conserver au sein du périmètre OAP. Un arbre en bordure de l'OAP est identifié au plan de zonage du PLU (EBC).</li> </ul> <p><u>Point 3 :</u> Le risque inondation est mentionné dans le texte de l'OAP (traitement en espaces verts de la partie Nord). Le plan de l'OAP sera complété.</p> <p><u>Point 4 :</u> Ok</p> <p><u>Point 6 :</u> (les cartes « Risques » sont dans VMAP (SIG CCPG))</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La dernière carte d'aléa feu de forêt sera intégrée. PAC demandé à la DDTM en février 2020. Reçu le 06/10/2020</li> <li>- Le règlement sera complété concernant l'obligation de débroussaillage.</li> <li>- Risque retrait gonflement des argiles : PAC demandé à la DDTM en février 2020. Reçu le 06/10/2020</li> </ul> <p><u>Point 7 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réalisation d'une OAP paysage nécessite une étude paysagère plus</li> </ul>
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il aurait été intéressant de réaliser une OAP « paysage » à l'échelle communale.</li> <li>- Il est dommage de ne pas avoir complété l'inventaire du patrimoine (patrimoine lié à l'eau, patrimoine centre-bourg, portes/fenêtres/escaliers du centre ancien, patrimoine agricole...).</li> <li>- Interdire les terrasses dites « tropéziennes ».</li> <li>- Il serait pertinent d'avoir une réflexion sur les espaces verts liés à un patrimoine bâti en vue de les protéger.</li> <li>- Corriger la partie 3.5 du rapport de présentation (cf. avis).</li> <li>- Supprimer toute référence à la loi du 31/12/1913 dans le document et se référer à la loi relative à la liberté de création, architecture et patrimoine promulguée en juillet 2016.</li> </ul> <p><u>8. SUP</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre à jour les SUP</li> </ul> <p><u>9. Santé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plantes allergènes : Le PLU peut conseiller la diversification des plantations et en interdire certaines trop allergisantes. Limiter le nombre de cyprès dans l'article 13.</li> </ul> <p><u>10. DPU</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il a disparu suite à la caducité du POS.</li> </ul> <p><u>11. GPU</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de transmission du PLU au format numérisé (CNIG)</li> </ul>	<p>poussée à l'échelle de la commune. Cela sera intégré lors de la prochaine évolution du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En cours : le repérage des éléments de patrimoine sera complété lors de la prochaine évolution du PLU.</li> <li>- Les terrasses dites « tropéziennes » seront interdites dans le règlement, mais les séchoirs et loggias seront autorisés.</li> <li>- Les espaces verts liés à un patrimoine bâti qui méritent d'être protégés ont été identifiés dans le PLU.</li> <li>- La partie 3.5 du rapport de présentation sera mise à jour.</li> </ul> <p><u>Point 8 :</u> PAC SUP reçu en octobre 2020. Le tableau des SUP mis à jour sera annexé au PLU.</p> <p><u>Point 9 :</u> Dans le dossier de PLU arrêté (deuxième arrêté), l'arrêté préfectoral relatif à l'ambroisie est annexé au règlement.</p> <p><u>Point 10 :</u> DPU porté à titre indicatif (correspondant au cumul des zones U et AU). Il sera re-institué lors de l'approbation du PLU</p> <p><u>Point 11 :</u> Prévu dans la mission lors de la finalisation du dossier d'approbation du PLU.</p>
<p><b>Préfet du Gard</b></p> <p><b>DDTM</b></p>	<p><b>Annexe complémentaire</b></p> <p><u>12. Environnement et biodiversité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre à jour l'expertise écologique (mention du POS, mention de l'ancien projet de l'Arnède haute, PNA de l'Outarde à l'échéance 2020...).</li> <li>- Pas de traduction dans le règlement des préconisations</li> </ul>	<p><u>Point 12 :</u></p> <p><i>Avis DDTM transmis à Naturalia pour la partie environnement.</i></p> <p>Certaines préconisations seront intégrées dans le PLU (possibilité de murs en pierres sèche inférieurs à 45 cm pour être compatible avec le PPRi, ...).</p>

	<p>concernant les chiroptères (chap 7.1 du rapport EIE).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte de la problématique inondation dans la réglementation des clôtures. Mais aucune mesure n'est prévue concernant le déplacement de la petite faune et pour la création d'habitats favorables (murs en pierres sèches...).</li> <li>- Mentionner les 2 plans nationaux d'actions en faveur de la pie grièche à tête rousse et de la pie grièche méridionale dans les pièces du dossier car la commune est comprise dans leur aire.</li> <li>- Compléter l'inventaire des zones humides (cf. inventaire des zones humides du bassin versant du Gardon – SMAGE).</li> </ul>	<p>Dans le PAC reçu en oct. 2020, ces problématiques Seront prises en compte</p> <p>L'inventaire des zones humides a déjà été complété dans le dossier de PLU arrêté (deuxième arrêt).</p>
<p><b>Chambre d'Agriculture du Gard</b></p>	<p><u>1. Diagnostic agricole à compléter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Carte de localisation des bâtiments agricoles et des sièges d'exploitation.</li> </ul> <p><u>2. Règlement de la zone A</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autoriser les bâtiments permis par la loi « ELAN » dans l'article 2 du règlement de la zone A. (A savoir : « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces derniers constituent le prolongement de l'acte de production... »).</li> <li>- Autoriser les extensions des constructions agricoles en zone Ap (s'il existe des exploitations dans cette zone).</li> </ul> <p><u>3. Règlement de la zone N</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre l'accueil des activités pastorales en autorisant la construction des bâtiments nécessaires à cette activité comme les serres et tunnels démontables.</li> </ul>	<p><u>Point 1 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La carte de recensement du bâti en zones agricole et naturelle réalisée pour la CDPENAF sera intégrée au rapport de présentation.</li> </ul> <p><u>Points 2, 3 et 4 :</u> Ces modifications seront effectuées.</p>

	<p><u>4. Règlement des zones N et UC</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autoriser les extensions des constructions agricoles en zones N, et UC.</li> </ul> <p><u>5. Zone d'urbanisation future de l'Arnède Haute</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser que les bandes tampons devront mesurer 10 mètres de large.</li> </ul>	<p><u>Point 5 :</u> L'OAP précise déjà que les bandes tampons devront mesurer 10 mètres de large.</p>
<b>DRAC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 40 entités archéologiques recensées sur le territoire communal.</li> <li>- Rappel que toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit faire l'objet d'une déclaration immédiate après du maire e la commune, conformément à l'article L531-14 du code du patrimoine.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les éléments du diagnostic concernant l'archéologie seront vérifiés et mis à jour.</li> <li>- Le préambule du règlement sera complété afin de rappeler la réglementation en vigueur concernant la découverte de vestiges archéologiques.</li> </ul>
<b>ENEDIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'article 8 du cahier des charges de concession fixe certaines règles relatives aux pourcentages pour l'implantation des nouvelles canalisations en souterrain ou en technique discrète en fonction des zones du territoire.</li> <li>- Les postes de distribution publique d'électricité doivent pouvoir bénéficier de dérogations aux règles d'urbanisme, notamment sur les marges de recul.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La cohérence du règlement concernant les règles liées à la réalisation des canalisations en souterrain sera vérifiée au regard du cahier des charges de concession pour les différentes zones.</li> <li>- La commune vérifiera si le règlement permet bien des modalités d'implantation dérogatoires pour les postes de distribution publique d'électricité</li> </ul>
<b>SDIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Modifier le rapport de présentation (chapitre 1.6.6) concernant la desserte des bâtiments en tenant compte des éléments suivants : « les bâtiments, immeubles et constructions de toutes sortes doivent être accessibles en permanence aux engins de secours et de lutte contre l'incendie. (Se référer au guide relatif à la desserte du SDIS 30).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le rapport de présentation sera complété/modifié concernant la desserte des bâtiments.</li> </ul>

<p><b>CDPENAF</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour le secteur Ns : redéfinir les limites de zones au strict contour des constructions.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions sont déjà toutes existantes et le périmètre est fortement impacté par le risque inondation qui interdit toute nouvelle construction. Le périmètre sera redéfini aux limites des constructions.</li> </ul>
<p><b>Recommandations de la MRAE</b></p>	<p><u>1. Complément à apporter au rapport de présentation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un résumé non technique.</li> <li>- Le renseignement de l'état zéro des indicateurs de suivi définis pour la révision du PLU.</li> </ul> <p><u>2. Consommation d'espaces</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indiquer le nombre de logements qui seront produits dans les dents creuses du tissu urbain.</li> </ul> <p><u>3. Préservation des milieux naturels</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les plans nationaux d'action en faveur des pies-grièches à tête rousse et pies-grièches méridionales et de déterminer les enjeux, les incidences et en conséquence les mesures pour éviter, réduire voire compenser les impacts identifiés (mesures ERC).</li> <li>- Identifier complètement les enjeux relatifs aux continuités et aux réservoirs de biodiversité et de proposer les mesures adéquates visant à préserver les éléments structurants de la trame verte et bleue communale.</li> </ul> <p><u>4. Risque inondation par ruissellement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Après la réalisation d'une étude hydraulique, traduire dans le règlement du PLU et les OAP, les mesures préventives nécessaires à la prise en compte du risque inondation par ruissellement.</li> </ul> <p><u>5. Ressource en eau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de toute nouvelle zone (urbaine ou à urbaniser) à la réalisation des travaux</li> </ul>	<p><u>Point 1 :</u> Ce document n'apportera pas de plus-value particulière au PLU à ce stade du projet. Un résumé non technique sera intégré au rapport de présentation.</p> <p><u>Point 2 :</u> Le PADD mentionne déjà cette information : « la commune se fixe comme objectif réaliste d'accueillir environ 30% des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante ».</p> <p><u>Point 3 :</u> Des mesures de préservation des continuités et des réservoirs de biodiversité sont déjà intégrées dans les prescriptions réglementaires du PLU (OAP, zonage, règlement).</p> <p><u>Point 4 :</u> Sur le secteur de projet de l'Arnède Haute, le PLU précise bien que l'urbanisation ne sera possible qu'après réalisation d'une étude hydraulique. Cette étude est une condition préalable à la réalisation du projet d'urbanisation. Il appartiendra au futur aménageur de réaliser cette étude technique.</p> <p><u>Point 5 :</u> Le dossier de PLU arrêté (deuxième arrêt) intègre la mise à jour de la partie 1.6.5. « alimentation et réseau d'eau potable »</p>

	<p>indispensables sur le réseau d'eau potable ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Démontrer l'adéquation entre la ressource en eau potable et les besoins générés à l'horizon du PLU, y compris en période d'été et en prenant en compte les conséquences possibles du changement climatique.</li> <li>- Fournir des éléments d'analyses et d'éventuelles mesures correctrices concernant la qualité de l'eau potable.</li> </ul> <p>-</p> <p><u>6. Paysage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en œuvre dans le PLU, des outils législatifs ou réglementaires disponibles pour identifier et favoriser la protection et la mise en valeur du capital paysager de la commune.</li> </ul> <p><u>7. Mobilité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Compléter les aménagements prévus pour favoriser les mobilités douces.</li> </ul>	<p>+ la mise à jour des annexes relatives à l'eau potable (remplacement de l'ancien plan des réseaux AEP par les derniers plans issus de l'étude complémentaire au SDAEP de novembre 2019 + ajout de l'étude complémentaire au SDAEP de novembre 2019).</p> <p><u>Point 6</u> : Le PLU prend en compte les caractéristiques paysagères de la commune. Certains éléments paysagers sont protégés au titre du PLU (EBC, éléments identifiés au titre des articles L151-19, L151-23).</p> <p><u>Point 7</u> : Une étude « mobilités » est lancée par la commune. Les résultats de cette étude pourront être intégrés dans le PLU lors de sa prochaine évolution.</p>
<b>Conseil départemental</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Compléter la partie du rapport de présentation relative au contexte institutionnel (cf. annexe 1 de l'avis).</li> <li>2. Indiquer la zone de préemption existante sur la commune (p106 du RDP).</li> <li>3. Mettre en place des mesures de préservation pour les sentiers GR et PR.</li> <li>4. Il est regrettable que le secteur gare n'ait pas fait l'objet d'une analyse spécifique compte tenu des enjeux de mobilité qui se profilent à l'initiative de la Région et du Scot.</li> <li>5. Compléter le rapport de présentation sur la thématique tourisme.</li> </ol>	<p><u>Point 1</u> : Complément apporté dans la version arrêté (deuxième arrêté) du dossier du PLU : mise à jour de la partie 3.1.4 : compatibilité avec le SCOT.</p> <p><u>Point 2</u> : Complément apporté dans la version arrêté du dossier de PLU (deuxième arrêté) dans l'expertise écologique.</p> <p><u>Point 3</u> : à voir si possible de les identifier.</p> <p><u>Point 4</u> : Etude lancée sur le pôle multimodal et convention signée avec l'EPF sur le périmètre de la Gare</p> <p><u>Point 5</u> : Pas de données complémentaires. Convention signée avec l'EPF sur le développement touristique « les cigales »</p>
<b>PETR Uzège Pont du Gard</b>	<u>Disponibilité en eau</u>	Le dossier de PLU sera complété sur certaines thématiques à enjeux.

<p>1. L'OAP de la zone de l'Arnède sur 4 hectares n'intègre pas d'objectif d'utilisation économe de l'eau.</p> <p><u>Zones inondables</u></p> <p>2. Le sujet de l'imperméabilisation des sols n'est pas traité dans le PLU. A minima, il serait intéressant que des recommandations sur des revêtements perméables soient inscrites dans le règlement du PLU.</p> <p><u>Ressources agricoles</u></p> <p>3. Les bâtiments recevant du public vulnérable ne doivent pas s'installer à proximité immédiate de terres agricoles. Il n'y a pas de prescription en la matière dans le règlement du PLU.</p> <p><u>Préservation de la biodiversité</u></p> <p>4. Les documents d'urbanisme et les aménagements doivent lutter contre le développement des espèces invasives et exogènes visées dans les listes européennes et du SAGE des Gardons. Il n'existe aucune prescription en la matière dans le PLU.</p> <p>5. Les documents d'urbanisme identifient des corridors noirs correspondant à des zones de moindre pollution lumineuse en s'appuyant sur la connaissance des éléments d'intérêt écologique de leur territoire. Aucun corridor noir n'a été identifié dans le document d'urbanisme.</p> <p><u>Développement des ENR</u></p> <p>6. Le PLU donne peu d'informations sur la réduction de la consommation énergétique et sur la structuration de la production énergétique.</p> <p>7. Tous les nouveaux bâtiments d'activité (commerce, service, industrie) d'une surface de plancher supérieure à 500 m<sup>2</sup> sous réserve de la raccordable et du respect des paysages doivent intégrer des équipements photovoltaïques représentant en surface 50% du foncier imperméabilisé. Cette règle n'a pas été intégrée dans le règlement.</p> <p><u>Mixité des formes urbaines</u></p> <p>8. Remoulins est une polarité secondaire. Aucun objectif concernant l'armature urbaine de la zone de l'Arnède n'est inscrit dans l'OAP.</p> <p><u>Secteur d'extension urbaine</u></p> <p>9. La problématique des futurs aménagements des espaces réservés à la collecte sélective et au traitement des</p>	<p><u>Point 1</u> : l'OAP sera complétée sur ce point.</p> <p><u>Point 2</u> : le règlement impose dans les zones urbaines un % d'espaces plantés non imperméabilisés.</p> <p><u>Point 3</u> : Pas de modification envisagée sur le règlement du PLU. Il y a toujours la bande « tampon » de 10 m</p> <p><u>Points 4</u> : La liste des espèces invasives sera annexée au PLU.</p> <p><u>Point 5</u> : Le PLU identifie les trames vertes et bleues. Pas de complément envisagé sur les trames noires mais le sera dans l'évolution du PLU.</p> <p><u>Points 6 et 7</u> : Le règlement du PLU impose de couvrir les bâtiments d'activités et les espaces de stationnement en zone UE avec au moins 50% de panneaux photovoltaïques.</p> <p><u>Point 8</u> : L'OAP précise la typologie de l'habitat attendue : « le programme des constructions sera composé majoritairement d'habitat collectif, semi-collectif et d'habitat individuel groupé ».</p> <p><u>Points 9 et 10</u> : l'OAP sera complétée sur ces problématiques.</p>
---	--

<p>déchets n'est pas traité dans l'OAP de la zone de l'Arnède.</p> <p>10. La mutualisation des aires de stationnement n'est pas traitée dans les deux OAP du PLU.</p> <p>11. Les documents d'urbanisme doivent articuler les quartiers contemporains avec le tissu urbain ancien en améliorant la qualité de la trame viaire. Ce sujet n'est pas traité dans le PLU</p> <p><u>Répartition des commerces et des équipements</u></p> <p>12. Toute opération commerciale de moins de 300 m2 de surface de plancher devra s'implanter au sein des centralités des enveloppes urbaines principales. Cette prescription n'est pas reprise dans le PLU.</p> <p>13. Les équipements de santé devront être installés dans la centralité de la commune et le cas échéant à proximité immédiate. Il n'y a pas de prescription en la matière.</p> <p><u>Mobilité</u></p> <p>14. Le PLU prend en compte le projet de pôle multimodal mais il manque une OAP sur le secteur de la gare pour prendre en compte de manière plus précise la dimension pôle d'échanges.</p> <p>15. La création ou l'amélioration des cheminements doux devra être connectée aux arrêts de transports collectifs afin que leur attractivité et leur fréquentation soient renforcées.</p> <p>16. Que ce soit dans le PADD, le règlement ou le zonage, aucune mention n'est faite sur le développement des itinéraires doux principaux alors même qu'une voie verte a été créé pour aller au Pont du Gard puis jusqu'à Uzès avec Remoulins en point de jonction.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>17. Les documents d'urbanisme intègrent dans leur règlement, des espaces de stationnement dédiés aux bornes de recharge pour véhicules électriques. Ce sujet n'est pas abordé.</p> <p>18. La dimension de perméabilité des stationnements n'a pas été intégrée dans le règlement du PLU.</p> <p><u>Solutions numériques</u></p> <p>19. L'OAP ne prévoit pas le développement d'infrastructure numérique pour la zone d'habitat de l'Arnède.</p> <p><u>Stratégie économique</u></p>	<p><u>Point 11</u> : L'OAP de l'Arnède Haute intègre cette problématique d'articulation entre l'urbanisation existante et future. L'étude sur la mobilité en cours permettra de répondre à cet aspect</p> <p><u>Point 12</u> : Les commerces ne sont pas autorisés dans le quartier d'extension de l'Arnède Haute afin de préserver le tissu commercial du centre village.</p> <p><u>Point 13</u> : Un pôle santé vient de s'implanter face à la Mairie en centre village.</p> <p><u>Points 14, 15, 16, 17 et 18</u> : Ces problématiques vont être traitées dans l'étude sur les mobilités et l'étude sur le pôle multimodal. Les conclusions de ces études seront intégrées au PLU lors de sa prochaine évolution.</p> <p>La traversée de Remoulins par la voie verte n'est pas toujours définie, il est difficile de l'intégrer mais le sera lors de la prochaine évolution du PLU</p> <p><u>Point 17 et 18</u> : il sera ajouté l'existant et c'est prévu dans l'étude mobilité et stationnement qui sera intégré à la prochaine l'évolution du PLU</p> <p><u>Point 19</u> : l'OAP pourra être complétée sur ce point.</p>
---	--

	<p>20. Localement des formes urbaines plus denses dans les zones d'activités localisées au sein du tissu urbain existant sont à conforter.          Cette prescription n'est pas abordée dans le PLU.</p> <p>21. La requalification et la densification des zones d'activités existantes doivent être privilégiées en amont d'éventuelle extension ou création. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la justification de l'utilisation optimale des espaces urbanisés déjà existants situés sur la commune ou les communes limitrophes (densification, aménagement interne...). Aucune réflexion préalable sur la zone n'a eu lieu.</p> <p><u>Structuration des zones d'activités</u></p> <p>22. Dans les zones d'activités existantes, aucun nouveau logement de gardien ne pourra être créé. Cette prescription n'a pas été prise en compte.</p> <p>23. Dans les extensions et dans les zones artisanales &lt; 1 hectare, il ne sera créé qu'un seul logement de gardien pour toute la zone si son besoin est avéré et nécessaire à une des activités. Le logement ne pourra excéder 50 m<sup>2</sup> de SP et ne sera pas attenant à un bâtiment. Cette prescription n'a pas été prise en compte.</p>	<p><u>Points 20 et 21</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune dispose de deux zones d'activités existantes qui font l'objet d'un zonage spécifique (UE).</li> <li>- Le projet de PLU prévoit une zone d'urbanisation future à vocation d'activités au Nord de l'Arnède afin de répondre aux besoins des entreprises sur le territoire. La CCPG a lancé une étude pour identifier les besoins sur l'ensemble de son territoire.</li> </ul> <p><u>Points 22 et 23</u></p> <p>Le règlement du PLU autorise en zone UE les constructions à usage d'habitation dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher, si elles sont liées à l'activité autorisée dans la zone et que la surface affectée à l'habitation soit incluse dans le volume du bâtiment d'activité ;</p>
--	---	---

### Analyse du commissaire enquêteur

**Les nombreuses remarques des PPA concernaient majoritairement des points de détail au niveau du document de PLU. De manière globale, la commune, soit à déjà intégré ces remarques dans le document soumis à enquête, soit répond de façon favorable à l'intégration de ces observations dans le document définitif de PLU.**

**Les réponses de la commune sont jugées satisfaisantes.**

Département du Gard

Commune de REMOULINS

---

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

relative au projet de

**Plan local d'urbanisme (PLU) et zonage d'assainissement des eaux  
usées de la commune de REMOULINS**

Enquête publique du 9 novembre au 10 décembre 2020 inclus

Arrêté municipal SG/097-2020 du 13 octobre 2020

oooooooooooooooooooo

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

oooooooooooo

**Commissaire enquêteur :**

**Etabli le : 6 janvier 2021**

Jean-François CAVANA



## **Sommaire des conclusions motivées et avis**

### Considérations liminaires

1 - Sur le dossier d'enquête présenté au public.

2 - Sur la procédure de l'enquête publique

2.1 Rappel de la procédure

2.2 Conclusions sur la procédure de l'enquête

2.3 Bilan de la concertation

3 - Sur le projet de PLU

3.1 Rappel des objectifs du projet et des choix retenus pour les réaliser

3.2 Conclusions sur le projet de PLU

4 – Sur le projet de zonage d'assainissement des eaux usées

4.1 Rappel des objectifs du projet et des choix retenus pour les réaliser

4-2 Conclusions sur le zonage d'assainissement des eaux usées

5 - Sur les observations des PPA et du public et sur les réponses de la commune

5.1 Sur les observations des PPA

5.2 Sur les observations du public

6 - Avis général du commissaire enquêteur

## Considérations liminaires

Cette enquête a été prescrite par arrêté municipal n° SG/097-2020 du 13 octobre 2020 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) et du zonage d'assainissement de la commune de Remoulins.

Cette enquête relève du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment les articles L 2224-8 et suivants et D 2224-5-1 et R 2224-6 et suivants pour ce qui concerne le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune.

La commune de Remoulins disposait d'un document de Plan d'occupation des sols (POS) prescrit en 1971, approuvé en 1980 et révisé en 1995. Le conseil municipal de Remoulins a prescrit, le 22 décembre 2005, la révision du POS (Plan d'Occupation des Sols) en élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Du fait des délais d'élaboration du Plan de prévention des risques inondation (PPRI)<sup>20</sup> qui a fait suite aux inondations cataclysmiques de septembre 2002 et par délibération en date du 23 juin 2015, le Conseil municipal a décidé la poursuite de l'élaboration du PLU et fixé les modalités de la concertation. Par délibération en date du 20 mars 2018, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation qui s'est déroulée entre juin et septembre 2017.

Par délibération en date du 30 octobre 2018, le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme dans lequel est intégré le zonage d'assainissement des eaux usées.

Par décision n° E19000003/30 en date du 10 janvier 2019, monsieur le Vice-président délégué du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Monsieur Jean-François CAVANA en qualité de commissaire-enquêteur en vue de procéder à cette enquête publique.

Prévue pour démarrer en avril 2019, le projet a reçu un avis conforme défavorable de la CDPENAF le 21 janvier 2019, concernant la zone d'extension urbaine de l'Arnède Haute afin de limiter la consommation de l'aire AOC prévue dans le projet (14 ha). Il a donc fallu reprendre le projet et entamer des négociations afin de trouver une solution sur ce point.

La problématique environnementale a nécessité une étude complémentaire. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été revu et le projet de PLU modifié en conséquence. Deux réunions supplémentaires avec les PPA ont eu lieu en septembre 2019, l'une pour comprendre et voir ce qu'il convenait de faire pour modifier le projet et répondre ainsi aux observations émises et l'autre, le 2 février 2020 pour présenter le résultat des études et le projet modifié réduisant la zone d'extension urbaine pour l'habitat à 4,6 ha.

La finalisation du nouveau dossier a permis d'arrêter le projet de PLU lors de la délibération du Conseil municipal du 11 mars 2020, juste avant le premier tour des élections municipales. La crise sanitaire a retardé la consultation des PPA et le déroulement des élections municipales, dont le second tour a été décalé à fin juin 2020 n'a permis l'installation de la nouvelle équipe municipale qu'en juillet 2020. Bien qu'elle n'ait pas porté ce projet de PLU, elle a tout de même décidé d'achever le processus. Cela a abouti à tenir l'enquête publique en novembre 2020, soit avec une année et demie de retard.

En effet, la nouvelle équipe municipale a considéré que le projet de PLU était suffisamment abouti pour être mis à enquête publique, considérant que bien que certaines orientations ne cadrent pas parfaitement avec ses objectifs politiques, le PLU offrait les instruments de souplesse suffisants permettant de modifier ultérieurement certaines réalisations, tout en conservant la cohérence d'ensemble du projet.

---

<sup>20</sup> PPRI approuvé le 16 septembre 2016

## 1 - Sur le dossier d'enquête présenté au public

Le dossier soumis à enquête comprenait les éléments suivants.

### Dossier technique

Conformément aux articles L.151-1 à L.151-48 et R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme, le dossier mis à enquête était constitué de 5 tomes :

- un Tome 0 qui reprend les procédures, soit les délibérations du Conseil municipal et la nomenclature
- Un Tome 1 comprenant le rapport de présentation<sup>21</sup> et ses annexes
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD - Tome 2)
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP – Tome 3)
- le règlement écrit, les règlements graphiques et la liste des Emplacements Réservés et des servitudes particulières (Tome 4)
- les annexes sanitaires (Tome 5)<sup>22</sup> qui comportaient les éléments du dossier du zonage d'assainissement des eaux usées.

Ont été ajoutés au dossier les avis des PPA, conformément aux articles R.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, ainsi qu'une note de la commune faisant état des propositions de prise en compte des préoccupations des PPA au niveau du document de PLU.

Ce dossier a été mis à la disposition du public, sous format papier en mairie aux heures d'ouverture. Il était consultable sur le site internet de la mairie <http://www.remoulins.fr/plu>. Deux registres dématérialisés comportant l'ensemble du dossier d'enquête était accessible aux adresses suivantes :

- pour le PLU : <http://www.registre.dematerialise.fr/2189>
- pour le zonage d'assainissement : <http://www.registre.dematerialise.fr/2190>

Une adresse mail était disponible pour recueillir les avis du public [mairie@remoulins.fr](mailto:mairie@remoulins.fr)

Un poste informatique où le dossier était consultable était disponible à l'accueil.

### Dossier administratif

*Les éléments administratifs figurant dans le dossier étaient :*

- l'arrêté municipal n° SG/097-2020 du 13 octobre 2020,
- la décision n° E19000003/30 en date du 10 janvier 2019 du Tribunal administratif de Nîmes,
- le dossier d'enquête publique paraphé,
- deux registres d'enquête publique cotés et paraphés mis à la disposition du public en mairie : un pour le PLU et un pour le zonage d'assainissement.

---

<sup>21</sup> Structuré en 3 tomes : (i) un rapport de présentation et ses trois annexes : expertise écologique, annexes techniques et Cahier des recommandations architecturales et paysagères (ii) le PADD, (iii) les OAP, (iv) état initial de l'environnement, évaluation environnementale générale, évaluation environnementale biodiversité, explication des choix retenus, indicateurs de suivi et résumé non technique, zonage du PPRI.

<sup>22</sup> Les annexes comportaient les dossiers techniques concernant : l'eau potable, les eaux pluviales et les eaux usées, ainsi que les plans des différents réseaux et le zonage d'assainissement.

## 2 - Sur la procédure de l'enquête publique

### 2.1 Rappel de la procédure

Rappelons que cette enquête devait initialement débuter en avril 2019. A ce titre, des échanges avaient eu lieu avec la municipalité les 28 janvier et 11 avril 2019 qui avaient permis de préparer les éléments d'organisation. Cela a limité les délais concernant l'organisation de l'enquête qui s'est réalisée via des courriels et des communications téléphoniques.

L'enquête s'est déroulée du 9 novembre au 10 décembre 2020 inclus, soit sur une durée de 32 jours. Cette enquête a été prescrite par arrêté municipal n° SG/097-2020 du 13 octobre 2020 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) et du zonage d'assainissement de la commune de Remoulins.

Notons que cette enquête s'est déroulée pendant une période de contrainte sanitaire forte et soumise à un protocole sanitaire strict préconisé par le Préfet du Gard et, partiellement, sous confinement.

### 2-2 Publicité de l'enquête :

La publicité de l'enquête s'est faite conformément aux textes, soit :

- dans un premier temps, à partir du 24/10/2020, affichage sur les panneaux municipaux situés devant et à l'intérieur de la mairie (3 affiches). Un affichage à l'entrée de ville dans le centre commercial de l'Arnède basse, route d'Uzès à l'entrée du parking du vieux village et à La Foux de l'autre côté du Gardon.<sup>23</sup> Les affiches au format A2, sur fonds jaune, étaient conformes à la réglementation.

- deux avis sont parus dans deux journaux différents, le Républicain d'Uzès et du Gard du 22 au 26 octobre 2020 et le Midi Libre du 25/10/2020, puis une seconde fois dans les parutions du 19 au 25/11/2020 pour le Républicain d'Uzès et du Gard et du 12/11/2020 pour le Midi Libre.

Tous ces éléments sont repris en Annexe 2.

Le dossier d'enquête ainsi que les registres, paraphés par le commissaire enquêteur ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Ils étaient consultables aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, sur rendez-vous, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner le cas échéant ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par courrier au commissaire enquêteur.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la mairie <http://www.remoulins.fr/plu>.

Deux registres dématérialisés comportant l'ensemble du dossier d'enquête était accessible aux adresses suivantes durant toute la durée de l'enquête :

- pour le PLU : <http://www.registre.dematerialise.fr /2189>
- pour le zonage d'assainissement : <http://www.registre.dematerialise.fr /2190>

Une adresse mail était disponible pour recueillir les avis du public [mairie@remoulins.fr](mailto:mairie@remoulins.fr)

Un poste informatique où le dossier était consultable était disponible à l'accueil.

---

<sup>23</sup> La présence de cet affichage a été vérifié par le commissaire enquêteur les 25 et 26 octobre 2020 et lors des déplacements pour les permanences, sauf pour La Foux où le panneau d'information a été déplacé pour travaux.

### **2-3 Déroulement de l'enquête :**

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur le terrain à trois reprises :

- Le 26 octobre 2020 pour vérifier l'affichage des avis d'enquête.
- Le 24 novembre 2020 pour une visite de terrain avec M. le Maire.
- Le 16 décembre 2020 pour la remise du procès-verbal des observations du public, avec M. Nicolas CARTAILLER, maire, Mme Agnès BOYER responsable du Service Urbanisme, Mme Elisabeth VIOLA, adjointe déléguée à l'urbanisme et Pierre de QUEYLARD, Adjoint au maire délégué aux finances.

Le dossier d'enquête a été téléchargé aisément à partir du site de la mairie par mes soins.

### **2-4 Permanences du commissaire enquêteur :**

Au cours de cette enquête le commissaire enquêteur a siégé cinq fois en mairie :

- |                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| - Lundi 9 novembre 2020     | de 9h à 12h   |
| - Mercredi 18 novembre 2020 | de 9h à 12h   |
| - Jeudi 26 novembre 2020    | de 15h à 18h  |
| - Vendredi 4 décembre 2020  | de 9h à 12h   |
| - Jeudi 10 décembre 2020    | de 15h à 18h. |

### **2-4 Participation du public**

Les conditions sanitaires imposant la mise en place d'un règlement sanitaire strict en termes d'accès aux locaux de la mairie, ceux-ci n'étaient accessibles que sur rendez-vous. Les rendez-vous lors des permanences étaient pris toutes les 30 minutes. Il a été constaté la visite de 3 personnes venues consulter le dossier papier en dehors des permanences.

En ce qui concerne les registres dématérialisés, 201 personnes ont visité le registre dématérialisé dédié au Plan local d'urbanisme et 204 personnes le registre dédié au zonage d'assainissement des eaux usées, soit près de 9% de la population, mais une seule observation a été déposée qui concerne le Plan local d'urbanisme.

Treize personnes (13) ont été reçues, sur rendez-vous, par le commissaire enquêteur lors des permanences, dont onze (11) ont déposé, en séance ou ultérieurement des courriers ou rédigé des observations, uniquement sur les registres dédiés au PLU.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a cloturé et visé les registres d'enquête et a remis en main propre le 6 décembre 2020 le procès-verbal des observations du public au maître d'ouvrage. Le maître d'ouvrage a renvoyé son mémoire en réponse, par mail, le 30 décembre, soit dans la quinzaine suivant la réception du procès-verbal. Le courrier de transmission, daté du 31/12 2020 est arrivé le 5/01/2021 compte-tenu des délais d'acheminement durant la période des fêtes.

#### 2.2 Conclusions sur la procédure de l'enquête

Le commissaire enquêteur note que la procédure a été parfaitement respectée, en conformité avec les différents codes concernés, ainsi qu'avec l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique et que celle-ci s'est déroulée conformément aux textes, notamment :

- l'avis d'enquête publique a été largement diffusé sur les panneaux communaux ainsi que dans les journaux le Midi Libre et le Républicain d'Uzès et du Gard.<sup>24</sup>

- la consultation du dossier pouvait se faire en mairie ainsi que sur le site internet de la commune et sur deux registres dématérialisés ouvert, l'un pour le PLU, l'autre pour le zonage d'assainissement. Par ailleurs un poste informatique était à la disposition du public en mairie,

- l'accès à la boîte mail ne comportait pas de difficultés particulières. Les registres dématérialisés ont été ouvert et clôturés par le commissaire enquêteur aux dates correspondantes pour l'enquête.

La durée de l'enquête publique (32 jours) a permis au public de participer, bien que les contraintes sanitaires aient imposées des prises de rendez-vous. Néanmoins, les personnes intéressées ont pu accéder aisément aux permanences.

Les consultations ont été nombreuses sur les registres dématérialisés, plus de 200 visites pour chaque dossier.

Les observations ont été soit faites directement sur le registre, soit collées dans les registres papier pour celles reçues par courrier ou courriel. A noter qu'une seule observation a été reçue sur les registres dématérialisés concernant le PLU.

Aucune observation n'a été reçue pour le zonage d'assainissement des eaux usées, malgré un nombre important de consultations de ce dossier au niveau du registre dématérialisé (204). Ceci peut s'expliquer par le fait que la construction de la nouvelle station d'épuration est en cours et que la quasi- totalité des habitations sont déjà raccordées au réseau collectif.

Le commissaire enquêteur avait un accès réservé et sécurisé aux registres dématérialisés et les consultaient régulièrement.

Au cours des permanences j'ai rencontré 13 personnes dont 3 ont déposé des observations écrites en séance. Une observation contenant deux documents a été déposée sur le registre dématérialisé relatif au PLU. Quinze documents (courrier ou dossiers) ont été déposés en mairie et intégrés dans les registres papier.

Les observations du public ont été envoyées à la commune avec le procès-verbal de synthèse des observations dans le délai requis. Le maître d'ouvrage a renvoyé son mémoire en réponse dans la quinzaine suivant la réception du procès-verbal.

Les observations des PPA ont été envoyées au maître d'ouvrage avant le début de l'enquête et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse repris en intégralité dans ce rapport.

**Le commissaire enquêteur a fait une analyse de chaque observation et des réponses apportées par la commune dans le rapport principal, tant pour le public que pour les PPA. Il a relevé les éléments qui doivent donner lieu à une modification du dossier. Ces modifications devront être effectuées dans le dossier final du document d'urbanisme devenu opposable.**

---

<sup>24</sup> Une fois quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et une seconde fois dans la huitaine qui a suivi le début de l'enquête.

### 3 - Sur le projet de PLU

#### 3.1 Rappel des objectifs du projet et des choix retenus pour les réaliser

Dans la délibération du 21 janvier 2009, trois objectifs principaux sont énoncés pour la révision du POS et l'élaboration du PLU :

- la mise en place d'une stratégie d'un développement communal parfaitement maîtrisé à court, moyen et long terme ;
- la planification de ce développement par phases successives au long du mandat sur les différentes zones du territoire ;
- la création des équipements correspondants au développement démographique souhaité en matière de logements de tous types, d'infrastructures publiques, de zones économiques et de zones de tourisme et de loisirs.

Ces objectifs demeurent pertinents pour le projet de PLU actualisé et approuvé par le Conseil municipal du 11 mars 2020 ;

Le diagnostic communal met en lumière les forces et les faiblesses de la commune :

- Une population qui stagne depuis une dizaine d'années mais qui reste équilibrée.
- Un bourg qui s'est allongé progressivement d'ouest en est, le long de l'avenue G. Perret, gagnant sur les terres agricoles, jusqu'à l'Arnède, en limite de la voie ferrée et dont le développement reste fortement contraint par le risque inondation.
- Un parc de logements déséquilibré depuis le vieux village jusqu'aux nouveaux lotissements, avec un nombre de logements vacants important (11 % du parc en 2015).
- Des coupures dans la continuité urbaine du fait de la présence des voies à grande circulation et de la voie ferrée. Toutefois, l'ouverture aux voyageurs de la gare ferroviaire représente une opportunité de développement.
- Une activité économique soutenue et diversifiée malgré un emploi salarié en baisse et un taux de chômage important, avec une activité touristique qui reste un atout majeur de développement, avec le site du Pont du Gard.
- Des espaces naturels régionaux importants sont présents mais qui impactent relativement peu le territoire de la commune

Assis sur une stratégie globale qui vise à limiter la croissance de la population (1,2% par an) et la consommation des espaces agricoles et naturels, le PADD de Remoulins se décline en 5 axes principaux :

- AXE1 - Structurer l'urbanisation autour des enjeux de mobilité et améliorer la cohérence urbaine.
- AXE 2 - Mettre en oeuvre les conditions d'une urbanisation maîtrisée.
- AXE 3 - Valoriser le cadre de vie des habitants.
- AXE 4 - Assurer le développement de l'activité économique et touristique.
- AXE 5 - Gérer et anticiper les risques

Ces axes, déclinés en stratégies et actions, sont cohérents avec les contraintes géographiques, humaines et économiques constatées et sont orientés vers l'amélioration de la situation globale des populations.

La taille des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation a été fortement réduite, par rapport au projet initial et le choix a été fait d'optimiser les terrains existants et de densifier les nouvelles zones. Le PADD opte pour une croissance urbaine maîtrisée et qui limite son impact sur les espaces naturels.

Les risques naturels sont pris en compte, particulièrement les risques inondation et technologique, ainsi que le risque incendie au niveau des zones boisées des collines.

Les milieux naturels sont préservés et la biodiversité est protégée en limitant drastiquement l'extension urbaine et en préservant les espaces naturels. La circulation de la faune est améliorée. Le patrimoine historique du village et les monuments du centre ancien sont mis en valeur. Tous ces éléments forment la trame stratégique qui permet au PADD et aux OAP de concrétiser, sur le terrain ces objectifs.

Le règlement organise l'ensemble et intègre les éléments liés au PPRI.

Les Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP) permettent de préciser les orientations du PADD en matière d'aménagement, d'habitat, de transports et déplacements.

Deux OAP ont été retenues concernant les zonages à développer dans l'Arnède haute :

- La zone IIAU qui concerne une superficie de 4,6 ha et qui sera réservée au développement de l'habitat.
- La zone IIAUe qui concerne une superficie de 1,5 ha et qui sera dévolue au développement d'activités artisanales.

Ces deux zones feront l'objet d'études complémentaires menées par la municipalité avant la mise en œuvre de leur développement par les promoteurs.

### 3.2 Conclusions sur le projet de PLU

La commune de Remoulins fait face à une géographie contrainte par les voies de circulation routières et ferrée et par un risque inondation qui rend inconstructible la majeure partie de la superficie communale. Elle possède des atouts économiques indéniables et une vitalité qui la démarque des communes avoisinantes.

Dans ces conditions, seule la zone de l'Arnède reste disponible pour l'extension urbaine. Cependant, le classement des terres en zone AOC limite les capacités de consommation, ce qui a conduit à revoir le projet initial.

La commune a donc fait un choix conservateur en matière de développement de sa population (+1,2% annuel) et a organisé sa stratégie autour de la densification et de la rénovation urbaine, de l'amélioration des conditions de vie des populations (services publics de qualité, liaisons urbaines, déplacements doux, cadre de vie, etc...) et d'un développement économique porté par le développement touristique et le renforcement de la position centrale de la commune sur le territoire (pôle multimodal). L'accent est également mis sur la préservation des zones naturelles sensibles (rive droite du Gardon, zone agricole). Les paysages sont protégés avec des orientations claires en matière de protection (haies agricoles, ripisylves).

Les choix stratégiques fait par la commune me semblent cohérents avec les contraintes physiques fortes et avec la préservation de l'emploi et de la dynamique sociale du village. Les objectifs du PLU et les orientations d'aménagement semblent réalistes tant en termes de population que d'aménagements et cohérents avec les documents supra communaux, en particulier le SCOT. En ce qui concerne le logement, le choix de la densification et de la rénovation du bourg existant est pertinent. La promotion des liaisons inter-quartiers douces est également pertinent bien que sa mise en oeuvre puisse s'avérer complexe avec la présence de voies départementales et de la voie ferrée dont la responsabilité échappe à la commune.

La commune reste toutefois fortement impactée par les servitudes, dont celles liées au PPRI.

Les documents d'urbanisme présentés à l'enquête publique qui résultent d'un long et méthodique processus de concertation, tant au niveau de la population que des PPA, sont complets et de qualité. Les observations du public ont été nombreuses mais concentrées sur les deux OAP. Les remarques ont été pertinentes et certaines ont recueillies l'assentiment de la commune et seront intégrées dans le document de PLU ou dans les cahiers des charges des études complémentaires à mener sur les deux OAP.

En ce qui concerne ces OAP, je préconise que des concertations soient menées avec la population intéressée, dès la conception des études complémentaires et tout au long de leur déroulement et de la phase de mise en œuvre ultérieure, de sorte à rendre ces aménagements acceptables par les riverains.

Les observations des PPA ont été prises en compte et des réponses détaillées ont été apportées.

Je note que le dossier de PLU qui a été présenté au public était complet, et conforme au code de l'urbanisme.

#### **4 – Sur les projets de zonages d'assainissement des eaux usées**

##### 4.1 - Rappel des objectifs du projet et des choix retenus pour les réaliser

Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées a pour objectif principal d'inscrire dans le zonage les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, soit les deux OAP décrites dans le PLU. Le dossier de projet comporte un descriptif inséré dans le rapport de présentation et un rapport de présentation du zonage des eaux usées de 2013 dans l'annexe (4.6 – Annexe sanitaire). Certains documents graphiques sont annexés (zonage AEP, zonage Eaux Usées et zonage d'assainissement).

C'est le syndicat des eaux de Remoulins-Saint Bonnet qui gère la distribution de l'eau potable ainsi que la collecte et le traitement des eaux usées.

La topographie du bourg qui se situe sur une ligne de crête avec une pente naturelle d'est en ouest vers le Gardon permet un fonctionnement gravitaire du réseau. Le refoulement des eaux usées se fait ensuite au moyen de cinq postes de refoulement, ces effluents étant traités dans une station d'épuration qui sera renouvelée en 2020.

Le réseau est composé de 15 541 ml de canalisations en gravitaire (PVC de diamètre 200) et de 2 090 ml de canalisations de refoulement. Son exploitation est déléguée à la Société de Canalisations Atlantique Méditerranée depuis le 1er avril 2010.

Les futurs réseaux des deux OAP de l'Arnède haute seront reliés à ceux existants. La capacité de la station d'épuration est largement dimensionnée pour accueillir le surplus d'effluents.

##### 4-2 Conclusions sur le zonage d'assainissement des eaux usées

En ce qui concerne le zonage d'assainissement des eaux usées, la commune entend préserver les investissements existants et limiter l'accroissement de son réseau aux futures zones d'extension urbaine des OAP 1 et 2. La nouvelle station d'épuration en construction est suffisante pour couvrir les besoins de l'ensemble du bourg, y compris des nouveaux secteurs urbanisés.

Ce projet n'a soulevé aucune observation du public, malgré un nombre important de visites sur le registre dématérialisé dédié.

## **5 - Sur les observations des PPA et du public et sur les réponses de la commune**

### **5.1 - Sur les observations des PPA**

Les observations des PPA ont porté sur des modifications mineures, sans doute du fait qu'une concertation préalable a eu lieu à la suite du rejet du premier projet de PLU.

La commune a répondu de manière très complète sur les observations des PPA et a proposé d'inclure les remarques et observations dans le document final, pour la plupart ou dans les documents futurs après révision du PLU. La démarche de la commune a été constructive et la concertation avec les PPA fructueuse.

### **5.2 - Sur les observations du public**

La participation du public a été de bonne qualité et relativement nombreuse malgré les contraintes imposées par la crise sanitaire (prise de rendez-vous et temps limité pour les entretiens). Toutefois, les personnes rencontrées ont pu s'exprimer et remettre leurs observations en séance ou en déposant des courriers et mémoires.

Les consultations des registres dématérialisés ont été nombreuses (plus de 200 par registre) ce qui a dénoté un intérêt certain pour le dossier.

Les remarques ont porté, outre le parcellaire, sur les deux zones concernées par les OAP avec de nombreuses remarques pertinentes des riverains, pointant certains éléments qui n'avaient pas été vus lors de l'élaboration du projet. Les réponses de la commune aux observations du public sont claires et vont dans le sens d'une démarche d'intérêt général. Des précisions utiles ont notamment été apportées au dossier des OAP et les personnes concernées ont été bien informées sur le fait qu'elles ne représentent que le début d'un processus. Toutes ces réponses permettront d'améliorer le document final du PLU. Quelques interrogations subsistent et devront faire l'objet de concertations dans le cadre de la mise en oeuvre de ces OAP.

## **6 - Avis général du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur estime que :

- ce projet de PLU, maintes fois retardé et amendé, a pu être mené à bien dans un contexte de crise sanitaire et d'élections municipales grâce à la bonne volonté de l'équipe municipale,

- le dossier du PLU était conforme et très complet. Les objectifs retenus à la suite de la concertation ont bien pris en compte les contraintes et étaient clairs. Leur traduction, tant dans le PADD que dans les OAP a été cohérente avec les objectifs affichés,

- le contenu du dossier mis à enquête était conforme à la réglementation et de qualité,

- l'information du public, tant au niveau de l'affichage que des avis dans la presse était conforme et complète. La mise en place de deux registres dématérialisés a permis une consultation des dossiers avec un nombre de visites important. Le nombre de permanences a été suffisant et le public a pu s'exprimer librement. Le commissaire enquêteur a pu rencontrer le public concerné et recueillir ses observations,

- le dossier de zonage d'assainissement des eaux usées était conforme et complet. Les capacités du système sont suffisantes pour satisfaire les objectifs de croissance de la population,

- les avis des PPA ont été pris en compte et inclus dans le dossier soumis à enquête. La plupart des observations permettant de compléter le projet ont été émises et retenues par la commune pour intégration dans le document définitif,

- les observations du public ont concerné essentiellement le parcellaire et les deux OAP. La commune y a répondu de manière complète et sincère. Des précisions utiles ont notamment été apportées sur la portée des OPA et sur le fait qu'elles ne représentent que le début d'un processus. Les études complémentaires concernant les deux OAP devront être menées dans le cadre d'un processus de concertation avec le public et les riverains en particulier,

- la commune s'est engagé à modifier les documents d'urbanisme présentés à l'enquête publique en y intégrant les observations pertinentes des PPA et du public.

En conséquence, le commissaire enquêteur émet **un avis favorable** sur le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) et zonages d'assainissement de la commune de Remoulins.

## ANNEXES AU RAPPORT

### Annexe 1 : Textes règlementaires et autorisations

- Délibération du Conseil municipal du 11 mars 2020 approuvant le projet de Plan local d'urbanisme et zonage d'assainissement soumis à enquête

### Annexe 2 : Publicité de l'enquête

- Arrêté municipal de mise à enquête n° SG 097/2020 du 13 octobre 2020
- Avis de mise à enquête
- Copie du site internet de la mairie où le dossier est consultable
- Affiche d'avis de mise à enquête publique format A2 affiché à l'extérieur de la mairie de Remoulins
- Affiche d'avis de mise à enquête publique format A2 affiché à l'intérieur de la mairie de Remoulins
- Affiche d'avis de mise à enquête publique format A2 route d'Uzès
- Affiche d'avis de mise à enquête publique format A2 affiché à l'entrée du centre commercial de l'Arnède basse (face Carrefour market)
- Affiche d'avis de mise à enquête publique format A2 affiché à Lafoux
- Parution Le Républicain du 22 au 26/10/2020 et du 19 au 25/11/2020
- Parution Midi libre des 25/10/2020 et 12/11/2020

### Annexe 3 : Observations du public et mémoires en réponse

- Registres d'enquête
- Documents des observations annexés aux registres<sup>25</sup>
- Clôture registre dématérialisé
- Courriers et procès verbal des observations du public avec réponses de la mairie de Remoulins intégrées
- Courrier transmettant le mémoire en réponse de la mairie de Remoulins

---

<sup>25</sup> Ces documents n'ont pu être intégrés aux registres et sont agrahés dans leur entièreté. Ils sont repris dans leur intégralité en fin d'annexe et numérotés comme l'observation dont ils découlent. Un document annexé au registre dématérialisé est également joint.