



0519 pluremoulins30

Commune de REMOULINS

Département du Gard

Plan Local d'Urbanisme

PROCEDURES

PROCÉDURE	Prescription ou arrêté	Délibération arrêtant le projet	Délibération d'approbation
Élaboration du P.O.S.	19/05/71		08/12/80
1 ^{ère} révision	29/10/91	04/10/1994	25/04/95
Mise à jour			11/07/96
Mise à jour			28/04/98
Mise à jour			17/08/1998
1 ^{ère} modification	06/05/03		15/11/05
2 ^{ème} modification			25/05/10
3 ^{ème} modification			29/01/13
4 ^{ème} modification			09/09/14
2 ^{ème} révision du P.O.S.	22/12/05	11/03/2020	12/02/2021
élaboration du P.L.U	23/06/15		

Janvier 2021



MAIRIE
DE
REMOULINS
30210
BP 50

Secrétariat Général de la Mairie :

Tél : 04 66 37 61 92

Fax : 04 66 37 09 73

Messagerie :

mairie.remoulins@wanadoo.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 23 juin 2015 à 20 H 30

L'an deux mil quinze et le mardi vingt-trois juin à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Remoulins, se sont réunis en nombre voulu par la loi dans le lieu habituel de leurs délibérations, le Président ouvre la séance.

Présents : Gérard PEDRO, Carole GALINY, Elodie MARTINEZ, Michel MERLE, Fabien ROUX, Jean-Luc LABOURAYRE, Jean-Claude MARTIN, Patricia GARRIDO, Cécile FABRE, Thierry LEROY, Jean-Marie DUMAS, Suzanne PAILLET, Joseph GONZALES, André SIMON, Carole MARTIN.

Absents excusés : Bernard MILLETTO (a donné procuration à Michel MERLE), Anne BERARD (a donné procuration à Carole GALINY), Lydia DELL'ANGELA (a donné procuration à Cécile FABRE), Céline BERTRAND (a donné procuration à Patricia GARRIDO).

Délibération n° 01/23.06.2015

Objet : ELABORATION DU PLU (Plan Local d'Urbanisme)

M. le maire rappelle la délibération du 22 décembre 2005 par laquelle le conseil municipal a engagé la procédure de révision du POS et d'élaboration du PLU ;

Il expose à l'assemblée qu'il convient de reprendre une délibération de prescription du PLU, sans annuler l'initiale de 2005, afin de prendre en compte les évolutions législatives en matière d'urbanisme, de concertation et de motivation ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-6 à L.123-13 et L.300-2 dans leur rédaction issue de la loi n° 366-2014 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu le V de l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12/07/2010 portant engagement pour l'environnement imposant que les PLU soient mis en conformité avec les dispositions de l'article précité au plus tard le 1^{er} janvier 2017 (« grenellisation des PLU ») ;

M. le maire rappelle l'opportunité et l'intérêt pour la commune de poursuivre la révision du POS et le transformer en PLU pour notamment adapter le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Il rappelle les principaux objectifs poursuivis et précise que les orientations du PADD devront faire l'objet d'un nouveau débat au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant que le conseil municipal ne se prononce sur l'arrêt du projet de PLU :

1. Organiser l'urbanisation existante :
 - relier le bourg du XIXe siècle et les différents quartiers récents entre eux ;
 - densifier le centre bourg avec la contrainte de la zone inondable ;
 - pallier les contraintes créés par les axes routiers ;
 - prévoir les réserves nécessaires aux aménagements publics ;
 - valoriser les secteurs délaissés ou d'accès difficile ;
 - continuer à revitaliser le centre ancien médiéval.
2. Prévoir l'extension urbaine nécessaire au développement du bourg par :
 - l'aménagement de nouveaux quartiers en continuité des extensions urbaines entamées à l'Est ;
 - l'intégration du secteur artisanal et d'habitat existant autour du Mas d'Aberlin dans la future composition urbaine.
3. Valoriser le cadre de vie des habitants par :
 - la préservation des zones naturelles et forestières ;
 - le maintien en l'état des fronts urbains remarquables en contact avec la plaine agricole au Nord et en bordure du Gardon à l'Ouest.
4. Mettre en place les conditions d'implantation de nouvelles activités et du maintien de celles existantes suivant les orientations prises par la communauté de communes du Pont du Gard :
 - affirmer les zones agricoles à conserver pour pérenniser l'activité agricole et maintenir le paysage agraire ;
 - confirmer l'implantation d'activités artisanales et de service dans le secteur existant du Mas d'Aberlin ;
 - favoriser la création d'un accueil touristique de qualité.
5. Prévenir les risques et limiter les nuisances
 - inclure dans les programmes d'aménagement des nouveaux quartiers la gestion des eaux pluviales et de ruissellement ;
 - prendre en compte le risque d'inondation ;
 - réaliser et restaurer les réseaux d'écoulement d'eau pluviale ;
 - interdire toute nouvelle construction dans les secteurs présentant des risques d'inondation avérée et d'incendie ;
 - réaliser des aménagements de sécurité et de confort pour pallier aux nuisances induites par les axes routiers.
6. Prévoir la reconstruction de la Station d'Épuration intercommunale.

Il rappelle que le PLU doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale en cours de révision par le syndicat mixte du SCOT Uzège – Pont du Gard.

Il précise également qu'il y a lieu de définir les modalités de la concertation publique conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme.

**après avoir entendu l'exposé de M. le maire et en avoir délibéré,
le conseil municipal décide :**

1. de poursuivre la révision du POS valant élaboration d'un PLU sur tout le territoire communal, selon les modalités définies aux articles L 123-6 à L.123-12 du Code de l'urbanisme ;
2. de poursuivre les objectifs fixés ;
3. de confirmer les modalités de la concertation publique associant pendant toute la durée de l'élaboration du PLU, les habitants, les associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités suivantes :
 - mise à disposition de documents et plans d'études relatifs aux objectifs communaux avec la possibilité de consigner les observations sur un registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet aux heures d'ouverture de la mairie,
 - rencontre du maire ou de l'adjoint délégué à l'urbanisme ou de la secrétaire générale pour toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de permanence des élus ou d'ouverture des bureaux de la mairie,
 - information par voie de presse, affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage, site internet ;
 - information dans la revue municipale suivant ses dates de parution ;
 - réunions publiques, et par quartiers si nécessaire ;
4. que conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, le PLU sera étudié en collaboration avec la Communauté de Communes du Pont du Gard et le SCOT de l'Uzège Pont du Gard ;
5. de rappeler les personnes publiques associées :
 - Conseil Régional Languedoc Roussillon ;
 - Conseil Général du Gard ;
 - Préfecture du Gard ;
 - Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard ;
 - Direction Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Languedoc Roussillon ;
 - Chambre des Métiers du Gard ;
 - Chambre d'Agriculture du Gard ;
 - Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard ;
 - Les EPCI dont la Commune est membre ;
6. que les présidents des organes délibérants des collectivités publiques, des établissements publics, des organismes associés et des associations agréées ainsi que les maires mentionnés aux deux premiers alinéas de l'article L 123.8, ou leurs représentants, seront consultés par le maire à chaque fois qu'ils le demanderont pendant la durée de l'élaboration du PLU ;
7. de redemander conformément à l'article L 121.7 du code de l'urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour l'élaboration du PLU et de charger le cabinet d'urbanisme Philippe Lointier / Atelier d'Architecture et d'Urbanisme, de poursuivre la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du PLU ;

8. de donner l'autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du PLU ;
9. de solliciter l'Etat en vue d'une compensation financière pour couvrir les dépenses entraînées par les études nécessaires et l'établissement des documents ;
10. que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au budget (article 202) et donnent droit au FCTVA ;

Conformément à l'article L 123.6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

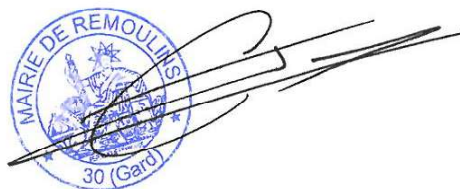
- au préfet ;
- aux présidents du conseil régional et du conseil général ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au président du SM du SCOT Uzège Pont du Gard ;
- au président de la Communauté de Communes du Pont du Gard ;

Et envoyé pour information au centre régional de la propriété forestière et à l'I.N.A.O.

Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé sur le département, le dossier pourra être consulté au secrétariat général de la mairie.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa de l'article R.123-25.

Ainsi fait et délibéré les : jour, mois et an susdits,
Le Maire,
Gérard PEDRO.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213002124-20150623-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/07/2015



MAIRIE
DE
REMOULINS
30210
BP 50

Secrétariat Général de la Mairie :

Tél : 04 66 37 61 92

Fax : 04 66 37 09 73

Messagerie :

mairie@remoulins.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 30 août 2016 à 20 H 30

L'an deux mil seize et le mardi trente août à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Remoulins, se sont réunis en nombre voulu par la loi dans le lieu habituel de leurs délibérations, le Président ouvre la séance.

Présents : Gérard PEDRO, Bernard MILLETTO, Carole GALINY, Michel MERLE, Fabien ROUX, Jean-Luc LABOURAYRE, Jean-Claude MARTIN, Patricia GARRIDO, Anne BERARD, Céline BERTRAND, Thierry LEROY, Jean-Marie DUMAS, Suzanne PAILLET, Joseph GONZALES, André SIMON ;

Absents excusé(e)s : Elodie MARTINEZ (a donné procuration à Michel MERLE), Lydia DELL'ANGELA (a donné procuration à Thierry LEROY), Cécile FABRE, Carole MARTIN (a donné procuration à Joseph GONZALES) ;

Absent : ///

Délibération n° 01 /30.08.2016

Objet : débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération n° 01 en date du 23/06/2015, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU ;

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que les PLU « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ».

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- il fixe l'économie générale du PLU.
- il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

L'article L 153-12 du code de l'urbanisme stipule « qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU ».

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs tels qu'ils figurent dans le document.

Monsieur le maire présente donc le PADD.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.

Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du conseil.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213002124-20160830-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/09/2016

Ainsi fait et délibéré les : jour, mois et an susdits,
Le Maire,
Gérard PEDRO.





MAIRIE
DE
REMOULINS
30210
BP 50

Secrétariat Général de la Mairie :

Tél : 04 66 37 61 92

Fax : 04 66 37 09 73

Messagerie :

mairie@remoulins.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 30 Octobre 2018 à 20 h 30

L'an deux mil dix-huit et le mardi trente Octobre à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Remoulins, se sont réunis en nombre voulu par la loi dans le lieu habituel de leurs délibérations, le Président ouvre la séance et Mme Carole GALINY est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Présents : Gérard PEDRO, Bernard MILLETO, Carole GALINY, Michel MERLE, Jean-Claude MARTIN, Jean-Luc LABOURAYRE, Thierry LEROY, Jean-Marie DUMAS, Suzanne PAILLET, Joseph GONZALES ;

Absent(e)s excusé(e)s : Elodie MARTINEZ, Patricia GARRIDO (a donné procuration à Michel MERLE), Anne BERARD (a donné procuration à Carole GALINY), Cécile FABRE (a donné procuration à Thierry LEROY), Carole MARTIN (a donné procuration à Joseph GONZALES) ;

Absent(e)s : Lydia DELL'ANGELA, Céline BERTRAND, Fabien ROUX, André SIMON.

Délibération n° 01 – 30.10.2018

Objet : Arrêt du Projet d'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire rappelle :

- la procédure d'élaboration du document d'urbanisme qui a été initiée en 2005 puis reprise en 2015 de façon à intégrer les évolutions législatives. Elle a abouti au dossier de projet d'élaboration du PLU qui doit être à présent arrêté par le conseil municipal avant d'être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes et soumis ultérieurement à enquête publique.

- les réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont eu lieu les : 15 décembre 2016 (présentation du PADD), le 3 février 2017 (travail sur la consommation des espaces), le 23 mai 2017 (présentation du zonage et du règlement), 18 juillet 2017 (présentation des documents mis à jour et des OAP) et 11 juillet 2018 (présentation des documents finalisés) ;

- les modalités selon lesquelles la concertation a été mise en œuvre en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme tout au long de la procédure de révision :

- dossier mis à disposition du public sur le site internet de la commune et en version « papier » à l'accueil de la mairie (habitants, associations locales et autres personnes concernées) par le dépôt des documents mis à jour régulièrement et au fur et à mesure de l'évolution du projet d'élaboration (prenant ainsi en compte les observations formulées par des particuliers et/ou par les personnes publiques associées),
- registre pour recueillir les observations,
- rencontres avec les élus en charge du dossier,
- information par voie de presse, affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage, site internet ;
- réunions publiques qui se sont tenues en mairie les mercredi 28 juin 2017 à 18h30 et mercredi 20 septembre 2017 à 19h.

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les délibérations du conseil municipal, en date du :

- 22 décembre 2005 ayant prescrit la révision du POS (Plan d'Occupation des Sols) en élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme),
- 23 juin 2015 décidant de 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.

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 30 août 2016 ;

Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Considérant les modifications apportées au projet suite aux avis émis lors de la dernière réunion des PPA le 18 juillet 2018 :

Dans le rapport de présentation :

- mise à jour des données de l'INSEE (population, logements, etc.) parues le 26/6/18 pour 2015,
- l'intégration du projet de PADD du SCOT de l'Uzège Pont du Gard et les modifications entraînées (progression de la population, limitation de la consommation des terres agricoles),
- la prise en compte des remarques émises par l'État (petit patrimoine, rappel de l'obsolescence du POS, règlement de publicité, explications quant à l'aménagement de l'Arnède Haute, etc...),
- localisation du siège des exploitations agricoles,
- réserve de biosphère, grand site Pont du Gard,
- explication du règlement de la zone de l'Arnède Haute et de sa fermeture à l'urbanisation, pour une ouverture par simple modification du PLU après notamment le commencement des travaux de construction de la nouvelle station d'épuration et réalisations d'études complémentaires.

Dans le règlement :

- camping passage de Ut en Nt,
- en zone A suppression de la limite à 600m² de la surface d'emprise des bâtiments agricoles hors PPRI et zone EXZECO de ruissellement,
- passage en I AU de l'Arnède Haute.

Dans le zonage :

- réduction de la zone Ud le long de l'avenue du Pont du Gard au profit des zones N et Ap, au motif de suivre au plus près la limite de la zone inondable,
- passage en zone N de la parcelle 571 (parking) à Lafoux, au motif de son inondabilité,
- repérage du petit patrimoine pour sa préservation.

Dans l'OAP de l'Arnède Haute :

- Montage d'insertion du plan de composition sur photo aérienne,
- Explication des règles architecturales,
- Mise en évidence des légendes sur le plan de composition.

Considérant le bilan de la concertation durant la phase d'élaboration du projet, dont les propositions, suggestions et observations suivantes ont été retenues dans le projet, sans remettre en cause toutefois les orientations générales du P.L.U. :

- désenclavement de la future zone d'activités IAUe de l'Arnède Haute par inscription d'un emplacement réservé,
- passage en zone urbaine à dominante d'habitat (Uc) de bâtiments mitoyens le long de la RD 6086, compte tenu de la nature de l'occupation,
- Création d'un secteur réservé aux activités commerciales (Ucc) avec respect des prescriptions architecturales issues de l'ancienne Z.A.C. dans le quartier d 'Arnède Basse.

Considérant que les conséquences de la loi ALUR et des règles du SCOT ne permettent pas de répondre à d'autres demandes comme la modification de la carte de l'enveloppe à urbaniser, l'extension de la zone à urbaniser sur l'emprise de la ZAD, l'attractivité commerciale (celle-ci pouvant pas être réglé par le PLU mais par le projet « bourg-centre » déposé auprès de la REGION),

S'agissant des autres observations, les pétitionnaires devront faire part de leur demande lors de l'enquête publique,

Considérant que le zonage d'assainissement est intégré dans le projet de PLU,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
à 11 voix pour, 1 contre, 0 abstentions,
Joseph GONZALES ne participant pas au vote**

- Décide d'arrêter le projet de révision du PLU de la Ville de Remoulins tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- Précise que :
 - cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois ;
 - le projet du Plan Local d'Urbanisme consultable dans son intégralité sur le site de la commune : <http://www.remoulins.fr/plu/> sera adressé à l'ensemble des personnes publiques associées, aux communes limitrophes et aux organismes et associations qui en ont fait la demande.

Ainsi fait et délibéré les : jour, mois et an susdits
Le Maire,
Gérard PEDRO.



DEPARTEMENT DU GARD

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Egalité - Fraternité



MAIRIE
DE
REMOULINS
30210
BP 50

Secrétariat Général de la Mairie :
Tél : 04 66 37 61 93
Messagerie :
mairie@remoulins.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mercredi 18 décembre 2019 à 20 h 30

L'an deux mil dix-neuf et le mercredi dix-huit décembre à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Remoulins, se sont réunis en nombre voulu par la loi dans le lieu habituel de leurs délibérations, le Président ouvre la séance et Mme Carole GALINY est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Présents : Gérard PEDRO, Bernard MILLETO, Carole GALINY, Elodie MARTINEZ, Jean-Claude MARTIN, Jean-Luc LABOURAYRE, Céline BERTRAND, Fabien ROUX, Thierry LEROY, Joseph GONZALES,
Absent(e)s excusé(e)s : Michel MERLE (proc° à Bernard MILLETO), Cécile FABRE (proc° à Thierry LEROY) ;
Absent(e)s : Patricia GARRIDO, Anne BERARD, Lydia DELL'ANGELA, Jean-Marie DUMAS, Suzanne PAILLET, André SIMON, Carole MARTIN.

Délibération n° 01 – 18.12.2019

Objet : PLU : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables modifié

Monsieur le Maire rappelle :

- la procédure d'élaboration du document d'urbanisme a été initiée en 2005 puis reprise en 2015 de façon à intégrer les évolutions législatives. Elle a abouti au dossier de projet d'élaboration du PLU, lequel a été arrêté par le conseil municipal le 30/10/2018 et transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes.
- les réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA) ont eu lieu les : 15 décembre 2016 (présentation du PADD), le 3 février 2017 (travail sur la consommation des espaces), le 23 mai 2017 (présentation du zonage et du règlement), 18 juillet 2017 (présentation des documents mis à jour et des OAP) et 11 juillet 2018 (présentation des documents finalisés) ;
- la concertation a été mise en œuvre en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme tout au long de la procédure de révision

Toutefois, le projet d'extension de la zone urbaine dans le secteur de l'Arnède Haute a fait l'objet d'avis conformes défavorables, notamment de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), ce qui constitue un point de blocage majeur. Le projet ne pouvait donc pas être poursuivi en l'état.

Lors d'une réunion le 19/09/2019 à laquelle étaient conviées les PPA (Personnes Publiques Associées) et dont l'objectif était d'aboutir à un consensus tant sur l'emprise de ce projet que sur son contenu, et bien que la commune ait démontré l'intérêt, les objectifs et les enjeux, il a été validé le principe d'une réduction du périmètre de la zone d'urbanisation future et de la limiter en continuité de celle existante sur une surface d'environ 4 hectares.

Il a été demandé à la collectivité :

- de prendre en compte la problématique agricole : le projet initial consommait près de 16 % de l'aire AOC communale. Or il ne peut être admis qu'une consommation limitée à 4 ou 5 % seulement. De plus, l'aménageur devra compenser tant en surface qu'en valeur,
- de prendre en compte la problématique environnementale par des études complémentaires sur les zones humides et sur les espèces protégées. La sensibilité environnementale de ce site nécessite de revoir à la baisse les surfaces impactées. L'aménageur devra prévoir la réalisation d'un dossier de dérogation et des mesures compensatoires. Les continuités écologiques seront prises en compte dans une nouvelle OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a donc été revu en conséquence (chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixant le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme).

Il est rappelé que ce document répond à plusieurs objectifs :

- il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi URBANISME ET HABITAT du 2 juillet 2003.
- il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements ;

Les orientations du PADD doivent être soumises en débat en conseil municipal suivant l'article L 153-12 du code de l'urbanisme qui stipule «qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU».

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre sur les nouvelles orientations générales et l'objectif de limiter le secteur d'extension au Sud en continuité de l'urbanisation existante sur une surface d'environ 4 hectares. Cette 1^{ère} phase d'extension permettra à la commune d'ouvrir à court terme une première zone pour relancer la croissance démographique et à moyen terme, de relancer une réflexion sur la poursuite de l'extension dans le respect des contraintes du site.

Après cet exposé, Monsieur le Maire présente le nouveau PADD et déclare le débat ouvert.

- Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD. Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.
- Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du conseil.

Ainsi fait et délibéré les : jour, mois et an susdits

Le Maire,
Gérard PEDRO.



DEPARTEMENT DU GARD

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Egalité - Fraternité



MAIRIE
DE
REMOULINS
30210
BP 50

Secrétariat Général de la Mairie :

Tél : 04 66 37 61 93

Messagerie :

mairie@remoulins.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Mardi 11 Mars 2020 à 20 h 30

L'an deux mille vingt et le mardi onze mars à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Remoulins, se sont réunis en nombre voulu par la loi dans le lieu habituel de leurs délibérations, le Président ouvre la séance et Mme Carole GALINY est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Présents : Gérard PEDRO, Bernard MILLETO, Carole GALINY, Elodie MARTINEZ, Michel MERLE, Jean-Luc LABOURAYRE, Patricia GARRIDO, Cécile FABRE, Céline BERTRAND, Fabien ROUX, Thierry LEROY, Jean-Marie DUMAS, Suzanne PAILLET, Joseph GONZALES ;

Absent(e)s : Jean-Claude MARTIN, Anne BERARD, Lydia DELL'ANGELA, André SIMON, Carole MARTIN.

Délibération n° 01 – 11.03.2020

Objet : Arrêt du Projet d'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire rappelle :

- la procédure d'élaboration du document d'urbanisme qui a été initiée en 2005 puis reprise en 2015 de façon à intégrer les évolutions législatives. Elle a abouti au dossier de projet d'élaboration du PLU qui a été arrêté en 2018 par le conseil municipal et transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes et soumis ultérieurement à enquête publique.

- les réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA) ont eu lieu les : 15 décembre 2016 (présentation du PADD), le 3 février 2017 (travail sur la consommation des espaces), le 23 mai 2017 (présentation du zonage et du règlement), 18 juillet 2017 (présentation des documents mis à jour et des OAP) et 11 juillet 2018 (présentation des documents finalisés) ;

- les modalités selon lesquelles la concertation a été mise en œuvre en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme tout au long de la procédure de révision :

- dossier mis à disposition du public sur le site internet de la commune et en version « papier » à l'accueil de la mairie (habitants, associations locales et autres personnes concernées) par le dépôt des documents mis à jour régulièrement et au fur et à mesure de l'évolution du projet d'élaboration (prenant ainsi en compte les observations formulées par des particuliers et/ou par les personnes publiques associées),
- registre pour recueillir les observations,
- rencontres avec les élus en charge du dossier,
- information par voie de presse, affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage, site internet ;
- réunions publiques qui se sont tenues en mairie les mercredi 28 juin 2017 à 18h30 et mercredi 20 septembre 2017 à 19h.

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les délibérations du conseil municipal, en date du :

- 22 décembre 2005 ayant prescrit la révision du POS (Plan d'Occupation des Sols) en élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme),
- 23 juin 2015 décidant de 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.

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 30 août 2016 ;

Vu la délibération du 30 octobre 2108 arrêtant le projet de PLU,

Considérant :

- les avis conformes défavorables, notamment de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) sur le projet d'extension de la zone urbaine dans le secteur de l'Arnède Haute,

- que lors de la réunion le 19/09/2019 à laquelle étaient conviées les PPA (Personnes Publiques Associées) et dont l'objectif était d'aboutir à un consensus tant sur l'emprise de ce projet que sur son contenu, il a été validé le principe d'une réduction du périmètre de la zone d'urbanisation future et de la limiter en continuité de celle existante sur une surface d'environ 4 hectares,

- qu'il a été demandé à la collectivité :

- de prendre en compte la problématique agricole : le projet initial consommait près de 16 % de l'aire AOC communale. Or il ne peut être admis qu'une consommation limitée à 4 ou 5 % seulement ;
- de prendre en compte la problématique environnementale par des études complémentaires sur les zones humides et sur les espèces protégées. La sensibilité environnementale de ce site nécessite de revoir à la baisse les surfaces impactées et les continuités écologiques seront prises en compte dans une nouvelle OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Considérant :

- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a donc été revu en conséquence et a fait l'objet d'une délibération le 18/12/2019 ;
- que le projet modifié de PLU a été présenté aux PPA le 06/02/2020 ;
- que l'ensemble des pièces au fur et à mesure de leur modifications ont été mises à disposition du public sur le site de la commune ;
- que d'autres observations et demandes pourront être faites lors de l'enquête publique,

Considérant que le zonage d'assainissement est intégré dans le projet de PLU,

Considérant que ce nouveau projet sera transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,

Vu le projet modifié de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
à 10 voix pour, 1 contre, 2 abstentions (Joseph GONZALES ne participant pas au vote)**

- Décide d'arrêter le projet de révision du PLU de la Ville de Remoulins tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- Précise que :
 - cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois ;
 - le projet du Plan Local d'Urbanisme consultable dans son intégralité sur le site de la commune : <http://www.remoulins.fr/plu/> sera adressé à l'ensemble des personnes publiques associées, aux communes limitrophes et aux organismes et associations qui en ont fait la demande.

Ainsi fait et délibéré les : jour, mois et an susdits

Le Maire,
Gérard PEDRO.



Avis des Personnes Publiques Associées
Avis CDPENAF
Avis MRAe



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Occitanie sur le projet de révision
du plan local d'urbanisme
de la commune de Remoulins (30)**

n° saisine 2020-8564
avis rendu le 23/09/ 2020
n°MRAe 2020AO56

Avis adopté le 23 septembre 2020
par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit rendre un avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 16 juin 2020, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Remoulins pour avis sur son projet de PLU arrêté.

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine en DREAL Occitanie, délais qui ont été suspendus dans le cadre de l'ordonnance du 13 mai 2020¹. En conséquence, la date limite est fixée au 23 septembre 2020.

En application de l'article R122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 25 août 2020) par Jeanne Garric, Sandrine Arbizzi et Jean-Pierre Viguier.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 8 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président.

Conformément à l'article R104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée le 24 juin 2020.

Conformément aux dispositions de l'article R104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe².

¹ L'ordonnance n°2020-560 du 13 mai 2020 adapte les délais à l'issue desquels les avis des MRAe doivent intervenir. Les délais qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 sont, à cette date, suspendus jusqu'au 23 juin 2020. Néanmoins la MRAe Occitanie s'emploie à poursuivre l'instruction et la publication des avis dans les meilleurs délais.

² www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

Synthèse de l'avis

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.

Le rapport de présentation doit être complété, par un résumé non technique illustré et didactique.

Si la projection démographique s'inscrit dans une politique volontariste d'inversion de la tendance passée tout en répondant aux projections prescrites par le schéma de cohérence territoriale (SCoT), le projet de PLU ne précise pas suffisamment les dispositions nécessaires pour investir le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine existante.

Du point de vue de la préservation de l'environnement, la MRAe note des 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. Aussi, elle recommande de prendre en considération l'ensemble des espèces concernées, d'établir les incidences et de définir les mesures « éviter, réduire, compenser » (ERC) vis-à-vis des impacts caractérisés. S'agissant de la TVB, elle préconise un complément d'identification de ses éléments structurants avec le déploiement des mesures destinées à les préserver.

Fortement concernée par le risque inondation par ruissellement, la MRAe recommande la mise en œuvre d'une étude hydraulique, puis la traduction dans les pièces opposables du PLU des mesures de protection qui en découleront.

S'agissant de l'accès à l'eau potable, la MRAe recommande de démontrer la compatibilité du PLU avec les disponibilités de la ressource en eau, puis de conditionner, en conséquence, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de développement. Des compléments relatifs à la qualité de l'eau sont également attendus.

Au regard de la richesse de l'environnement paysager de la commune, la MRAe recommande de traduire, dans les pièces réglementaires du PLU, les mesures liées aux enjeux de préservation du paysage.

L'ensemble des recommandations est détaillé dans les pages suivantes.

I. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Remoulins (30) est soumise à évaluation environnementale systématique en raison de la présence de deux sites Natura 2000. Le premier concerne une zone spéciale de conservation (ZSC) « Le Gardon et ses gorges » FR9101395, et le second, une zone de protection spéciale (ZPS) FR9110081 « Gorges du Gardon ».

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan, comment le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

II. Présentation de la commune et du projet de plan local d'urbanisme

D'une superficie de 824 ha et comptant 2 281 habitants en 2017 (source INSEE), au centre-est du département du Gard, la commune de Remoulins est située dans la plaine alluviale du Gardon qui la traverse d'ouest en est. Son bassin versant est à l'origine de crues catastrophiques à l'origine d'inondations qui ont frappé fortement le territoire communal. De par sa topographie, le territoire recèle un important réseau hydrographique en rive gauche du Gardon dont la Valliguière est l'affluent le plus important.

Son paysage se structure en deux entités délimitées par le Gardon, avec d'un côté, la plaine alluvionnaire dédiée à l'agriculture, et de l'autre le coteau du Gardon en extrémité du massif calcaire de la garrigue de Nîmes. La commune est également au carrefour du site du Pont du Gard labellisé « Grand Site de France » et de la réserve de biosphère des gorges du Gardon.

Au centre du territoire communal, et en basse altitude, l'urbanisation du bourg reste contrainte par le risque d'inondation d'une part, et par la nécessité de préserver les terres agricoles à fort potentiel agronomique d'autre part (cf. figure 1).

Le village est traversé par la route départementale (RD) 6086 elle-même reliée aux RD 6100 vers Avignon et RD 19 vers Uzès. L'échangeur autoroutier (A9) se situe à environ 3 kilomètres du village. Ces infrastructures génèrent d'importantes nuisances pour la population.

Le siège de la communauté de communes du Pont du Gard (CCPG) à laquelle elle appartient et qui regroupe 17 communes, est basé à Remoulins.

Le [schéma de cohérence territoriale \(SCoT\) de l'Uzège et du Pont du Gard](#), opposable depuis le 20 février 2020, organise la politique d'aménagement du territoire de deux communautés de communes, celle du Pays d'Uzès (32 communes) et celle de la CCPG.

Le territoire est riche d'un patrimoine naturel exceptionnel et varié. On y trouve des réservoirs et corridors de biodiversité de l'ex-schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Languedoc Roussillon³, avec la présence de milieux humides en lien avec le Gardon et sa ripisylve

³ Intégré depuis dans le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), dont le projet a été arrêté le 19 décembre 2019 par la Région Occitanie.

(notamment au sud du village au niveau de la Soubeyranne), de zones rocheuses ainsi que des milieux ouverts (pelouses, cultures pérennes) et forestiers.

Le territoire intercommunal est intersecté par deux sites Natura 2000⁴, deux zones d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Gardon aval » et « Gorges du Gardon » et une de type II « Plateau Saint-Nicolas », trois espaces naturels sensibles (ENS) « Gorges du Gardon », « Aqueduc romain de Nîmes », « Gardon inférieur et embouchure » et six Plans Nationaux d'Actions (PNA) : Chiroptères, Aigle de Bonelli, Vautour percnoptère, Pie-grièche à tête rousse, Pie-grièche méridionale, Outarde canepetière. La commune de Remoulins est comprise dans la zone centrale, la zone tampon et la zone de transition de la réserve de biosphère des Gorges du Gardon. Enfin, la commune est concernée à l'ouest de son territoire par le site classé « Les Gorges du Gardon ».

La surface actuellement artificialisée représente environ 137 ha⁵, soit environ 17 % du territoire communal.

La surface cultivée est de 222 ha⁶ avec une activité agricole axée principalement sur l'exploitation du vignoble en Appellation d'Origine Contrôlée « Côte du Rhône » et des vergers, mais la superficie agricole a été divisée par deux en dix ans.

À travers son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la commune projette de :

- *AXE 1 – Structurer l'urbanisation autour des enjeux de mobilité et améliorer la cohérence urbaine*
- *AXE 2 – Mettre en œuvre 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.*

Ainsi, la commune ambitionne d'accueillir une population totale de 2 800 habitants d'ici 2030 (soit 519 habitants supplémentaires par rapport à la population recensée en 2017).

Cela se traduit notamment par la création de deux zones d'urbanisation future. La première (IIAU⁷) d'une surface de 4,6 ha est consacrée à de l'habitat. La seconde (IIAUe) sur 1,49 ha est destinée à accueillir de l'activité.

Sont également inclus dans le projet de PLU :

- six emplacements réservés (ER) en zone urbaine ayant vocation à accueillir des équipements publics, des espaces verts, deux parkings, des aménagements publics, des équipements publics et du stationnement (secteur de la gare) ;
- trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dont un secteur Ns (4,56 ha) dédié à des équipements sportifs et deux secteurs Nt (16,95 ha) consacrés à de l'hébergement touristique de plein air.

⁴ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

⁵ [Source Corine Land Cover 2018](#)

⁶ Rapport de présentation (RP) page 23 – données de 2010

⁷ Les zones 2AU ou IIAU sont des zones ouvertes à l'urbanisation (spécificité du Gard). A contrario les zones 1AU sont des zones à urbaniser fermées (il n'y en a pas dans ce projet de PLU)

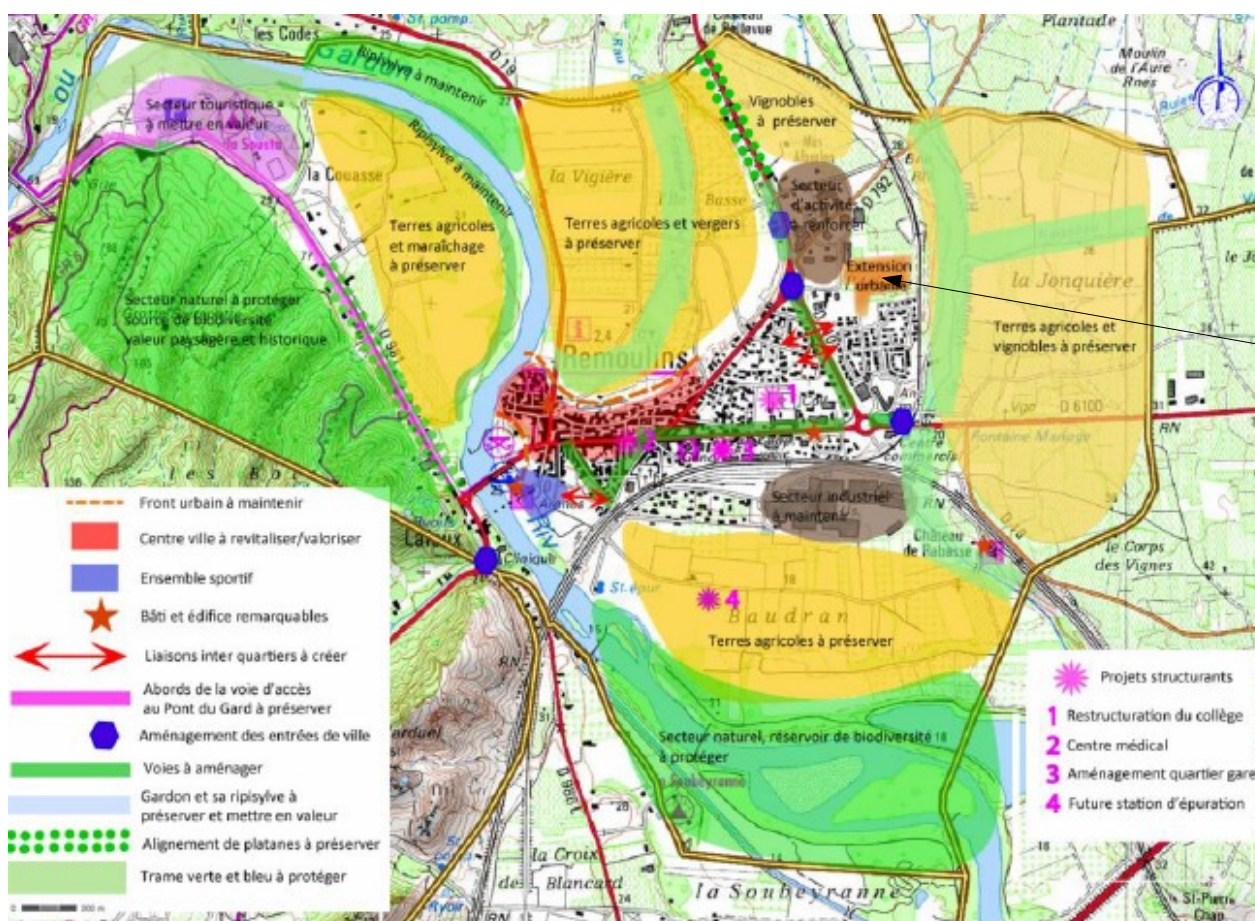


figure 1: cartographie des orientations générales du PADD

III. Qualité des documents

Au regard des attendus de l'article R.151-3 du CU qui précise le contenu d'un PLU soumis à évaluation environnementale, le rapport de présentation reste incomplet.

S'il contient une évaluation environnementale et une analyse des incidences au titre de Natura 2000, il ne comprend pas de résumé non technique (RNT). Or, celui-ci participe à la transparence et à l'appropriation du document par le public. Il doit donc être complet en portant sur l'ensemble du rapport de présentation. Son contenu rédactionnel doit être facilement compréhensible, en s'appuyant notamment sur des illustrations cartographiques.

Des indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du plan ont été prévus⁸ sans qu'un « état zéro » (valeur de référence) de chacun de ces indicateurs n'ait été défini. Or ces données sont fondamentales pour assurer un suivi de l'efficacité environnementale du document d'urbanisme et proposer le cas échéant des mesures correctives.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par :

- un résumé non technique, simple et illustré, destiné à présenter synthétiquement le rapport de présentation de manière didactique ;
- le renseignement de l'« état zéro » des indicateurs de suivi définis pour la révision du PLU afin de pouvoir en assurer un suivi de qualité.

⁸ Cf RP 1-1 RP RemoulinsV2.pdf pages 244 et suivantes et RP 1-1 RP_annexe_Expertise écologique_EE.V2.pdf page 98

IV. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de PLU révisé arrêté concernent la maîtrise de la consommation d'espace, la préservation de la biodiversité, la prise en compte du risque inondation, la préservation de la ressource en eau prenant en compte les effets du changement climatique, la préservation du paysage et les mobilités douces.

V. Prise en compte de l'environnement

V.1) Consommation d'espace

La MRAe considère que la lutte contre l'étalement urbain et la maîtrise de la consommation d'espace constituent les premières mesures d'évitement pour répondre aux enjeux environnementaux.

Le projet de la commune se traduit par une hypothèse d'inversion de la tendance d'évolution démographique actuelle (– 0,6 % entre 2012 et 2017⁹) pour atteindre un taux de croissance annuel moyen de 1,2 %¹⁰ à horizon 2030 (conforme aux objectifs fixés dans le SCoT de l'Uzège et du Pont du Gard). En effet, le SCoT identifie Remoulins (et la commune d'Aramon) en tant que « pôle secondaire », doté de services et équipements de classes intermédiaires voire supérieures¹¹. Au vu de la baisse de la démographie observée, il s'agit pour le SCoT de redynamiser ce niveau de l'armature urbaine en s'appuyant notamment sur la réouverture des gares aux voyageurs.

Le PLU prévoit en conséquence de réaliser 195 logements, comprenant le réinvestissement de 40 logements vacants (conformément aux dispositions du PLH¹²), le comblement de « dents creuses »¹³, et la production de 140 logements en extension en zones AU (zone à urbaniser), sur une enveloppe foncière de 4,6 ha.

La MRAe constate que la superficie de la principale zone d'extension urbaine « L'Arnède Haute » a été réduite de plus de 10 ha¹⁴ par rapport à une version antérieure du projet de PLU. En effet la superficie est ramenée de 14,4 ha à 4,6 ha. La densité moyenne applicable sur ce secteur sera de 30 logements à l'hectare¹⁵.

La MRAe souligne favorablement l'ensemble des efforts présentés pour permettre de limiter la production de logements nouveaux ainsi que les besoins en extension de l'urbanisation. En revanche, elle constate que le nombre de logements prévus par comblement des dents creuses n'est pas indiqué dans le rapport de présentation du PLU.

La MRAe recommande d'indiquer le nombre de logements qui seront produits dans les dents creuses du tissu urbain.

⁹ Source INSEE

¹⁰ Cf PADD page 3

¹¹ [Selon la définition de l'INSEE](#)

¹² Programme local de l'habitat de la CCPG

¹³ Foncier libre dans l'enveloppe urbaine

¹⁴ Surface dorénavant classée zone agricole (A) au PLU.

¹⁵ Cf Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) page 3

V.2) *Préservation des milieux naturels*

Six PNA couvrent le territoire visé par le nouveau quartier de l'Arnède Haute (cf. description supra). Les PNA relatifs aux pies-grièches à tête rousse et pies-grièches méridionales ne font pas l'objet dans le dossier d'une analyse portant sur les enjeux qui leur sont propres. L'analyse des incidences, et par voie de conséquence, la détermination des mesures à prendre pour éviter, réduire voire compenser (ERC) les impacts éventuellement identifiés font défaut.

La MRAe recommande de 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).

S'agissant de la préservation des haies, la MRAe note que le PLU n'a pas repris les prescriptions appropriées présentées par le bureau d'étude. Or, la MRAe rappelle que les haies tiennent un rôle majeur, tant en termes de qualité paysagère que de maintien et de conservation des continuités écologiques, dans un contexte d'effondrement général de la biodiversité.

La MRAe observe également que les éléments structurants de la « trame verte et bleue » (TVB) n'ont été que partiellement identifiés dans le rapport de présentation et en particulier en ce qui concerne les zones humides. Sur ce dernier point, la MRAe indique qu'un inventaire des zones humides du bassin versant des Gardons a été réalisé par l'établissement public territorial de bassin Gardons (EPTB Gardons).¹⁶

Or la commune présente des enjeux de biodiversité très forts (cf. description supra).

Globalement, les mesures visant à préserver la TVB et en particulier les zones humides, notamment par une traduction réglementaire dans le PLU, ne sont pas proposées.

La MRAe recommande d'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.

V.3) *Risque inondation*

La commune de Remoulins est soumise à un risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou ruissellement pluvial. Elle relève du bassin versant du Gardon. Elle est concernée par le PPRI¹⁷ « Gardon Aval » approuvé le 16/09/2016.

S'agissant plus spécifiquement du risque inondation par ruissellement pluvial, la doctrine élaborée et diffusée par les services déconcentrés de l'État dans le Gard pour la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme¹⁸, exige la réalisation d'une étude hydraulique pour les secteurs de projet de développement de l'urbanisation.

L'objectif est de :

« – démontrer, par une étude hydraulique, la possibilité de mettre hors d'eau les terrains projetés pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure,

– réaliser les aménagements nécessaires dans le respect du Code civil et du Code de l'environnement (dépôt d'un dossier Loi sur l'Eau) ».

¹⁶ [inventaire des zones humides du bassin versant des Gardons](#) par l'EPTB Gardons (remplace le SMAGE GARDONS)

¹⁷ Plan de prévention du risque inondation

¹⁸ <http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Gestion-du-risque-inondation/La-prise-en-compte-du-risque-inondation-dans-l-urbanisme/La-doctrine-de-la-prise-en-compte-du-risque-inondation-dans-le-Gard>

En l'état, le PLU ne présente pas les mesures préventives¹⁹ à intégrer dès le stade de la planification, ni leur traduction dans le règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernées qui peuvent localiser des zones où l'aléa ne permet pas d'envisager la constructibilité de certains secteurs. La réalisation d'une étude hydraulique permettra de déterminer les aléas à prendre en compte.

La MRAe recommande, après la réalisation d'une étude hydraulique, de traduire dans le règlement du PLU et les OAP, les mesures préventives nécessaires à la prise en compte du risque inondation par ruissellement.

V.4) Ressource en eau

La MRAe constate que les « annexes sanitaires » n'ont pas été mises à jour entre le précédent projet de PLU et celui présenté (données prises en compte jusqu'en 2018). La MRAe note cependant, que le nouveau projet concerne le même secteur de développement mais avec une surface moindre, et qu'ainsi l'analyse présentée reste valable.

Le projet permet de confirmer l'absence de zone de développement dans les périmètres immédiats et rapprochés des captages d'eau potable, contribuant ainsi à la préservation de la ressource (captage des Arbaux situé sur la commune au lieu-dit La Couasse).

La ressource est principalement soumise aux prélèvements pour l'alimentation en eau potable. Le dossier²⁰ présente le niveau de rendement du réseau et ses conclusions font état de mauvaises performances des réseaux sur les cinq dernières années, en précisant qu'ils ne respectent pas les normes imposées par la réglementation. En outre, les canalisations sont vétustes et réputées sensibles à la rupture. Il en résulte une très forte nécessité pour la commune d'engager un programme de travaux destiné à remédier à ces graves dysfonctionnements.

La MRAe souligne l'urgence pour la commune à réaliser les travaux nécessaires sur le réseau d'alimentation en eau potable avant d'envisager toute ouverture à l'urbanisation sur de nouvelles zones.

Le PLU conclut²¹ d'un côté sur l'adéquation de la ressource en eau aux besoins générés par l'augmentation de la population envisagée, mais affirme le contraire par ailleurs²². La démonstration n'est donc pas établie.

La MRAe constate en outre que le dossier ne fournit aucun élément sur la qualité de l'eau potable.

La MRAe recommande de :

- **conditionner l'ouverture à l'urbanisation de toute nouvelle zone (urbaine ou à urbaniser) à la réalisation des travaux indispensables sur le réseau d'eau potable ;**
- **démontrer l'adéquation entre la ressource en eau potable et les besoins générés à l'horizon du PLU, y compris en période d'étiage et en prenant en compte les conséquences possibles du changement climatique.**
- **fournir des éléments d'analyses et d'éventuelles mesures correctrices concernant la qualité de l'eau potable**

¹⁹ Compensation à l'imperméabilisation, sens d'implantation des constructions, préservation du libre écoulement, réglementation des clôtures, etc

²⁰ Annexes sanitaires page 34

²¹ Cf RP 1-1 RP RemoulinsV2.pdf page 236

²² Cf annexes sanitaires page 101

V.5) Paysage

La commune bénéficie d'un environnement paysager riche avec notamment la présence du grand site de France du « Pont du Gard » mais également de l'écrin constitué par les gorges du Gardon. Ils sont à l'origine d'un important afflux touristique. Pour autant, la MRAe relève que le PLU n'a pas jugé utile de mettre en œuvre une OAP thématique portant spécifiquement sur la question paysagère.

Par ailleurs, de nombreux éléments patrimoniaux sont présents tant en secteur rural qu'urbain.

La MRAe constate une insuffisante identification de ces éléments et l'absence de mise en œuvre de dispositions visant spécifiquement à préserver le capital paysager de la commune.

La MRAe recommande la mise 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.

V.6) Mobilité

La MRAe note que l'OAP sectorielle sur le secteur de l'Arnède Haute propose des liaisons douces avec le centre-bourg. Cependant, au regard du nombre important de logements qui seront construits sur ce secteur et considérant qu'ils sont susceptibles de générer des déplacements doux importants avec le centre bourg, des questions de sécurité pour les personnes se posent en particulier au niveau de la traversée de la RD 6 101 et/ou RD 6 086²³. Le bourg est en effet fragmenté par un réseau de voies à grande circulation.

Le PLU relève²⁴ l'importance de créer des voies de liaison piétonnes et cyclistes pour améliorer la mise en relation des différents quartiers. La commune prévoit la mise en place de plantations d'alignement destinées à transformer la RD 6 101 en avenue urbaine²⁵. Ces aménagements seront complétés par des traversées sécurisées et des liaisons douces.

De manière plus globale, la MRAe considère que l'élaboration d'une OAP thématique dédiée au traitement de la question à l'échelle inter-quartier serait à même d'apporter une réponse globale aux objectifs du PADD, qui présente la mobilité douce comme un axe prioritaire du PLU, et notamment de prévoir la mise en relation entre les différents quartiers (et pas seulement ceux en extension d'urbanisation).

La MRAe recommande de compléter les aménagements prévus pour favoriser les mobilités douces, gages de sécurité et de diminution des nuisances, par exemple par la mise en œuvre d'une OAP traitant de la mobilité sur le territoire communal.

²³ Cf RP 1-1 RP RemoulinsV2.pdf page 82

²⁴ Cf RP 1-1 RP RemoulinsV2.pdf page 168

²⁵ Cf RP 1-1 RP RemoulinsV2.pdf page 214

PRÉFET DU GARD

Direction départementale
des territoires et de la mer
Service aménagements territorial sud
et urbanisme
Pilotage de l'aménagement et urbanisme

affaire suivie par : Agnès BROTTES
☎ 04.66.62.66.08
Courriel : ddtm-cdpenaf@gard.gouv.fr

Nîmes, le

18 SEP. 2020

Avis rendu par la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers séance du 11 septembre 2020

Document examiné :

Commune	Document	Procédure	Date d'arrêt
REMOULINS	Plan local d'urbanisme (PLU)	Élaboration	11/03/20

La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Uzège Pont du Gard approuvé le 19 décembre 2019.

Pour mémoire, la commission a donné un avis conforme défavorable en janvier 2019 pour atteinte substantielle aux espaces agricoles et aux AOC, lié à l'importance de la taille du projet d'extension. Le projet arrêté du PLU prévoyait la création d'une zone 1AU fermée dans le quartier de l'Arnède Haute d'une surface de 14,4 hectares, sur des terrains principalement cultivés en vignes sur des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine contrôlée Côtes du Rhône et aidées en partie par la PAC.

La commune a arrêté un nouveau projet du PLU. Ce nouveau projet prévoit la création de la zone IIAU ouverte de l'Arnède Haute qui a été réduite à 4,6 ha. L'INAO a signalé que ce projet entraînait une réduction de plus de 2% de la superficie des « Côtes du Rhône Village » sur la commune. Cela représente, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation (Art. L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime).

La commission donne donc un **avis conforme** sur le projet de PLU arrêté en mars 2020.

L'avis de la commission porte également sur :

- la délimitation de plusieurs secteurs constructibles de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL),
- les dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscines en zones A et N.

I - Préservation globale des espaces agricoles, naturels et forestiers :

La commune a expliqué avoir retravaillé le projet dans sa globalité. La démarche a été très différente, avec un souhait de prendre en compte l'ensemble des problématiques de la commune avec un projet où l'humain interagit avec son environnement. L'objectif est de réaliser un prolongement urbain s'articulant avec l'existant pour retrouver un esprit village.

Le projet de PLU, avec un taux d'évolution démographique de 1,2 %/an est ainsi conforme au SCOT.

Les membres de la commission soulignent la démarche de la commune et l'effort fait pour réduire la consommation d'espace agricole.

2- Création de STECAL

La commission demande de manière générale, à préciser et mieux définir le périmètre des STECAL. Leur taille doit être limitée uniquement à la zone destinée aux constructions .

Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement devront être précisées.

Secteurs Nt: camping La Souste (13,1 ha) et camping La Soubeyranne (3,18 ha)

Ces STECAL correspondent à deux campings existants .

La partie non construite à l'Est du camping qui est déclarée à la PAC a été exclue du périmètre du STECAL « de la Soubeyranne » comme l'avait demandé la commission.

Secteur Ns : Secteur destiné aux équipements sportifs et équipements légers d'animation et loisirs de plein air et leurs annexes (4,6 ha)

Dans ce secteur sont autorisés les équipements sportifs et équipements légers d'animation et de loisir de plein air et leurs annexes (vestiaires, sanitaires, stockage) .

La commission constate que la zone des constructions des annexes (vestiaires, sanitaires, stockage) n'a pas été limitée au périmètre d'implantation des bâtiments comme il avait été demandé.

La commune indique que les constructions sont déjà toutes existantes et que le reste du périmètre est impacté par un fort risque inondation qui interdit toute nouvelle construction. C'est la raison pour laquelle, elle n'a pas revu le périmètre.

D'une façon globale, toutes les remarques de la CDPENAF de janvier 2019 ont été prises en compte à l'exception de la limitation du périmètre du STECAL Ns.

3. Dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes en zones A et N

La DDTM rappelle qu'aux termes de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, ce règlement doit préciser " la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ".

La hauteur des annexes a été rajoutée comme l'avait demandé la commission.
La commune indique que le règlement concerne 6 habitations (3 dans chaque zone A et N).

En conclusion, la commission donne :

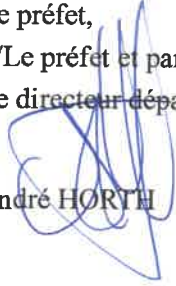
Au titre de la préservation globale des espaces agricoles, naturels et forestiers : **un avis conforme favorable** à l'unanimité.

Pour la création de l'ensemble des STECAL : **un avis favorable** à l'unanimité en recommandant de redéfinir les limites de la zone au strict contour des constructions afin de garder le caractère de taille limité comme le prévoit l'article L151-13 du code de l'urbanisme .

Sur les dispositions du règlement en zones A et N : **un avis favorable** à l'unanimité.

Le préfet,
P/Le préfet et par délégation,
Le directeur départemental des territoires et de la mer ,

André HORTH



PRÉFET DU GARD

Direction départementale
des territoires et de la mer

Nîmes, le

14 AOUT 2020

Service d'aménagement territorial
du Gard Rhodanien
Unité Uzège Pont-du-Gard
Réf. : SAT/ADUPG/2020/n°
Affaire suivie par : Betty Alazard
☎ 04.90 15 11 88
Courriel : betty.alazard@gard.gouv.fr



Le Préfet du Gard

à

Monsieur le maire de Remoulins

Objet : avis sur projet arrêté du plan local d'urbanisme de la commune de Remoulins
Ref : délibération du conseil municipal en date du 11 mars 2020 arrêtant le projet de PLU

Par délibération du conseil municipal en date du 11 mars 2020, vous avez arrêté votre projet de plan local d'urbanisme (PLU), qui m'a été transmis le 08 juin 2020.

En application de l'article L 153-16 du Code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous communiquer mon avis sur ce dossier qui soulève de ma part les observations principales décrites ci-après. Une annexe à ce courrier précise les remarques complémentaires à prendre en considération afin d'améliorer la qualité et la compréhension du document, et d'en renforcer la sécurité juridique.

La modernisation du contenu des PLU a été introduite par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, lequel a recodifié la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme. Les nouveaux articles législatifs L 151-1 et suivants sont applicables depuis le 1^{er} janvier 2016. Cependant, vous avez lancé la procédure d'élaboration de votre PLU avant le 1^{er} janvier 2016. Celle-ci reste donc régie par les dispositions des articles R 123-1 à R 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
71 Avenue Geoffroy Perret
30210 REMOULINS

1) Démographie et besoins en logements

Depuis 2010, la commune présente une croissance démographique négative alors que les communes alentour bénéficient d'une croissance au-delà de 2 %. Remoulins est une commune attractive de par ses commerces et ses services de proximité, ainsi que par un attrait touristique qui va largement au-delà du département. D'ailleurs, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Uzège et du Pont-du-Gard, opposable depuis fin février 2020, identifie la commune comme un pôle secondaire.

Portée par cette attractivité et bien que fortement contrainte par les zones inondables du Gardon, la commune prévoit un taux de croissance annuel moyen de près de 1,2 %, ce qui est cohérent avec les perspectives d'évolution du SCoT. La commune projette donc d'accueillir près de 455 habitants de plus, soit 2 800 habitants à l'horizon 2030. Les besoins en nouveaux logements sont donc estimés à environ 195 entre 2015 et 2030, sans compter ceux déjà réalisés aujourd'hui. Ils seront répartis comme suit : 140 logements potentiels à l'Arnède Haute (densité prévue de 30 logts/ha avec de la mixité urbaine incluant de l'habitat collectif, semi-collectif et individuel groupé, des équipements et espaces publics ainsi que du stationnement et de la mixité sociale avec la réalisation de 20 logements locatifs sociaux a minima, dans un cadre végétalisé) ; des logements dans les dents creuses de l'enveloppe urbaine (aucune précision sur leur nombre) et le réinvestissement d'une quarantaine de logements vacants dans le bourg (source PLH), dont une dizaine à remettre sur le marché d'ici 2021 (objectif PLH).

L'ensemble de ces éléments n'appelle pas d'observation particulière.

2) Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Suite à l'avis défavorable conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 17 janvier 2019 sur le premier projet de PLU arrêté le 30 octobre 2018, la superficie de la zone à urbaniser de l'Arnède Haute a été radicalement réduite, passant de 14,4 à 4,6 hectares. Sans préjuger du nouvel avis de la CDPENAF, cette réduction semble répondre à sa demande de repenser la taille du projet d'extension et de préserver les espaces agricoles présents sur le territoire communal et notamment les surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine contrôlée.

La commune prévoit une réduction d'au moins 25 % de la consommation d'espaces par rapport aux surfaces consommées sur les 10 dernières années.

3) Prise en compte des risques naturels

Le règlement renvoie bien au plan de prévention des risques inondation (PPRI) mais pas en tête de chapitre. Pour plus de clarté et pour une meilleure information aux administrés, il convient donc que le règlement renvoie au PPRI de façon systématique en tête de chapitre.

4) Ressource en eau et alimentation en eau potable

Votre dossier devra démontrer que les équipements et la ressource en eau potable sont suffisants au regard des besoins générés par vos projets d'urbanisation à l'horizon 2030.

Je note que votre carte générale identifie le périmètre de protection rapproché du captage du Pont de Remoulins (DUP du 11 mai 1992) mais sans indiquer le périmètre de protection immédiat. Le périmètre de protection rapproché du captage du Pont de Remoulins est zoné en Ap qui interdit toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Afin d'être plus précis et pour faciliter la connaissance de cette contrainte par tous les administrés, il aurait été utile de reprendre dans le règlement les prescriptions définies par la DUP.

Pour ce qui concerne le champ captant des Codes, bien que n'ayant pas fait l'objet d'une DUP, il conviendra de reprendre également l'intégralité des périmètres de protection (et pas seulement le périmètre de protection rapproché). Bien que le périmètre de protection éloigné défini par l'hydrogéologue agréé dans son rapport de 2010 soit assez « généraliste » dans ses prescriptions et s'avère difficile à retranscrire dans le règlement d'urbanisme, il importe de le reporter (en ne reprenant dans le règlement écrit que ce qui peut y être mis).

En complément de ce qui précède, vous trouverez en annexe quelques recommandations utiles destinées à améliorer le contenu de votre document.

J'émet donc un **avis favorable** sous réserve d'intégrer avant l'approbation du PLU l'ensemble des remarques et observations formulées dans cet avis et en annexe.

Il conviendra par ailleurs de tenir compte de l'avis conforme de la commission de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers qui se réunira début septembre 2020.

Le préfet,

Pour le Préfet,
le secrétaire général

François LALANNE

Copie adressée à :
- préfecture DCDL/BUAF

ANNEXE : Observations complémentaires à prendre en compte pour l'approbation du PLU

Je vous recommande de mettre à jour les documents du dossier, notamment le rapport d'expertise écologique. Commencé en 2015, il mentionne encore comme d'actualité, le POS qui était en vigueur à cette époque, le projet de l'Arnède haute dans ses caractéristiques antérieures à la décision de la CDPENAF du 17 janvier 2019, la stratégie opérationnelle du PNA de l'outarde canepetière à l'échéance 2020, etc.

En outre, je vous rappelle que le SCoT de l'Uzège Pont-du-Gard a été approuvé le 19 décembre 2019 et est maintenant opposable. Je vous invite à mettre à jour les pièces de votre dossier (p. 55 du rapport d'expertise écologique notamment).

1/ Mobilité : liaisons douces avec les autres quartiers (création de pistes cyclables et piétonnières dans le quartier)

→ Liaisons douces avec les autres quartiers (création de pistes cyclables et piétonnières dans le quartier)

Vu l'importance de cette question qui figure en axe 1 du PADD, il aurait été intéressant qu'elle soit traitée au sein d'une OAP à l'échelle communale.

Le SCoT de l'Uzège Pont-du-Gard, opposable depuis février 2020, constate que sur le territoire, les mobilités douces sont souvent limitées avec peu de linéaires aménagés et souvent de façon discontinue. Le DOO demande à ce que des réflexions sur ce sujet soient intégrées aux PLUs, notamment en matière de réseaux piétons / cycles et de maillage inter-quartiers dans les polarités du territoire, dont Remoulins fait partie.

Il est à noter que le projet d'OAP de l'Arnède haute contient bien une proposition de liaison modes doux / cheminements doux mais, alors que le PADD fait de la mobilité douce un axe prioritaire et que le rapport de présentation pose comme objectif la constitution d'une ville harmonieuse où l'usage de la voiture ne soit pas indispensable, le projet de PLU ne permet pas de visualiser les connexions douces existantes et/ou à réaliser entre quartiers et avec le centre-ville.

→ Réouverture ligne rive droite du Rhône

En cohérence avec le DOO du SCoT (art 241-6), un emplacement réservé (ER 6) pour le projet de PEM a été identifié dans le projet de PLU.

2/ OAP :

Le projet de PLU de la commune comporte deux OAP sectorielles, l'OAP du quartier de l'Arnède Haute (logements) et l'OAP d'une zone d'activités également dans le quartier de l'Arnède Haute (commerces).

Les deux OAP représentent 6 hectares à urbaniser, essentiellement agricoles, hors « dents creuses », dans un secteur avec des contraintes environnementales et hydrauliques non négligeables, mais hors espaces naturels classés.

→ OAP du quartier de l'Arnède Haute

Le secteur de l'Arnède Haute se développe sur des terrains cultivés en vignes sur des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine contrôlée « Côtes du Rhône ».

Vu la sensibilité agricole du lieu, l'OAP de l'Arnède Haute a été considérablement affinée, tant dans sa superficie que dans ses objectifs.

Les objectifs ont également été retravaillés (volonté de créer un « réel quartier urbain », place du végétal affirmé, qualité architecturale recherchée avec une obligation d'alignement des façades, seuils des portes, jardins, transitions, etc), l'idée étant de rompre avec une certaine production standardisée. Au vu de ce positionnement affirmé, une démarche de labellisation d'écoquartier pourrait éventuellement être envisagée. Si cette démarche répond à une volonté politique, les services de l'État se tiennent à votre disposition pour vous accompagner.

En matière de risques inondation, notamment par ruissellement, il est indispensable de préciser que la zone ne pourra être aménagée qu'après la réalisation d'une étude hydraulique qui déterminera la faisabilité du projet et les mesures à prendre pour exonder les terrains concernés. Le projet pourrait donc être plus ou moins remanié en fonction des résultats de cette étude.¹

La gestion des eaux pluviales et l'infiltration au plus près de la source méritent d'être encouragées pour limiter le risque d'inondation par ruissellement. Ainsi, d'autres propositions pourraient être faites comme la possibilité de créer (en tout ou partie) des toitures terrasses végétalisées par exemple.

Le projet est concerné par une zone humide à l'Ouest. Il est nécessaire qu'elle soit conservée, ce qui est le cas dans le projet tel que présenté. Le projet d'OAP propose la création d'une interface paysagère à aménager entre le site et le milieu agricole et naturel voisin, proche d'un corridor écologique en partie Est identifié par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Languedoc Roussillon. Le choix des végétaux de ce rideau végétal pourrait prendre en compte l'habitat de la pie-grièche.

Plusieurs plans nationaux d'actions couvrent le territoire de ce nouveau quartier de l'Arnède Haute : l'aigle de Bonelli, le vautour percnoptère, les odonates, l'outarde canepetière, la pie-grièche à tête rousse et la pie grièche méridionale ainsi que les chiroptères.

Pour ce qui concerne l'outarde canepetière, il est mentionné dans le dossier que l'aménageur devra prévoir de sécuriser le dossier avec des relevés approfondis concernant le volet biodiversité. J'attire votre attention sur le fait que cet aménageur aura, le cas échéant, à sa charge, les éventuelles mesures compensatoires une fois son projet d'aménagement (plan de masse) arrêté.

En outre, il sera utile de reprendre dans le projet d'OAP les préconisations du rapport d'expertise environnementale, notamment les arbres à préserver.

→ OAP d'une zone d'activités / quartier de l'Arnède Haute

Cette future zone d'activité se situe en continuité d'activités déjà existantes pour une superficie de 1,5 hectares à urbaniser.

Le plan de l'OAP devra être repris pour se mettre en cohérence avec le descriptif de l'aménagement de cette future zone, notamment pour ce qui concerne sa partie nord. Le PPRI opposable classe cette zone en non-urbaine avec un aléa résiduel où sont interdites toutes les constructions nouvelles. La création d'espaces verts sur cette partie est donc pertinente et conforme au PPRI. Il conviendra de la matérialiser sur le plan graphique de l'OAP.

3/ Biodiversité et environnement

Vu les forts enjeux écologiques présents sur le territoire de la commune, il est dommage que le projet de PLU ne se soit pas véritablement emparé du sujet pour proposer un zonage et un règlement spécifique pour les zones les plus sensibles (zones humides, notamment la Soubeyranne), qui peuvent être le support de conflits d'usages. Ainsi, la réflexion aurait pu s'élargir aux outils à mobiliser pour préserver ces espaces, comme par exemple l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

En outre, il aurait été utile de s'emparer des prescriptions spécifiques proposées par le bureau d'étude environnemental pour la préservation des haies, qui sont un des éléments structurants des paysages et un atout précieux pour la préservation des continuités écologiques.

Les projets de la commune, notamment de la base canoë envisagée sur les berges du Gardon, seront à articuler avec la préservation de la loeflingie d'Espagne, espèce végétale à enjeu intrinsèque fort dans la région.

Pour ce qui concerne les chiroptères, les préconisations du chapitre 7.1 du rapport de l'état initial de l'environnement ne se traduisent pas dans le règlement : protection des habitats naturels d'intérêt patrimoniaux et habitats d'espèces, utilisation restrictive des éclairages publics selon les zones...

Il est prévu dans le règlement une gestion différenciée des clôtures entre la zone UA et les autres. On relève une préoccupation bienvenue pour permettre l'écoulement de l'eau avec des hauteurs de murets différenciés mais aucune mesure n'est prévue pour les déplacements de la petite faune et pour la création habitats favorables (notamment en privilégiant les murs en pierres sèches à l'ancienne).

→ PNA

Il conviendra de mentionner les deux plans nationaux oubliés dans la première version arrêtée de votre document (PNA en faveur de la pie-grièche à tête rousse et de la pie-grièche méridionale) dans l'intégralité des pièces de votre dossier.

→ Zones humides

Le rapport de présentation n'identifie qu'une seule zone humide, au sud de la zone urbanisée, la zone d'expansion du Gardon au droit du lac de Baudran. Pourtant, l'inventaire des zones humides du bassin versant des Gardons réalisé par le SMAGE des Gardons, en identifie d'autres (ruisseau de la Fontaine de Cézier, zone humide morcelée de la plaine inondable de la Vigière, etc). L'inventaire mérite ainsi d'être complété.

4/ Assainissement

→ Périmètre autour de la station de traitement des eaux usées

Les deux stations de traitement des eaux usées (l'actuelle et la nouvelle en construction) ont été localisées sur la carte générale. Un périmètre de 100 mètres (trame) a été établi autour de ces stations au titre de l'article 6 de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et non collectifs. Cet arrêté du 21/07/2015 a été modifié par l'arrêté du 24 août 2017, notamment sur ce point. S'il n'a plus de valeur réglementaire, cet éloignement de 100 mètres reste néanmoins une précaution utile.

5/ STECAL

Le projet de PLU comporte 3 STECAL : un pour chaque camping zoné Nt (la Sousta au Nord et la Soubeyrane au Sud, en partie sur le territoire de la commune de Serhnac) et un autre pour des équipements sportifs au sud du bourg zoné Ns.

Le 17 janvier 2019, la commission départementale pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est exprimée sur ce sujet. Certaines de ses recommandations ont bien été prises en compte, notamment l'identification claire en tant que STECAL dans le règlement ou encore l'enlèvement de la partie est non-construite du camping de la Soubeyrane (parcelle concernée par la PAC). Par contre, la CDPENAF recommandait également de redéfinir les limites des STECAL au strict contour des constructions et de fixer un seuil maximal d'emprise au sol totale. Les limites des STECAL n'ont pas été retravaillées pour ne prendre en considération que les bâtiments. De plus, un seuil d'emprise maximal au sol a effectivement été fixé dans le règlement de la zone Ns (300 m² max) mais pas pour les zones Nt. Il conviendra donc de procéder aux précisions et modifications demandées sur les STECAL et les dispositions du règlement en zones A et N.

6/ Risques naturels

→ Délocalisations / expropriations

L'épisode pluvieux des 8 et 9 septembre 2002 a touché 299 des 353 communes du département du Gard avec des conséquences particulièrement dramatiques : 23 personnes ont trouvé la mort, les dégâts ont été estimés à 830 millions d'euros, 7 200 logements et 3000 entreprises ont été sinistrés. Face à cette situation, le Préfet du Gard a décidé de mettre en œuvre les mesures de sauvegarde des populations menacées par un risque naturel majeur prévues aux articles L 561-1 et suivants du code de l'environnement, à savoir l'acquisition amiable par les communes ou par l'État des biens exposés par la mobilisation des ressources du fonds de prévention des risques naturels majeurs. Le territoire de Remoulins est concerné : certains propriétaires ont accepté de vendre à l'État, d'autres ont refusé cette acquisition à l'amiable de leur bien.

Dans le cadre de cette procédure, une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires à l'expropriation de biens exposés à un risque d'inondation sur le territoire des communes d'Aramon, Collias, Remoulins et Vers-pont-du-Gard devait se dérouler du 30 mars au 16 avril. Elle a été annulée en application

de l'arrêté du 14 mars 2020 portant diverses mesures relatives à la lutte contre la propagation du virus Covid-19 et son arrêté complémentaire du 15 mars 2020.

À l'issue de l'enquête publique, il conviendra de faire évoluer le PLU pour identifier les parcelles concernées et affirmer leur totale inconstructibilité.

→ *Risque inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement*

Comme indiqué précédemment, le renvoi systématique au PPRI en tête des chapitres du règlement des zones concernées n'a pas été fait.

Le PADD évoque le renouvellement urbain du bourg. Je précise que ce renouvellement urbain devra se faire en conformité avec les politiques de conservation du patrimoine et des règles liées au risque inondation (PPRI), dans un objectif de réduction de la vulnérabilité.

→ *Risque feu de forêt*

Le rapport de présentation comporte en p. 134 une carte d'aléa feu de forêt dont le zonage ne correspond pas totalement avec la carte d'aléa de notre service. Cette carte mérite d'être mise à jour.

Par ailleurs, conformément à l'article L. 134-15 du code forestier, lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillage (OLD) ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions des articles L. 134-5 et L. 134-6, cette obligation est annexée au plan local d'urbanisme.

L'obligation peut également être mentionnée dans le règlement :

- de la zone UC dans la mesure où sa partie nord-ouest est en zone d'aléa feu de forêt élevé et très élevé ;
- de la zone Nt qui est en zone d'aléa très élevé au contact direct du massif forestier reliant Saint Bonnet-du-Gard et Remoulins, sans aucune interface aménagée.

Il serait utile d'indiquer que le maire a la possibilité de porter la profondeur de débroussaillage à 100 mètres.

→ *Risque retrait-gonflement des argiles*

L'annexe technique n°1 ainsi que le rapport de présentation sont à mettre à jour concernant les normes et évolutions concernant le risque retrait-gonflement des argiles. Pour ce faire, je note que vous avez sollicité la DDTM en février 2020 pour mettre à jour le PAC transmis en 2016.

7/ Paysage et patrimoine

Il est dommage que la commune ne se soit pas emparée de notre proposition d'élaboration d'une OAP sur la thématique paysage au vu des enjeux présents sur le territoire communal (sensibilité paysagère forte due à la proximité du Pont-du-Gard et des Gorges du Gardon, flux touristique important à la période estivale, etc).

Le règlement reprend dans le chapitre sur les dispositions générales, les dispositions à prendre pour la protection des sites et éléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation liste les éléments patrimoniaux identifiés. Je note que l'inventaire du patrimoine non-protégé s'est donc enrichi par rapport au premier

projet arrêté. Cependant, il est dommage de ne pas avoir davantage identifié le patrimoine lié à l'eau (comme les moulins, les fontaines, ponts et ponceaux, etc), le patrimoine du centre-bourg, pourtant jugé intéressant à mettre en valeur (tour médiévale parcelle 154, croix de mission, église Notre-Dame et Saint-Martin, maisons Renaissance avec fenêtres à meneaux, pigeonniers, maisons à arcades sur le Gardon, ancien établissement de soin aujourd'hui clinique, maisons de maître en campagne / en ville, la gare,), le patrimoine agricole (mas ...), etc.

En effet, il est paradoxal que le rapport de présentation reconnaisse un grand intérêt historique et architectural aux portes, fenêtres, escaliers du centre ancien de Remoulins mais sans les identifier et donc sans possibilité de s'assurer de leur conservation ni de leur mise en valeur.

Bien qu'il soit à mettre à jour et largement à compléter, il aurait été utile de s'appuyer sur le travail d'inventaire réalisé par le Pays d'Uzès Pont-du-Gard aujourd'hui PETR dans les années 2006-2007.

En outre, ce patrimoine non-protégé, bien que repéré sur la cartographie réglementaire et listé dans le rapport de présentation, aurait mérité une identification plus claire (numérotation sur carte de chaque élément qui renvoie à une fiche spécifique avec photographie par exemple).

Les terrasses dites « tropéziennes », exposées à toutes les intempéries, seront interdites, au profit des aménagements de type loggia ou encore séchoirs.

Dans les zones urbaines, il serait pertinent de compléter la réflexion sur les espaces verts liés à un patrimoine bâti à conserver (jardins, parcs, etc), par exemple le domaine « le clos du Bailly ». Selon leur intérêt, il conviendrait de proposer une protection au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, voire une protection au titre d'un espace boisé classé.

Le Château Rabasse, protégé au titre des monuments historiques (inscription par arrêté du 30 mai 1996) a été zoné en zone naturelle. Dans le rapport de présentation, la partie 3.5 n'est pas correcte. Les transformations du château ne relèvent pas de la CDNPS mais de la DRAC car il s'agit d'un monument historique. Tous les travaux doivent faire l'objet d'une autorisation du préfet de région. Seul le conservateur régional des monuments historiques peut juger de l'opportunité d'un changement de destination. Il conviendrait donc de supprimer ces passages pour éviter toute confusion. Les travaux dans le site inscrit sont également soumis à l'avis de l'ABF, qui travaille en lien étroit avec l'inspecteur des sites de la DREAL.

En outre, il convient de supprimer toute référence à la loi du 31 décembre 1913 dans le document et de se référer à la loi relative à la liberté de création, architecture et patrimoine promulguée en juillet 2016.

8/ Servitudes d'utilité publique (SUP)

Les servitudes devront être mises à jour, notamment en actualisant le nom du service gestionnaire (UDAP et non plus SDAP / DREAL et non plus DIREN), ainsi que les informations et des références réglementaires. Le 18 février 2020, vous avez sollicité la DDTM pour obtenir des éléments pour la mise à jour du porter-à-connaissance transmis en 2016 dans le cadre de l'élaboration de votre PLU. Cette demande sera honorée dans les meilleurs délais.

9/ Santé

Le PLU peut conseiller la diversification des plantations, mais aussi en interdire certaines, afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations sensibles, et favoriser la biodiversité des espèces. Les pollens les plus fréquents et les plus allergisants proviennent le plus souvent : des cupressacées (cyprès, thuyas, etc), des platanes, des bétulacées (bouleau, aulne, noisetier, etc), des oléacées (olivier, frêne, troène, lilas, etc).

Dans vos articles 13 du règlement, il pourrait notamment être fait mention de la nécessité de la limitation du nombre de cyprès.

En effet, le Plan Régional Santé-Environnement (PRSE 2) du Languedoc-Roussillon et le PRSE 3 Occitanie maintiennent l'objectif de réduction de l'expansion de végétaux émetteurs de pollens allergisants.

À toutes fins utiles, vous trouverez les recommandations et une liste d'arbres d'ornementation à caractère allergisant disponibles sur le site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>.

10/ Droit de préemption urbain (DPU)

Le DPU a disparu suite à la caducité du POS. Il pourra être réinstitué après l'approbation du PLU par délibération du conseil municipal.

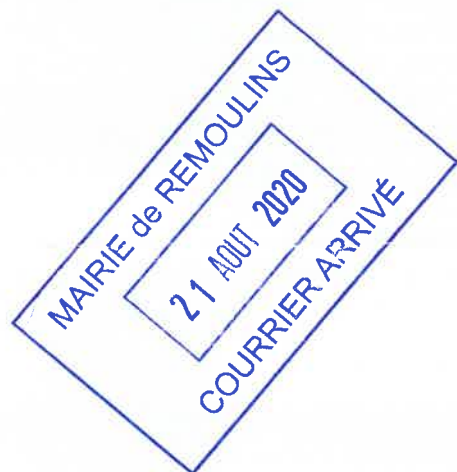
11/ Géo-portail de l'urbanisme (GPU)

Je vous rappelle qu'à compter du 1^{er} janvier 2020, l'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 (relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilités publiques) prévoit que les communes (ou leurs groupements compétents) mettent à disposition, par voie électronique, dès leur entrée en vigueur, leur document d'urbanisme (géo-portail de l'urbanisme / GPU).

Cette publication sur le GPU (au format CNIG) remplace celle dans un recueil administratif pour les nouveaux documents d'urbanisme et garantit l'opposabilité des servitudes d'utilité publique.

Service territoires

Siège Social
Mas de l'Agriculture
1120, route de Saint Gilles
CS 38283
30942 Nîmes cedex 9
Tél. : 04 66 04 50 60



Monsieur le MAIRE
Mairie
71 Avenue Geoffroy Perret
30210 REMOULINS

Nîmes, le 19 août 2020

Objet. : Avis sur l'élaboration du PLU de Remoulins

Réf. : JC/LV

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi la Chambre d'Agriculture pour avis au sujet du projet d'élaboration de votre PLU arrêté le 11 mars 2020.

La commune prévoit dans son PLU une croissance démographique de 1,2%/an, soit 455 nouveaux habitants à l'horizon 2030. 1,3 ha seront mobilisés en densification de la zone urbaine existante et 4,6 ha sont prévus en extension urbaine sur des parcelles agricoles classées en AOC Côtes du Rhône dans le secteur de l'Arnède Haute. **Je tiens à souligner l'effort que la commune a réalisé en réduisant de 70% cette extension impactante pour l'agriculture par rapport au PLU arrêté le 30 octobre 2018.**

Après étude des documents par nos services, je vous fais part de nos remarques.

- Diagnostic agricole :

Concernant le diagnostic agricole, la carte de localisation des bâtiments agricoles et sièges d'exploitation n'a pas été réalisée et demande à être ajoutée.

À la lecture du rapport de présentation, aucune concertation des agriculteurs exploitant sur la commune n'est retranscrite. Si c'est le cas, je regrette que cela n'ait pas été réalisé afin que les projets agricoles soient pris en compte lors de l'élaboration de votre PLU.

- OAP :

L'extension urbaine IIAU de 4,6 ha est à vocation d'habitat. Les nouvelles maisons créées seront en limite de parcelles cultivées sur les côtés nord et est de l'OAP. Des « bandes tampons à aménager/haie anti-dérive » sont prévues dans l'OAP sur ces côtés.



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 183 000 041 00032
APE 9411Z

<http://www.gard.chambre-agriculture.fr>

@chambaagri30



Afin de ne pas créer de contraintes supplémentaires aux exploitants des parcelles cultivées et afin d'éviter des conflits entre les riverains et les gestionnaires lors des travaux agricoles, **je vous demande de préciser que ces espaces devront mesurer 10 m de large.**

- Règlement :

Dans le rapport de présentation (p. 205), sont identifiées deux exploitations agricoles et leurs bâtiments associés en zone Uc et N. Ces deux zones ne permettent ni les constructions ni les extensions nécessaires à l'exploitation agricole. **Je vous demande d'autoriser les extensions des constructions agricoles en zone Uc et N**, afin de permettre le développement de ces exploitations agricoles.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi « ELAN ») permet en zone agricole « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (C. urb., art. L. 151-11 II). **Je vous demande d'autoriser ces types de bâtiments dans l'article 2 du règlement de la zone A.**

La localisation des bâtiments agricoles n'étant pas présentée, **je vous demande d'autoriser les extensions des constructions agricoles en zone Ap**, s'il existe des exploitations dans cette zone, afin de ne pas geler leur développement.

La zone naturelle s'étend sur 310 ha, soit près de 40% de la surface de la commune. Aucune construction destinée aux exploitations agricoles n'y est autorisée. Cette réglementation stricte ne permet donc pas l'accueil d'activité pastorale qui pourrait être un moyen efficace d'entretenir la garrigue et de lutter contre le risque incendie. **Je souhaiterais que la zone N permette d'accueillir des activités pastorales, notamment en autorisant la construction des bâtiments nécessaires à cette activité comme les serres et tunnels démontables.**



- Zonage :

La commune a zoné **106 ha de l'espace agricole en Ap** «inconstructible», soit 30% de la surface agricole. Ce choix a été fait dans le but de préserver les terres ayant un potentiel agricole important, ainsi que dans un souci de protection des paysages (site classé « des gorges du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues Nîmoises »). Cette protection est justifiée.

En vous demandant de prendre en compte mes recommandations, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

La Présidente,

Magali SAUMADE





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf : Affaire suivie par Agnès BOYER

N/Réf : GF/ED/LY/105/20
Objet : Projet d'élaboration du PLU
Commune de Remoulins



Monsieur le Maire
Mairie de Remoulins
BP 50
30210 REMOULINS

Montreuil, le 31 août 2020

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 9 juin, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet d'élaboration du PLU de votre commune, faisant suite à un second arrêt du conseil municipal, réuni le 11 mars dernier.

La commune de Remoulins est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégées ou Appellations d'Origine Contrôlées (AOP/AOC) « Côtes du Rhône », « Huile d'olive de Nîmes » et « Olive de Nîmes », « Pélardon » et « Taureau de Camargue ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Pays d'Oc », « Coteaux du Pont du Gard », « Gard », « Terres du Midi », « Miel de Provence », « Thym de Provence » et « Volailles du Languedoc ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le présent projet, arrêté le 11 mars dernier, annule et remplace celui arrêté par délibération du 30 octobre 2018, sur lequel l'INAO avait été saisi au titre de l'article L112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM) et avait émis un avis défavorable par courrier du 27 février 2019.

Cet avis défavorable de l'Institut était motivé par la réduction substantielle de l'aire parcellaire de l'AOC « Côtes du Rhône » au sens de l'article D112-1-23 du CRPM (réduction de plus de 2% de l'aire parcellaire délimitée de l'AOC à l'échelle du territoire communal) imputable à la création de la zone AU de l'Arnède Haute, qui consommait alors 14 ha de terres agricoles classées en AOC « Côtes du Rhône » (dont 7 ha plantés en vigne), soit 16% de l'aire parcellaire délimitée de cette AOC sur le territoire de la commune.

Plusieurs avis défavorables avaient également été exprimés sur ce premier projet par des personnes publiques associées ainsi qu'un avis conforme défavorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Gard dans sa séance du 17 janvier 2019.

La commune a donc décidé de ne pas mettre ce projet à l'enquête publique et d'organiser une nouvelle concertation avec les personnes publiques associées et les personnes publiques consultées dans la perspective d'établir un projet moins impactant pour l'agriculture et l'environnement.

Deux réunions, auxquelles l'INAO a participé, se sont tenues les 19 septembre 2019 et 6 février 2020. Le nouveau projet de PLU, arrêté par le Conseil Municipal du 11 mars dernier, tient compte des travaux conduits au cours de ces deux réunions.

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

Il revoit notamment à la baisse le Taux de Croissance Annuel Moyen de la population (TCAM) pour le fixer à 1,2 % pour les quinze prochaines années (contre 2 % initialement prévus), ce qui le met en cohérence avec l'évolution démographique effectivement constatée et se conforme aux orientations du SCoT récemment approuvé. Il en découle une diminution du besoin en nombre de logements nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants et par là même une baisse significative des besoins en foncier pour l'habitat et services associés.

Par ailleurs, toujours dans le souci de réduire la consommation d'espace, la commune a cherché à optimiser la densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (malgré les contraintes fortes liées au Plan de Prévention des Risques Inondations), a fait le choix de formes urbaines moins consommatrices d'espaces (permettant une densité moyenne de 30 logements/ha) et projette la réhabilitation d'une vingtaine de logements dans le parc ancien.

En conséquence, la zone AU de l'Arnède Haute se voit réduite à 4,6 ha dont 4 ha en AOC « Côtes du Rhône » plantés en vigne sur 2,3 ha. Cette zone AU fait en outre l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), pour un aménagement d'ensemble, qui prévoit des zones de transition végétales, d'au moins 10 mètres au sein de la zone AU, sur ses contours en limite de la zone agricole, afin de prévenir les conflits d'usage qui pourraient menacer la pérennité de l'activité agricole voisine.

L'INAO constate que le projet permet de diviser quasiment par quatre la réduction de l'aire parcellaire délimitée de l'AOC « Côtes du Rhône » comparativement au premier projet. Pour autant, cette réduction reste substantielle dans la mesure où elle représente encore 4,5 % de l'aire parcellaire délimitée à l'échelle du territoire communal.

Considérant néanmoins les contraintes fortes en matière de risques inondation sur le territoire communal et les améliorations considérables apportées à ce nouveau projet, en vue de réduire son impact sur l'activité agricole et tout particulièrement sur l'AOC « Côtes du Rhône », l'Institut ne s'opposera pas à ce projet.

En revanche, dans l'hypothèse de la mise en œuvre de compensations collectives agricoles, comme évoqué dans le dossier, l'INAO sera attentif à ce qu'elles bénéficient à la filière de l'AOC « Côtes du Rhône ».

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.



Marie GUITTARD

Copie : DDTM 30

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr



Le Président



**Direction Générale
Adjointe Développement
Et Cadre de Vie**

**Direction de
L'Attractivité du
Territoire et de l'Habitat**

**Service Aménagement
du Territoire
et Collectivités**

Affaire suivie par
Christophe DUMAS
Réf : CD/CD/2020/26
Tél. 04 66 76 77 54
Fax 04 66 76 36 70

**Objet : Avis du Département
P.L.U arrêté**

Nîmes, le **22 SEP. 2020**

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'Administration départementale sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre Conseil Municipal. Celui-ci comporte une partie d'ordre plus technique qu'il conviendra de transmettre à votre bureau d'étude pour prise en compte.

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme recodifié, l'avis ci-joint devra être annexé au dossier d'enquête publique et transmis au Commissaire enquêteur.

Je vous invite par ailleurs à me faire parvenir :

- La copie du rapport du commissaire enquêteur ;
- Une convocation à la réunion visant à étudier l'intégration du présent avis après enquête publique ;
- Un exemplaire de votre PLU lorsqu'il sera approuvé et opposable, au format CD ou clé USB ou lien de téléchargement du dossier complet.

Les documents seront adressés au Service Aménagement du Territoire et Collectivités, en charge de la coordination des interventions en matière d'aménagement et d'urbanisme au niveau de l'Administration départementale, qui se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes meilleures considérations.

Le Président,

Monsieur Nicolas
CARTAILLER
Maire de Remoulins
Mairie
71 Avenue Geoffroy Perret

Pour le président du Conseil Départemental du Gard
et par Délégation
Le vice-président

Christian VALETTE

30210 REMOULINS



U.S. DEPT. OF AGRICULTURE

U.S. DEPT. OF AGRICULTURE
BUREAU OF PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D.C.

OFFICE OF THE DIRECTOR



AVIS DU DEPARTEMENT

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE

Commune de REMOULINS

La commune de Remoulins a prescrit la révision de son document d'urbanisme le 22 décembre 2005, puis le 23 juin 2015. Celui-ci a été arrêté par délibération du Conseil municipal le 30 octobre 2018, puis le 11 mars 2020. Ce dossier a été transmis au Conseil départemental du Gard durant la période d'Etat d'Urgence, qui dispose donc jusqu'au 24 septembre 2020 pour transmettre son avis.

L'avis de l'Administration départementale s'appuie sur les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme, votées par l'Assemblée départementale en février 2009.

ORGANISATION TERRITORIALE ET COHERENCE DU PROJET

I. Le contexte (Cf. Annexe 1)

Le contexte territorial permet de décrire la situation de la commune dans son territoire ainsi que les cadres de référence en matière de politiques publiques.

Le projet de PLU propose une lecture partielle du contexte institutionnel dans lequel s'intègre la commune de Remoulins. Il convient de le compléter, afin que les habitants comprennent que le PLU doit intégrer plusieurs politiques publiques supra-communales.

II. La cohérence du projet

Le projet communal se base sur un objectif de 455 nouveaux habitants à l'échéance du PLU (soit 2800 habitants en 2030) avec un apport d'environ 220 nouvelles résidences principales. Le taux de croissance annuel moyen retenu est de 1,2%, correspondant à celui envisagé par le SCOT. Il est à noter qu'elle se situe bien au-delà de ce que la commune a vécu dans la période précédente 2010-2015 (-0.7%).

Pour ce faire, la Commune prévoit la mobilisation :

- d'une dizaine de logements vacants,
- de 1,3 ha inclus dans l'enveloppe urbaine,

- 4,6 ha en extension de l'enveloppe urbaine pour répondre à la demande en résidences secondaires ou autres logements de vacances (au lieu de 14,4 dans la version précédente).

Le Département note favorablement cette évolution, plus conforme aux aspirations du SCOT et moins consommatrice d'espace, même si avoir une vision globale du futur de la zone de l'Arnède apparaissait intéressante.

LA MAITRISE DE L'ESPACE

I. Les risques majeurs

A. Le risque inondation

Suite aux inondations des années 2002 et 2003, le Département a adopté le 16 décembre 2003 un schéma départemental pour engager une politique volontariste de prévention des inondations sur l'ensemble du territoire gardois.

Au travers des 6 axes d'actions retenus, une des orientations fortes vise à promouvoir une meilleure prise en compte des risques inondation notamment vis à vis du développement de l'urbanisation, afin de mettre en œuvre un aménagement durable du territoire gardois.

Au-delà de la nécessaire protection des biens et des personnes installés aujourd'hui en zone à risque, le Département conçoit ses projets et émet ses avis avec le souci de réduire la vulnérabilité.

Il est important ici de souligner que le Département a mis en place un fonds spécial inondation affecté au financement des opérations concourant à la protection des biens et des personnes contre les inondations (création de bassin de rétention, digues, réduction de la vulnérabilité du bâti existant.). Une des conditions d'éligibilité est la traduction dans les documents d'urbanisme d'un aménagement futur du territoire hors zone inondable.

Bien que la commune prévoit 2 extensions d'urbanisation en zone inondable débordement de cours d'eau et ruissellement, la prise en compte des risques reste conforme au référentiel gardois. L'annexion au PLU du PPRi approuvé en 2016, le renvoi systématique dans le règlement, des zones impactées par les inondations débordement de cours d'eau au PPRi, les dispositions générales applicables figurant dans le règlement du PLU et l'instauration d'un paragraphe spécifique "inondation" dans les OAP et le zonage graphique attestent du respect des préconisations de la note PLU et risque inondation.

B. Le risque incendie

La donnée sur le risque feu de forêt est satisfaisante (page 46 et 126 du RdP).

Aussi, compte-tenu de la valeur du risque au contact du massif boisé des gorges du Gardon à l'Ouest de la commune (RD981), une zone d'interface doit être envisagée, représentée au plan : zone UD et UC en rive droite du Gardon.

Toutefois, l'urbanisation poursuivie par la commune ne participe pas à accroître le risque.

II. L'environnement

Le Département mène une politique active de protection des espaces naturels. Ces actions, financées par le produit de la taxe départementale d'aménagement en faveur des espaces naturels sensibles portent sur la protection et la valorisation des espaces naturels sensibles, le développement et l'entretien des réseaux de randonnée et de protection foncière (acquisition à son compte ou aide à l'acquisition aux collectivités).

A. Les Espaces Naturels Sensibles

1. Les espaces naturels sensibles (gestion, inventaire et zone de préemption)

Les éléments issus de l'atlas des ENS ont été bien identifiés avec une cartographie dédiée.

En revanche, la compétence en matière d'acquisition du Département et donc la zone de préemption existante sur la commune (adossée à une délibération du conseil municipal) doit être abordée (page 106 du RdP - fiche de synthèse annexée à la note).

Par ailleurs, au regard de la notion de paysage protégé, le site classé des Gorges du Gardon, dans sa nouvelle extension récente, et le site classé du Pont du Gard sont des éléments d'ordre réglementaire à prendre en compte, avec une dimension locale de gestion spécifique de ces espaces ou Opération Grand Site. Il est juste de rappeler ici que le gestionnaire du site du Pont du Gard, y compris sur ce volet, est l'EPPC du Pont du Gard. Et que pour le reste du site classé, le Syndicat mixtes des gorges du Gardon est compétent (page 97 RdP).

La traduction sur le plan réglementaire et au Plan conduit à la définition d'une zone N pertinente, complétée par le classement au titre des EBC et des articles L151.23 et L151.19 du CU, des espaces à enjeu, ciblés (cours d'eau, linéaires ou boisements) pour un ensemble cohérent et complet.

2. La trame verte et bleue – Le paysage

Un inventaire du patrimoine végétal (bosquet, alignements, arbres remarquables) aboutit à l'identification au Plan d'un corpus d'éléments structurants du paysage bénéficiant d'un classement au titre du L151.23.

Cet ensemble participe de manière pertinente à la préservation du cadre de vie de la commune et de ces valeurs biologiques (page 2015 du RdP). A noter aussi dans ce sens le classement de zone AP.

L'amélioration du cadre de vie doit être volontairement mis en valeur par la commune : le centre ancien, le boulevard Geoffroy de Perret, le secteur du stade et des berges du Gardon, la place de la Madone et ces berges, les entrées de ville, la zone d'activité ... Les circulations douces et l'aménagement de parcs et jardins reliés entre eux...

Le projet le sous-tend mais la commune pourrait aller plus loin en proposant **une OAP « paysage »**.

Enfin, l'accès au Pont du Gard, pourrait être repensé tout mode de déplacement inclus, avec la traversée du Gardon.

B. Les activités sportives de pleine nature - PDESI

Dans le rapport de présentation, le réseau d'itinéraires de randonnée n'est pas décrit avec les éléments d'ordre touristiques. Or ces itinéraires de randonnées (entretenus et balisés) sont décrits dans le cartoguide des espaces naturels gardois « Gorges du Gardon – Réserve mondiale de Biosphère – sentier de l'aqueduc romain » (2016), entretenu par le Syndicat mixte des gorges du Gardon.

Conformément à la loi paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993) un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme "un élément de paysage à protéger", ainsi le PDIPR peut être mentionné et décrit dans le rapport de présentation.

Le PLU devra en tenir compte dans ses conclusions et le tracé des itinéraires du PDIPR doit être reporté sur le plan comme les pistes cyclables et voies vertes.

Enfin, bien que cela ne soit pas prévu légalement le PDIPR pourrait être annexé au PLU afin de le rendre opposable et renforcer sa protection (patrimoine des chemins) et sa prise en compte en matière d'aménagement de l'espace communale.

Le Département souhaite la mise en place de ce type de préservation pour les sentiers GR et PR.

Le nouveau projet de PLU n'apporte aucun élément par rapport à la version initiale.

III. La consommation et l'utilisation de l'espace

En matière d'aménagement du territoire, le Département incite les communes à réfléchir, au-delà de l'indispensable réinvestissement urbain, à leurs extensions urbaines, notamment en organisant leur urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, dans l'optique d'une moindre consommation d'espace, avec orientations d'aménagement pour une plus grande cohérence.

A. Le projet communal

Le projet communal s'appuie sur 5 axes :

1. Structurer l'urbanisation ;
2. Mettre en œuvre les conditions d'une organisation urbaine raisonnée ;
3. Valoriser le cadre de vie des habitants ;
4. Assurer le développement de l'activité économique et touristique ;
5. Gérer et anticiper les risques.

Si le projet communal est très centré sur le secteur de l'Arnède, **il est tout à fait 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.**

B. Formes et continuités urbaines

Le tissu urbain est bien constitué à Remoulins, en ce sens qu'il est formé depuis bien des années. Une partie de la croissance démographique sera absorbée par les « dents creuses » et par la « vacance » et contribuera à densifier cette enveloppe urbaine déjà ancienne.

Le secteur de l'Arnède se situe en contiguïté de l'enveloppe urbaine, mais se trouve coupé du centre-village par les RD6101, RD6100 et RD6086.

C. Economie d'espace et densité

Le rapport de présentation de 2019 indiquait que 2,1ha avaient été consommés pour l'habitat entre 2006 et 2017. La consommation d'espace alors projetée était de 14,4ha pour la période 2018-2030.

Le nouveau rapport de présentation évoque une consommation entre 2001 et 2012 de 8 ha (base Oc_sol) toute destination confondue. L'analyse des PC laisse à penser une consommation de 10,82ha entre 2006 et 2016, dont 2,38ha dans l'enveloppe urbaine (soit 8,44ha de zone A ou N).

Les OAP sont ciblées sur les deux désormais seules extensions urbaines, pour 4,6 et 1,5 ha, soit 6,1ha pour la période 2015/2030. Le PADD bascule sur une évaluation de la consommation d'espace par logement, avec un objectif de réduction de 25%. Or c'est bien la diminution de la consommation réelle d'espaces naturels ou agricoles qui est visée, et non par logement.

Toutefois, le projet va plutôt dans le bon sens.

Sur l'opération de l'Arnède, les OAP affichent une densité d'environ 22log/ha (30log/ha annoncés dans le PADD), conforme aux objectifs du SCOT.

L'EQUILIBRE DU DEVELOPPEMENT

I. Les capacités des infrastructures et des équipements publics

A. L'eau potable et l'assainissement

Le Département a constitué, à travers la réalisation du « Schéma Départemental d'Eau Potable et d'Assainissement du Gard », un observatoire des problématiques d'alimentation d'eau potable et d'assainissement.

Les principales orientations qui en découlent sont les suivantes :

- *une meilleure mutualisation des moyens techniques et financiers par une forte accentuation de l'intercommunalité*
- *une amélioration de l'entretien des infrastructures, notamment par la mutualisation des moyens*
- *une amélioration de la prise en compte des problématiques eau potable et assainissement dans les documents d'urbanisme, pour garantir la compatibilité des infrastructures avec les besoins des populations futures*
- *une anticipation des besoins à moyen et long termes, puis programmation des travaux et actions à travers la réalisation de schémas directeurs de qualité.*

De plus, le Département apporte des aides financières aux collectivités gardoises pour l'élaboration et la réalisation de leurs projets d'eau potable, d'assainissement et d'électricité. Il est également présent dans l'assistance technique à l'épuration (SATESE et SATAA).

Cf. Avis ARS

B. Infrastructures et de déplacements (Cf. Annexe 3)

Le Schéma Départemental Routier

Le Département, propriétaire et gestionnaire des voiries départementales, a adopté en 2001 le « Schéma départemental routier ». Celui-ci définit des marges de recul des constructions hors agglomération selon le classement de ces voies en fonction du trafic. Quatre niveaux ont été définis :

- voirie de niveau 1 : recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits
- voirie de niveau 2 : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits
- voirie de niveau 3 : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits
- voirie de niveau 4 : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie

Schéma départemental des aménagements cyclables (SDAC)

Le Département, soucieux d'un « développement durable, maîtrisé et solidaire du territoire gardois », a adopté le 25 janvier 2006 son « Schéma Départemental des Aménagements Cyclables ».

Il constitue un outil d'aide à la programmation et à la planification des aménagements cyclables - qu'ils soient à réaliser par le Département, les communes ou communautés de communes- et fixe les modalités techniques et financières qui permettront de favoriser l'usage de ce mode de déplacement.

Dans le cadre des objectifs du PADD, la commune a prévu 2 OAP, l'une et l'autre se situent dans le quartier de « l'Arnède Haute » respectivement cadastrées en zones II AU et II AUE du PLU.

La première opération porte sur l'aménagement d'une zone de 4,6 hectares destinée principalement à l'habitat (environ 140 logements) et services complémentaires. Elle prévoit la création d'une nouvelle voie principale permettant de distribuer plusieurs voies secondaires.

A l'extérieur de la zone, ces voies seront connectées à la RD 6101 via une étude en cours ayant pour objectif de fluidifier et sécuriser les déplacements entre le bourg et ce quartier.

La seconde opération porte sur la création d'une zone d'activité de 1,5 hectare.

Le Département attire l'attention sur le fait que la RD 6101 en lien avec le secteur de la ZA ne doit pas faire l'objet de nouvelles dessertes ou de nouveaux mouvements induit par les OAP. Ce barreau de voie déjà en saturation a pour fonction principale, avec les RD 6086 et RD 6100, d'assurer le « transit plus régional du territoire » via l'autoroute A9.

A ce titre une attention particulière sera demandée pour que les points d'échanges depuis ces routes Départementales vers les zones à urbaniser se fassent par les carrefours existants.

De même les aménagements à venir pour favoriser les déplacements doux et les traversées entre le quartier de l'Arnède et le centre du village ne doivent pas alterner les conditions de circulation sur la RD 6101, dont la fluidité doit-être garantie.

La future zone d'activité en limite nord d'urbanisation est conditionnée par la réfection du chemin rural existant dans le tronçon longeant la zone.

L'accès sera effectivement interdit à l'ouest, compte tenu de son débouché dangereux sur la RD 6086 (cf page n°9 « AOP »). Le nouveau projet prend en compte l'exigence du Département exprimée lors du 1^{er} avis.

C Energies et TIC

Le Département apporte des aides financières aux collectivités gardoises pour l'élaboration et la réalisation de leurs projets d'électricité.

Par ailleurs, le Département mène actuellement une politique très volontariste en matière de haut débit. En effet, il s'est associé à la Région afin de résorber les zones blanches de son territoire. L'objectif de l'opération est d'apporter le haut débit 2Mbits/s pour au moins 80% de la population de chaque commune du périmètre « zone blanche » défini.

Afin de ne pas augmenter les disparités en matière de couverture haut débit et répondre aux attentes toujours plus fortes de la population et des acteurs économiques, le Département invite les communes à privilégier l'urbanisation dans les zones offrant les meilleures garanties d'accès au haut débit. De ce fait, en préalable à tout projet d'extension des zones habitables ou d'activités, il serait souhaitable que la commune vérifie la possibilité de raccordement au haut débit, en prenant tous les contacts nécessaires et notamment auprès de France Télécom.

1. Electricité

Il est rappelé que les Communes soumises au régime rural au sens de l'électrification ont en charge les travaux de renforcement du réseau électrique ainsi que certains travaux d'extension. Sauf omission, le document du PLU ne fournit pas d'indication sur la capacité du réseau électrique basse tension (présence du réseau, chutes de tension, ...).

La Commune pourrait utilement se rapprocher du Service Ingénierie et Collectivités Locales d'EDF, 2 rue de Verdun 30901 Nîmes Cedex 9, afin d'établir un diagnostic des réseaux moyenne et basse tensions et des postes de transformation.

Ce diagnostic permettra de déterminer les capacités des ouvrages existants, les besoins qu'ils peuvent couvrir et le cas échéant, les travaux à réaliser pour faire face à l'augmentation de la demande.

Cette thématique n'est donc pas à négliger car, comme pour bien des domaines, si les infrastructures ne suivent pas la croissance de la démographie, cela peut générer des nuisances importantes pour la population.

2. Le réseau Haut-débit

La thématique gagnerait à être complétée par les données déjà communiquées. Début 2020, la commune disposait d'une bonne couverture : 74% des habitants ont entre 30 et 100 Mbits/s, 26% ont entre 8 à 30 Mbits/s.

Toutefois, elle fait partie du projet WiGard du Conseil départemental et bénéficiera de la technologie FttH (« Fiber to the Home », Fibre Optique jusqu'à l'abonné), et cela dans le cadre de la concession que le Département a signé avec SFR Collectivités.

3. La téléphonie mobile

La thématique a été traitée de manière assez générale, mais aucun problème n'est signalé.

II. L'habitat, l'emploi et les services

A. Habitat et logement

La situation de beaucoup de communes gardoises, petites ou moyennes, est une pénurie constatée de logements locatifs. Pour cette raison, le Département a souhaité mettre en place une politique visant à favoriser la création de tels logements, en fonction de la situation et des moyens des communes concernées.

Aussi, le Conseil départemental du Gard est-il attentif à ce que les P.L.U., puissent permettre l'implantation de logements locatifs, dont des logements locatifs sociaux, en proportion des besoins exprimés sur la commune.

1. Le logement vacant

La thématique est traitée dans le rapport de présentation. Il est notamment indiqué que la vacance identifiée par l'INSEE ne serait pas le reflet de la réalité, ce chiffre étant, selon les données communales, plus faibles.

Par rapport au projet précédent, il est à noter la volonté de réintégrer une dizaine de logements vacants sur le marché, ce qui est positif.

2. Le logement social

Le rapport de présentation évoque la question du logement social qui a fortement accru entre 1999 et 2010 (+124%) mais qui reste modeste à l'échelle de la commune et des besoins exprimés (taux d'équipement de 6% en 2015).

Le rapport de présentation évoque cette fois-ci bien le PLH en cours (en réalité non adopté), et le Plan Départemental de l'Habitat (objectif de 20% de la production nouvelle). Le Département note très favorablement le fait que le règlement de la zone IIAU porte l'obligation de production d'au moins 20% de logement social.

3. Le logement locatif et adapté

La commune compte 50% de logements locatifs. Cela montre combien le besoin est présent et que Remoulins joue clairement le rôle de centre-bourg d'un territoire plus large. Il serait néanmoins intéressant de mener une réflexion sur la durée d'occupation de ces logements afin de savoir si ce taux est un atout ou un inconvénient.

4. La question du foncier

Enfin, l'Etat, le SCOT et le Département sont très sensibles à ce que les communes se saisissent de la question du foncier, dans un contexte de raréfaction (la diminution de la consommation d'espace se traduit souvent par un maintien des prix pour des surfaces plus petites).

Aussi le Département encourage les communes à mobiliser les outils à leur disposition pour lutter contre l'augmentation des prix (acquisition amiable -de gré à gré ou par Zone

d'Aménagement Différé-, recours à l'Etablissement Public Foncier, outils de l'urbanisme -ZAC, PUP par exemple-) et à l'inscrire comme une politique publique dans leur PADD.

B. Développement économique (activité, tourisme, agriculture)

1. L'activité économique

L'activité économique est évoquée dans l'ensemble de ses composantes, mais relativement succinctement. Le rapport de présentation ne propose pas une carte de répartition de ces activités, carte qui aurait pu montrer, ou pas, une éventuelle organisation par pôle/quartier de la commune.

Le projet fort de ce PLU réside dans la future zone IIAUe, pour laquelle il n'est pas très explicitement fait état d'un portage (ou non) communautaire. Pour rappel, la compétence développement économique est dévolue désormais exclusivement à l'intercommunalité, c'est donc avec elle que doit être mise en œuvre une stratégie. Le PLU ne l'exprime pas clairement.

2. L'activité touristique

L'activité touristique est plus évoquée qu'auparavant, mais reste insuffisamment abordée. Le rapport de présentation se contente de lister les catégories d'établissements avec leur capacité d'accueil, sans jamais évoquer le taux de remplissage, les pôles d'attraction touristique avec les fréquentations : le mot même de « pont du Gard » comme destination n'est pas évoqué, et n'est mentionné que pour signaler la proximité d'un camping, de la gestion des effluents ou des ordures ménagères ! Il est noté également qu'aucune carte de localisation des hébergements n'est proposée.

Il convient donc de compléter cette thématique, ne serait-ce qu'en évoquant un office de tourisme inter-communautaire via une SPL et en consultant les diverses fréquentations, en mentionnant les pôles d'attractions touristiques sur la commune et dans les environs.

Le rapport de présentation conclut par l'affirmation d'« Une Capacité d'accueil touristique relativement bien développée compte tenu de la proximité d'un site majeur et d'espaces naturels à forte valeur patrimoniale ». Donc sans enjeu particulier.

Pourtant, le PADD a pour objectif de « Favoriser l'activité touristique de qualité de manière durable » (mise en valeur des paysages ruraux et emblématiques, favoriser l'accueil touristique, mise en valeur du bourg), décliné en deux orientations :

- Autoriser dans tous les quartiers la création d'accueil touristique, l'implantation de structures hôtelières en rapport avec la qualité du site du Pont du Gard ;
- Mettre en œuvre les mesures pour assurer la sécurité du camping municipal

Or le rapport de présentation n'évoque pas de manque ou de déficience en la matière. Alors qu'il a été affirmé par bien des partenaires, Département en tête, qu'un hôtel de grande capacité d'accueils était souhaitable afin que le site du Pont du Gard puisse être intégré à des circuits touristiques via des Tours Opérateurs ou voyagistes (il ne l'est pratiquement pas à ce jour), à la fois proche du centre-ville (retombées économiques) et du site du Pont du Gard.

Le dossier n'a donc que très peu évolué sur cette thématique pourtant majeure.

3. L'activité agricole

Le rapport de présentation présente une analyse des recensements agricoles. Le diagnostic gagnerait à être complété (Cf. Annexe 3), notamment par l'ajout de la carte parcellaires des AOP (et non que Côte du Rhône), de celle de la valeur agronomique des sols et enfin des terres irriguées et/ou potentiellement irrigable.

Sans ce travail préalable, il est difficile de mettre en œuvre l'orientation « *Affirmer par le zonage et un règlement adaptés la valeur des terroirs agricoles afin de maintenir leur capacité de production, en y interdisant toute construction ou autres aménagements pouvant modifier leur destination* ». Force est de constater qu'elle ne s'applique pas, les secteurs d'extensions se situant sur des terres de qualité, pour une bonne partie labellisées, pour lesquelles il n'est pas annoncé d'outils pour permettre le maintien de la capacité productive (pas plus que la mise en difficulté ou non d'exploitation(s) existante(s)).

La seconde orientation vise à « *Préserver fermement de toute construction les terroirs au-delà de la bretelle de la voie ferrée vers Uzès, hors emprise urbaine* ». Sauf erreur de lecture, le zonage et le règlement ne traduisent pas cette volonté.

La troisième orientation affiche la volonté de « *Proscrire l'installation de centrales photovoltaïques sur tous les terrains de valeur agronomique comme fondement d'une ressource alimentaire* ». Le Département soutient cette initiative.

En complément, le projet urbain de la commune venant à terme consommer de l'espace agricole, il conviendra de compléter le rapport de présentation par la présentation de la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles signée le 9 mars 2017.

En effet, les signataires (SAFER, Chambre d'Agriculture, Conseil Départemental, Préfecture, Conseil Régional Occitanie, Association des Maires du Gard) souhaitent éviter et réduire l'artificialisation des espaces nourriciers.

Les 50 dernières années ont été le théâtre d'une profonde mutation dans les usages du territoire au gré des modifications des pratiques agricoles, d'une croissance démographique exponentielle et de la transformation de notre société. Sans conteste, tout le monde s'accorde à reconnaître que ceci génère une consommation inflationniste des terres agricoles et en particulier le foncier en terrain plat et le plus souvent à fort potentiel pédo-agronomique. A la fois témoins et inquiets de cet état de fait, les partenaires et signataires de cette charte veulent réagir et s'engager dans une démarche plus vertueuse en donnant les moyens aux acteurs du territoire de choisir leur mode d'aménagement en prenant conscience de l'impact qu'engendre la consommation actuelle pour nos générations futures.

Les cinq objectifs de cette charte sont :

- inciter à la prise de conscience des enjeux relatifs à la préservation des terres agricoles,
- anticiper tout projet consommateur afin d'éviter, réduire, puis en dernier recours, compenser la consommation des espaces agricoles,
- élaborer un cadre d'application de la séquence éviter, réduire, compenser en zone agricole afin d'orienter vers des comportements plus responsable, éthique et vertueux.
- doter le territoire départemental d'un fonds de compensation du foncier agricole favorisant la mise en œuvre d'une politique dynamique et économe.
- initier une démarche collégiale par une majorité des acteurs du territoire pour préserver le foncier agricole.

ANNEXE 1

Le contexte institutionnel et les politiques publiques

Le contexte institutionnel est assez succinct et ne permet pas au pétitionnaire de voir le cadre dans lequel doit s'insérer le PLU. Il gagnera à être complété par :

- Le Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air 2010-2015
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon, adopté le 20 novembre 2015
- Le Plan Régional Santé Environnement du Languedoc-Roussillon 2010-2014, approuvé le 20/12/2010
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon, signé par le Préfet de région le 12 mars 2012
- Opération Bourg-centre de la Région Occitanie

- Le Plan Climat Energie du Languedoc-Roussillon, adopté le 25 septembre 2009
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) Languedoc-Roussillon

- Le Dossier Départemental des Risques Majeurs approuvé en 1995 (actualisé en 2005)
- Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) 2012-2018 approuvé le 5 juillet 2013
- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Gard
- Le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Général du Gard, adopté le 20 décembre 2012
- Le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique du Gard de 2015
- Le Schéma Départemental d'aménagement durable « Gard 2030 » de 2011
- Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles, adopté en 2017
- Le Plan Départemental (PDH) 2013-2018 du Conseil départemental du Gard ;

- Les projets de territoire de la Comcom

Annexe 2

Les infrastructures de déplacement

I. Infrastructures routières.

La commune est concernée par 7 routes départementales dont 6 traversent le territoire communal sur un linéaire total de 9.7 km environ.

	Niveau				Linéaire sur territoire communal
	1	2	3	4	
RD 19				X	1.98 km
D 6086	X				2,44 km
RD 6100	X				2,09 km
D 6101	X				0,65 km
D 792				X	0,82 km
D 981			X		1,67 km
D 986L		X			0,12 km

La Commune est desservie principalement par :

- la RD 6086 au Sud, reliant la Ville de Nîmes à Remoulins et au Nord Bagnols-sur-Cèze « capitale du Gard Rhodanien » constituant l'itinéraire Départemental principal,
- la RD986L route classée à grande circulation qui assure la liaison vers Beaucaire et les Bouches du Rhône.
- la RD 6100 qui traverse l'agglomération fait la jonction vers l'Est avec la Commune de Fournès, autoroute A9, la RN 100, le Vaucluse via la Commune des Angles.
- la RD 6101 section de voie Départementale faisant aussi le lien entre les points structurant et convergeant que constituent les giratoires du « secteur de l'Arnède Haute » et celui de la zone commerciale. TMJA d'environ 15000 véhicules jour.
- La RD 19 qui rejoint le site remarquable du Pond du Gard sur sa rive Gauche,
- la RD 981 qui rejoint le site du pont du Gard sur sa rive droite et dessert en direction du Nord-Ouest les secteurs d'Uzès et Alès.

Indépendamment du rôle de desserte que jouent ces RD pour les habitants de Remoulins, ces axes majeurs de voies à fortes circulations sont d'autant plus empruntés qu'ils sont largement fréquentés par les flux touristiques en direction des antiques cités Gallo Romaines de Nîmes, d'Uzès et Avignon.

II. Le transport doux

Dans le cadre du développement durable, maîtrisé et solidaire du territoire gardois, le Conseil Départemental du Gard, avec son Schéma Départemental des Aménagements Cyclables (SDAC) adopté depuis 2006, valorise les déplacements doux. Afin de conforter la politique volontariste du Département dans ce domaine, le Département du Gard a actualisé en 2017 le schéma départemental des aménagements cyclables qui définit les objectifs et les moyens que le Département souhaite mettre en œuvre pour favoriser les déplacements cyclables.

A. Véloroute et eurovélos

En précisant qu'une véloroute est un itinéraire pour cyclistes à moyenne et longue distance, d'intérêt départemental / régional / national ou européen, reliant les régions entre elles et traversant les agglomérations dans de bonnes conditions. Elle emprunte tous types de voies sécurisées dont les voies vertes, mais aussi les voiries secondaires à faible trafic et à faible vitesse pratiquée qui permettent de supporter des aménagements en site partagé par la pose d'un jalonnement adapté.

Concernant plus particulièrement la commune de Remoulins, le Département a inscrit dans son SDAC :

- l'axe majeur Sommières – Calvisson – Caveirac – Nîmes – Marguerittes – Serhnac – Remoulins - Beaucaire qui s'intègre au Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes (SN3V) au numéro Véloroute 66 (V66);
- l'itinéraire EuroVélo 17 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.

Ces deux infrastructures devront à terme se rejoindre sur la commune de Comps après la traversée du carrefour RD2/RD986L par l'itinéraire ViaRhôna, mais à ce jour, la continuité de l'itinéraire EV17 est assurée par une boucle cyclodécouverte entre Aramon et Montfrin avec une connexion à la V66 au niveau de la RD763. La voie verte (V66) a été aménagée et mise en service pour relier désormais Beaucaire à l'entrée de Remoulins.

Le projet de raccordement de la V66 à l'entrée de Remoulins situé en bordure de la RD6086 en agglomération (secteur de la Foux) pourrait s'intégrer dans un aménagement global d'entrée de ville et répondre ainsi aux enjeux de sécurité pour les déplacements tous modes. Dans ce cadre, le Département du Gard pourrait transférer sa maîtrise d'ouvrage à la commune et participer financièrement au projet.

B. Itinéraires cyclables à vocation départemental

Par ailleurs, le Département du Gard a souhaité développer et poursuivre l'itinéraire cyclable à vocation départemental en engageant financièrement :

- les travaux entre Vers Pont du Gard et Pt des Charrettes dont la section a été mise en service en juillet 2020,
- les travaux de sécurisation au niveau de la ZAC du Pont des Charrettes sur la commune d'Uzès,
- les études de traversée du Gardon soumise à l'arbitrage ainsi que le raccordement de la V66 au niveau de La Foux sur la RD6086.

Ces aménagements viennent compléter les deux pistes cyclables existantes respectivement en rive gauche et rive droite du Gardon sur la RD981. Nous pouvons également noter l'existence de la boucle cyclodécouverte de l'Uzège - Pont du Gard sur 35km.

Le Département souhaite que soient mentionnés ces équipements structurants qui favorisent un réseau de boucles cyclodécouverte.

Le territoire communal de Remoulins est susceptible d'être concerné par de nouveaux projets comme les boucles cyclodécouverte dont le jalonnement et l'animation relèvent d'une initiative communale, voire intercommunale. Le Département pourra accompagner ce type de démarche qui ne relève toutefois pas de son initiative.

III. Documents graphiques et marges de recul

A. Marge de recul et accès à la voirie départementale

Au titre du schéma routier départemental, les routes sont classées en 4 niveaux, qui imposent, suivant les cas, une marge de recul par rapport à l'axe pour toute nouvelle construction. Il est rappelé que cette marge de recul ne s'applique que sur les sections de RD situées hors agglomération.

Ce recul sera de 15 m pour les RD classées au « niveau 3 et 4 » du schéma routier et de 35 m pour la RD6100 qui est de « niveau 1 ».

A noter une marge de recul de 75 m à l'axe de la RD 986L jouxtant la rive droite du Gardon.

B. La question du pluvial

Les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés qui jouxtent les routes départementales, sont destinées et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

L'utilisation de ces fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, aménagement visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

C. Emplacement réservé

Le règlement fait état de six emplacements réservés sans impact notable sur les RD.

D. Document graphique

La zone Ub est traversée du bourg centre de la RD6086. **Il convient d'attirer l'attention sur la nécessité de limiter strictement les entrées de véhicules sur cette section de voie agglomérée, déjà en saturation.**

Les marges de recul pour les sections de RD situées hors agglomération sont généralement représentées.

E. Règlement

Pour ce qui est des accès situés hors agglomération : toute création ou changement de destination ou de transformation d'usage est interdit pour la RD6100 et 986L, et est soumise à accord du Département, gestionnaire de la voie pour les autres voies.

La zone Ub se situe en traversée du bourg centre de la RD6086 : il convient d'attirer l'attention sur la nécessité de limiter les entrées de véhicules sur cette section de voie en agglomération, déjà en saturation.

Rappeler explicitement dans le règlement de l'ensemble des zones que toute création d'accès ou la transformation d'usage (habitation en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Annexe 3

Le volet agricole

Le diagnostic est un document essentiel du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme. La Charte Stratégique pour la Préservation et la Compensation des Espaces Agricoles dans le Gard, signée le 9 mars 2017, a mis en avant la nécessité de disposer, dans les documents d'urbanisme locaux (PLU), d'une vision prospective de l'agriculture en s'appuyant sur le diagnostic des besoins économiques et fonciers.

Les éléments ci-après ont pour finalité d'apporter les indications et informations dans le domaine agricole, visant à compléter, enrichir et partager le diagnostic général du PLU. Ils résultent d'une démarche commune des principales Personnes Publiques Associées à l'élaboration des PLU et acteurs du monde agricole, afin de mieux étayer le PADD et les OAP.

Ce travail est en cours d'élaboration, mais le PLU peut dorénavant intégrer les éléments ci-dessous.

I. Diagnostic agricole du rapport de présentation

Il s'agit de recueillir d'une part les données agricoles brutes disponibles et d'autre part des données « terrains » résultant de démarches spécifiques (enquêtes, questionnaires, réunions,...).

A. Recueil des données agricoles brutes

- SAU et son évolution sur les 20 dernières années,
- Nombre et évolution du nombre d'agriculteurs, pyramide des âges des exploitants (source : RGA)
- Liste des exploitations biologiques (source : agence bio)
- Identification des structures économiques en lien avec l'agriculture (agroalimentaires, coopératives agricoles, moulins oléicoles...)
- Carte de l'occupation du sol (source : RGP/base Ocsol pour les Scot Sud Gard et Uzège Pont du Gard)
- Carte des AOP (source : INAO) ou liste si l'AOP s'étend sur toute la commune, liste des IGP
- Carte du réseau d'irrigation et du potentiel irrigable
- Carte des valeurs agronomiques des sols (source : site internet de la DRAAF Occitanie)
- Carte des aires d'alimentation des captages (source : site internet de la DDTM 30)
- Evolution du prix du foncier agricole communale sur les 3 à 10 années passées et identification des causes de variation (source : Safer/les communes abonnées à Vigifoncier ont accès directement à cette information ainsi que la cartographie du parcellaire)
- Réalisation d'une carte des terres agricoles à préserver en priorité en croisant les cartes des valeurs agronomiques, du réseau d'irrigation, des AOP ainsi que celle des cultures à fortes valeurs ajoutées hors AOP (olives, oignons doux, plantes médicinales et aromatiques, ...).

B. Recueil et analyse des données « terrains »

Réalisation de réunion ou envoi d'un questionnaire aux agriculteurs afin de recueillir les éléments suivants : il s'agit d'expliquer ce qui a été mené.

Ce recueil vise à connaître :

- Nombre d'exploitants sur la commune et localisation des bâtiments d'exploitation y compris dans le centre-ville (délocalisation à envisager ou non)
- Transmissions identifiées ou non des exploitations : exploitants proches ou nom de la retraite, perspective d'une reprise familiale, besoin de nouveaux bâtiments, ...
- Projets d'évolution des exploitations pour les 10-15 années à venir : projet de nouveaux bâtiments agricoles, extensions, création de points de vente, diversification (rédaction du règlement adapté, changement de destination de bâtiments, création de stécal,... à envisager au niveau du PLU pour accompagner les projets)
- Identification et localisation de conflits d'usage de routes et chemins, de problèmes d'accessibilité aux parcelles ainsi que de difficultés concernant les déplacements des animaux
- Identification de problématiques de maîtrise foncière agricole
- Si réalisation d'une réunion avec les agriculteurs : consultation des agriculteurs concernant les cartes des valeurs agronomiques des terres et des terres à préserver

C. Analyse et synthèse des données recueillies:

Réalisation d'une synthèse des données en mettant en avant les particularités agricoles de la commune et permettant de définir les enjeux.

II. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

III. Orientation d'Aménagement et de Programmation

Lors de l'identification des parcelles potentiellement destinées à l'extension urbaine, il faudra veiller à :

- Citer les cultures en place sur les parcelles agricoles « condamnées » et si elles ont été identifiées comme « terres à préserver en priorité » ;
- Identifier si ces parcelles sont cultivées en Agriculture Biologique ;
- Lors de la réalisation des OAP, limiter la création d'interfaces habitat/agriculture ;
- Privilégier la mise en place de zones tampons par des barrières physiques (chemins, routes, haies, espaces publics, ...) ;
- Si des enjeux particuliers ont été identifiés lors du diagnostic agricole, une OAP thématique peut être mise en place pour y répondre.

Nîmes, le 30 juillet 2020

Nos réf. : DDET/eg.hh.pca.sa/20.06
Dossier suivi par :
Développement Entreprises et Territoires
☎ 04 66 879 880

Monsieur Nicolas CARTAILLER
Maire
Hôtel de ville
BP 50
30210 REMOULINS

Objet : Avis projet d'élaboration du PLU

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 11 mars 2020, votre conseil municipal a arrêté le projet de PLU de votre commune.

Nous avons pris connaissance des dispositions prises dans votre projet de PLU et plus particulièrement sur le volet économique. Vous prévoyez notamment au travers de votre PADD de :

- Renforcer l'attractivité du centre-ville et organiser le développement commercial,
- Travailler sur les polarités secondaires au sein des quartiers d'habitat,
- Confirmer l'implantation d'activités artisanales et de services dans le secteur existant du Mas d'Aberlin,
- Favoriser l'activité touristique de qualité de manière durable.

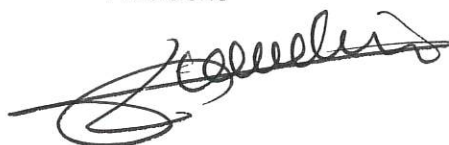
Nous sommes favorables aux dispositions que vous avez prises dans votre projet de PLU.

Dans un souci d'économie de papier et de respect de l'environnement, n'hésitez pas à nous communiquer vos dossiers d'urbanisme réglementaire au format numérique, à l'adresse mail suivante : urbanisme@gard.cci.fr

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, notre considération distinguée.

Bien à vous

Eric GIRAUDIER
Président





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE



Direction régionale des
affaires culturelles

Service régional de
l'archéologie

Affaire suivie par :
Denis GUILBEAU
04 67 02 32 72

denis.guilbeau@culture.gouv.fr

Le Préfet de région

à

Mairie de Remoulins
Service Urbanisme
B.P 50
30210 REMOULINS

Réf. : DG/AV/2020/396 D

Montpellier, le 15 juin 2020

Objet : Plan local d'urbanisme de la commune de Remoulins – avis du Service régional de l'archéologie d'Occitanie

Références : votre courrier du 9 juin 2020

P. J. : extrait de la réglementation en vigueur concernant l'archéologie préventive
plan de localisation des entités archéologiques connues sur la commune de Remoulins

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courriel relatif à la demande mentionnée en objet, à ce jour 40 entités archéologiques distinctes sont recensées sur le territoire de la commune de Remoulins (Gard). Les plus anciennes témoignent d'une occupation humaine dès le Paléolithique moyen. Les vestiges de l'époque néolithique et de la période gallo-romaine sont particulièrement nombreux. Les vestiges et monuments encore en élévation relatifs au Moyen Âge et à l'époque moderne sont également attestés. L'aqueduc Uzès-Nîmes constitue évidemment le principal monument archéologique sur le territoire de la commune.

Il convient en outre de préciser que la mention de ces sites est largement insuffisante pour l'évaluation du risque archéologique encouru par les éventuels projets d'aménagement. Ceci ne représente que l'état actuel de nos connaissances sur la commune et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures. L'existence de sites encore non repérés est probable, comme le montre la découverte très récente d'un important site gallo-romain près du complexe sportif.

À ce titre, je vous rappelle que toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès du maire de la commune, conformément à l'article L.531-14 du Code du patrimoine. Ce dernier doit ensuite en informer le Service régional de l'archéologie. Enfin, je vous transmets en pièce jointe à ce courrier un document synthétisant les modes de saisine du Service régional de l'archéologie dans le cadre d'aménagements.

Restant avec mes services à votre entière disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet de Région Occitanie et par délégation
P/ Le Directeur régional des affaires culturelles par subdélégation

Cyril MONTROYA
Conservateur régional adjoint de l'Archéologie

Aménagement du territoire et archéologie – aspects réglementaires

Règles générales (extrait)

L'article R523-1 du Code du patrimoine stipule que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. »

L'article R523-4 du même code précise que le Service régional de l'archéologie **doit obligatoirement être consulté** pour :

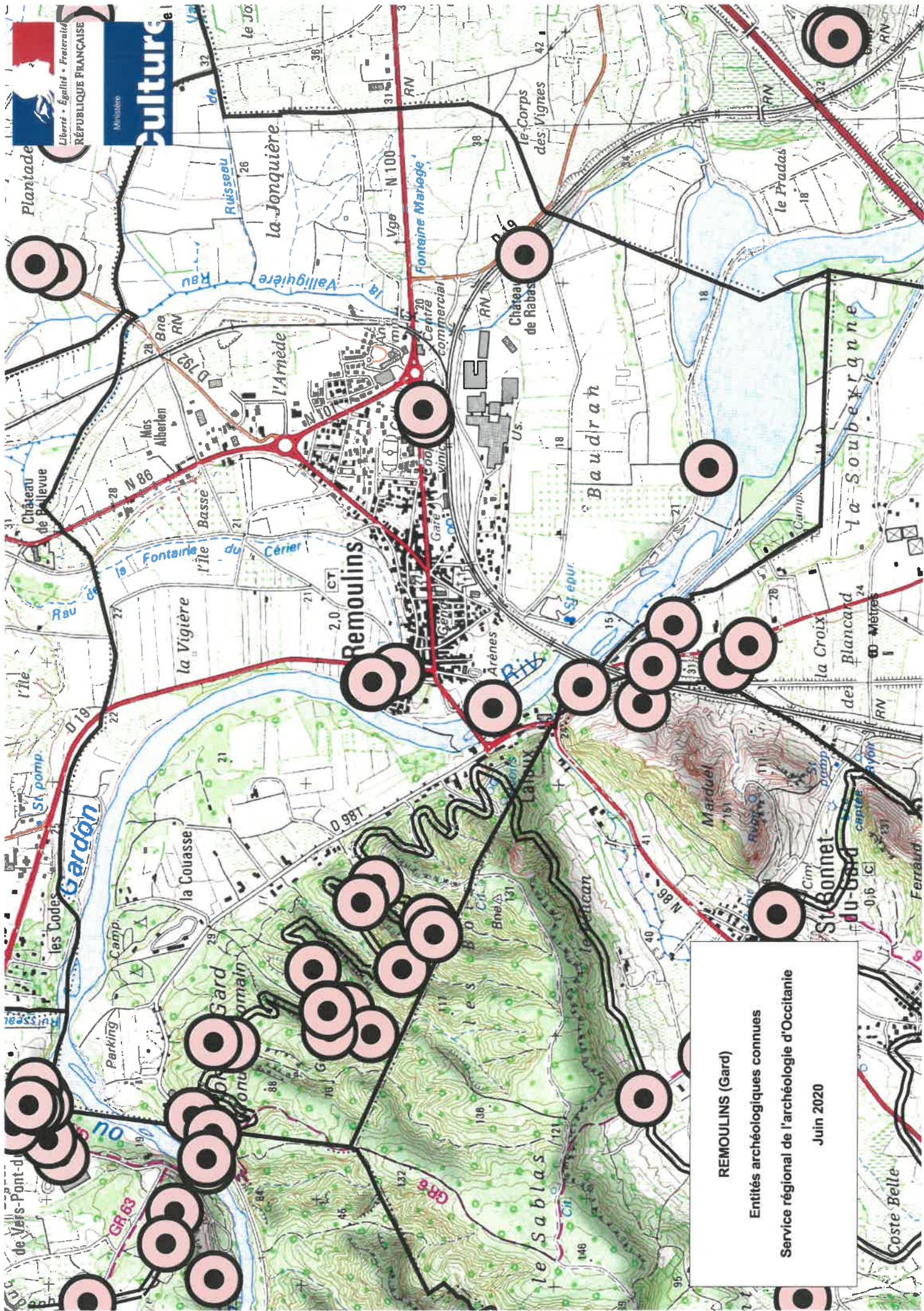
- La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du même code, c'est-à-dire les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre ; les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m² ; les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ; les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².
- Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9.

Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sont des zones dans lesquelles la sensibilité archéologique est présumée très forte en raison de la présence effective de sites archéologiques, de la topographie favorable à l'implantation humaine ou encore en raison des conditions favorables à la préservation des vestiges.

Dans ces zones, **tous les projets d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les zones d'aménagement concertées (ZAC) quelle que soit la superficie de l'emprise, doivent être soumis au Service régional de l'archéologie.**

Les ZPPA ne sont pas une servitude d'urbanisme mais elles figurent dans le porter à connaissance réalisé par les services de l'État pour la conception des documents de planification du territoire (PLU, SCOT).



REMOULINS (Gard)

Entités archéologiques connues

Service régional de l'archéologie d'Occitanie

Juin 2020

Groupelement Fonctionnel Risques-Analyse-Planification

REF : GF RAP/N°20-300/DP/MLDS

Affaire suivie par le Commandant P. DUPUIS

p.dupuis@sdis30.fr

Tél : 04.66.63.36.37

Fax : 04.66.63.37.37

Poste : 5370



Nîmes, le 29 juin 2020

Mairie de Remoulins
71 Avenue Geoffroy Perret
30210 Remoulins

Monsieur le Maire,

Par courrier du 09 juin 2020, vous sollicitez l'avis du SDIS30 sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) déposé en préfecture le 08 juin 2020.

Après étude de celui-ci, je souhaite attirer votre attention sur plusieurs points :

- 1) Document 1-1-RdP-remoulins V2, Chapitre 1.6.6. Protection contre l'incendie à modifier en tenant compte des éléments suivants :

- a. La desserte des bâtiments

Les bâtiments, immeubles et constructions de toutes sortes doivent être accessibles en permanence aux engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Pour vous aider, le SDIS30 a écrit un guide relatif à la desserte (annexe1), fixant les obligations et recommandations en fonction des risques à défendre.

- b. La défense extérieure contre l'incendie (DECI)

Le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) validé par le Préfet du Gard fixe l'ensemble des mesures relatives aux points d'eau qui participent à la protection des bâtiments contre l'incendie.

Le dimensionnement de la DECI se fonde sur l'analyse des risques en s'appuyant sur une grille d'évaluation disponible pour vos services sur le site :

<https://hydroweb.sdis30.fr>

Nom d'utilisateur : « visiteur » sans mot de passe.

- 2) Prise en compte des risques naturels.

Le département du GARD étant soumis à des risques naturels forts, la prise en compte du risque inondation (PPRI) et des mesures de protection de la forêt en cas d'incendie (PDPFCI) est fondamentale

Par conséquent, en fonction des zonages proposés dans votre projet de PLU et notamment pour les zones d'urbanisation future, il vous est demandé d'intégrer l'ensemble des problématiques évoquées. Le SDIS 30 reste votre conseiller technique pour tout complément d'information sur son domaine de compétence.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Chef de Groupelement Fonctionnel
Risques-Analyse-Planification



Commandant E. GUIBOUD-RIBAUD



MAIRIE de REMOULINS

-2 JUL. 2020

COURRIER ARRIVÉ

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Egalité – Fraternité

Monsieur le Maire de Remoulins
Mairie de Remoulins
30210 REMOULINS

A Fournès, le 25 Juin 2020

Objet : Avis consultation des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier concernant votre projet de Plan Local d'Urbanisme et après avoir étudié celui-ci la Commune de Fournès émet un avis favorable à son élaboration.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,

Th. BOUDINAUD



Monsieur le Maire
71 Avenue Geoffroy Perret
30210 REMOULINS

Interlocuteur : Mélina CHAIBLAINE
Téléphone : 06.62.73.65.68

Nîmes, le 29 juin 2020

Objet : Elaboration du P.L.U.

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre courrier au sujet de l'examen pour l'élaboration du PLU de la commune de Remoulins.

Nous vous indiquons ci-après les considérations générales à prendre en compte dans l'élaboration du PLU.

S'agissant des ouvrages de distribution publique d'énergie électrique exploités par Enedis, nous tenons à vous faire part des éléments suivants :

1 - La distribution publique d'énergie électrique sur le territoire de la commune de Remoulins est assurée sous le régime de la concession. Cette délégation de service public fait l'objet d'un contrat de concession, auquel est annexé un cahier des charges de concession qui fixe les droits et obligations du concédant et du concessionnaire.

En application de l'article 23 de ce cahier des charges, le choix de la solution technique de réalisation d'un ouvrage de distribution publique d'énergie électrique relève de la compétence du concessionnaire, qui doit concilier les intérêts du service public avec ceux des clients et de l'autorité concédante.

Ainsi, en matière d'établissement des ouvrages électriques, l'article 8 du cahier des charges fixe certaines règles.

En application de cet article, trois catégories de zone sont à distinguer : les périmètres autour des immeubles et des sites classés et inscrits, l'agglomération et le hors agglomération.

Pour chacun d'entre eux sont fixés des pourcentages pour l'implantation des nouvelles canalisations en souterrain ou en technique discrète. Dans le cœur des communes, les pourcentages sont élevés et diminuent dès que l'on s'en éloigne. Ils sont indiqués à l'annexe 1 du cahier des charges de concession.

Le cahier des charges de concession est un contrat qui s'impose aux parties. Il doit donc nécessairement être pris en compte dans l'élaboration du PLU, notamment dans l'hypothèse où la commune souhaiterait réglementer l'établissement des ouvrages en technique aérienne sur son territoire.

2 - S'agissant des modalités juridiques d'établissement de nos ouvrages, les lignes aériennes ou câbles souterrains constituant notre réseau de distribution de tension inférieure à 63 KV sont en principe implantés :

- soit sur le domaine public routier, en vertu de l'article L 113-3 du Code de la voirie routière qui confère au distributeur un droit d'occupation légal sur ce domaine, repris sous l'article 6 du cahier des charges de concession ;
- soit sur les propriétés privées en vertu de servitudes consenties par convention de passage, et éventuellement par arrêtés préfectoraux de mise en servitudes légales en cas d'opposition des propriétaires concernés, en application des articles L 323-3 et suivants du Code de l'énergie.

3 - Les postes de transformation sont implantés sur des terrains mis à disposition par les communes (domaine public ou domaine privé), conformément au cahier des charges de concession, soit mis à disposition par les lotisseurs ou aménageurs dans l'emprise de leur projet de lotissement ou de zone d'aménagement, conformément à l'article R 332-16 du code de l'urbanisme.

Les postes de distribution publique d'électricité sont des ouvrages d'intérêt général puisqu'ils permettent d'alimenter un quartier ou un secteur et de sécuriser la qualité de la fourniture.

Ils sont soumis au respect des dispositions du Code de l'urbanisme et à autorisation d'urbanisme si leur superficie excède 5m². Comme tels, ils doivent pouvoir bénéficier de dérogations aux règles d'urbanisme notamment sur les marges de recul. Leur implantation fait l'objet d'un examen au cas par cas si besoin.

4 - En ce qui concerne les projets d'intérêt général, nous ne pouvons vous en faire une liste exhaustive. En effet, ces derniers résultent des projets d'évolutions locales ou régionales, projets dont nous n'avons pas connaissance au moment de l'établissement des documents servant à la maîtrise du développement. Quoiqu'il en soit des développements de réseaux doivent nécessairement être envisagés dans les zones à urbaniser et les zones à vocation économique.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos respectueuses salutations

Responsable d'Agence Collectivités Locales

Olivier BRISSAC



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL SYNDICAL

Délibération n°2020-02-028 du PETR Uzège Pont du Gard

Séance du 16 septembre 2020

MEMBRES		
EN EXERCICE	PRESENTS	VOTANTS
16	15	16

DATE DE LA CONVOCATION
31/08/2020

DATE D'AFFICHAGE
17/09/2020

SECRETAIRE DE SEANCE
Alexandra MORAND

OBJET

**Avis sur le PLU de Remoulins
par rapport au
SCoT Uzège – Pont du Gard**

Syndicat Mixte du PETR de l'Uzège Pont du Gard

L'an deux mille vingt,
Le seize septembre à dix-huit heures trente

Le Conseil Syndical légalement convoqué s'est réuni dans au 9 avenue du 8 mai 1945 à Uzès, en séance publique sous la présidence de M. Philippe MARCHESI, en qualité de Président du Syndicat Mixte.

Présents :

MM. Christelle ARMANDI, Thierry ASTIER, Murielle BONNEAU, Jacques CAUNAN, Christian CHABALIER, Murielle DHERBECOURT, Didier GODEFROY, Michel LAFONT, Philippe MARCHESI, Alexandra MORAND, Jean-Marie MOULIN, Numa NOEL, Christian PETIT, Bernard POISSONNIER, Frédéric SALLE-LAGARDE

Absents excusés :

MM. Didier VIGNOLLES

Absents représentés :

MM. Elisabeth VIOLA

Présents sans voix délibératives :

MM. Nicolas CARTAILLER, Louis DONNET

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 121-4, L. 123-6, L. 123-8, L. 123-9 et R.123-16,

Vu la délibération du Conseil Syndical du PETR Sud Gard en date du 19 décembre 2019 arrêtant le projet de révision du schéma de cohérence territoriale.

Vu la délibération de la commune de Remoulins en date du 11 mars 2020 arrêtant son projet de plan local d'urbanisme.

Considérant l'analyse du PLU jointe en annexe (annexe 14).

Considérant qu'il ressort de cette analyse des manques dans le PLU concernant les zones d'activités économiques et notamment la question du logement dans ces dites zones.

Oui l'exposé de Monsieur Philippe MARCHESI, rapporteur,

Le Conseil Syndical après en avoir débattu

EMET au regard de la compatibilité du PLU de Remoulins avec les dispositions du SCoT de l'Uzège Pont du Gard, un avis favorable sous réserve de modifier le règlement du PLU pour limiter les logements en zone d'activité et de compléter les 2 OAP existantes

Vote du Conseil	POUR : 16
	CONTRE : /
	ABSTENTION : /

La délibération est adoptée à l'unanimité par le Conseil Syndical

Fait à Uzès, le 17 septembre 2020

Pour extrait conforme
Le Président


Philippe MARCHESI



Le Président certifie le caractère exécutoire de la présente décision compte tenu de la transmission en Préfecture 21 septembre mars et de la notification le 21 septembre.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et notification au représentant de l'Etat ou d'un recours gracieux auprès de la personne publique. Un silence de deux mois vaut alors de décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant en outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal.

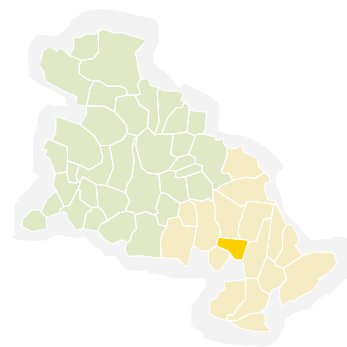
RAPPORT DE COMPATIBILITÉ DU PLU DE REMOULINS AVEC LE DOO DU SCoT UZEGE PONT DU GARD

Septembre 2020



SCoT
UZEGE - PONT DU GARD
2030

PREAMBULE



La commune de Remoulins a sollicité l'avis du SCoT pour son dossier d'élaboration d'un plan local d'urbanisme, le 15 juin 2020 suite à son arrêt le 11 mars 2020. Le PETR se doit de donner un avis en sa qualité de personnes publiques associées à l'élaboration du PLU au regard du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Uzège Pont du Gard.

ELEMENTS DE CONTEXTE

La commune de Remoulins couvre une superficie de 827 ha répartis avec moins de 21.8 % d'espaces urbanisés, 28.8 % de zones naturelles et forestières, 41.2 % de zones agricoles et 8.7 % de surface en eau. Elle est située au Sud du territoire à 16 km d'Uzès, 28 km de Nîmes, 23 km d'Avignon et 17 km de Beaucaire.

Remoulins est la polarité centrale de la Communauté de communes « Pont du Gard » et la polarité secondaire du grand territoire.

Comprise dans l'entité paysagère de la plaine de Remoulins, Remoulins est un village installé dans la plaine du Gardon au sortir des gorges. C'est un village de cours d'eau mais aussi de plaine au titre de la charte architecturale de l'Uzège - Pont du Gard.

La commune comptait près de 2 325 habitants en 2015 et compte aujourd'hui 2281 habitants. Elle enregistre un taux de croissance démographique annuel négatif de l'ordre -0.7 % depuis 2010.

Le parc de logements est composé de 1 270 logements parmi lesquels 9 % sont vacants. Les résidences principales sont occupées par leurs propriétaires à hauteur de 46.9 %.

L'économie de la commune est tournée vers l'économie présentielle comme toute polarité d'un territoire rural. Néanmoins l'économie productive est bien implantée avec un véritable tissu industriel et agricole.

Le site le plus intéressant au titre de la biodiversité concerne le Gardon ainsi que sa ripisylve compris dans la réserve de biosphère « des Gorges du Gardon » classée patrimoine UNESCO, la ZPS « Gorges du Gardon » et la ZSC « Le Gardon et ses Gorges ». Les espaces cultivés de la plaine sont également reconnus au titre de la biodiversité ordinaire.

L'urbanisation récente, réalisée au coup par coup s'est traduite par un tissu urbain peu dense. Au cours des 10 dernières années, 3.8 ha ont été construits hors de l'enveloppe urbaine. Les dents creuses mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine sont estimées à 1.2 ha.

La commune est soumise aux risques naturels et technologiques suivants : inondation par débordement et ruissellement, feu de forêt, retrait et gonflement d'argiles, séisme et exposition au radon, glissement et mouvement de terrains, transport de matières dangereuses.

Concernant la ressource en eau, L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le captage des Arbaux qui appartient à la commune. Le forage est situé en zone inondable présentant de ce fait une relative vulnérabilité. Une DUP est en vigueur autour de ce captage. La commune dispose d'un seul réservoir d'une contenance totale 2 000 m³. Le rendement du réseau est de 64 % en 2011 et des travaux ont été réalisés pour avoir un rendement estimé de 70.2 %.

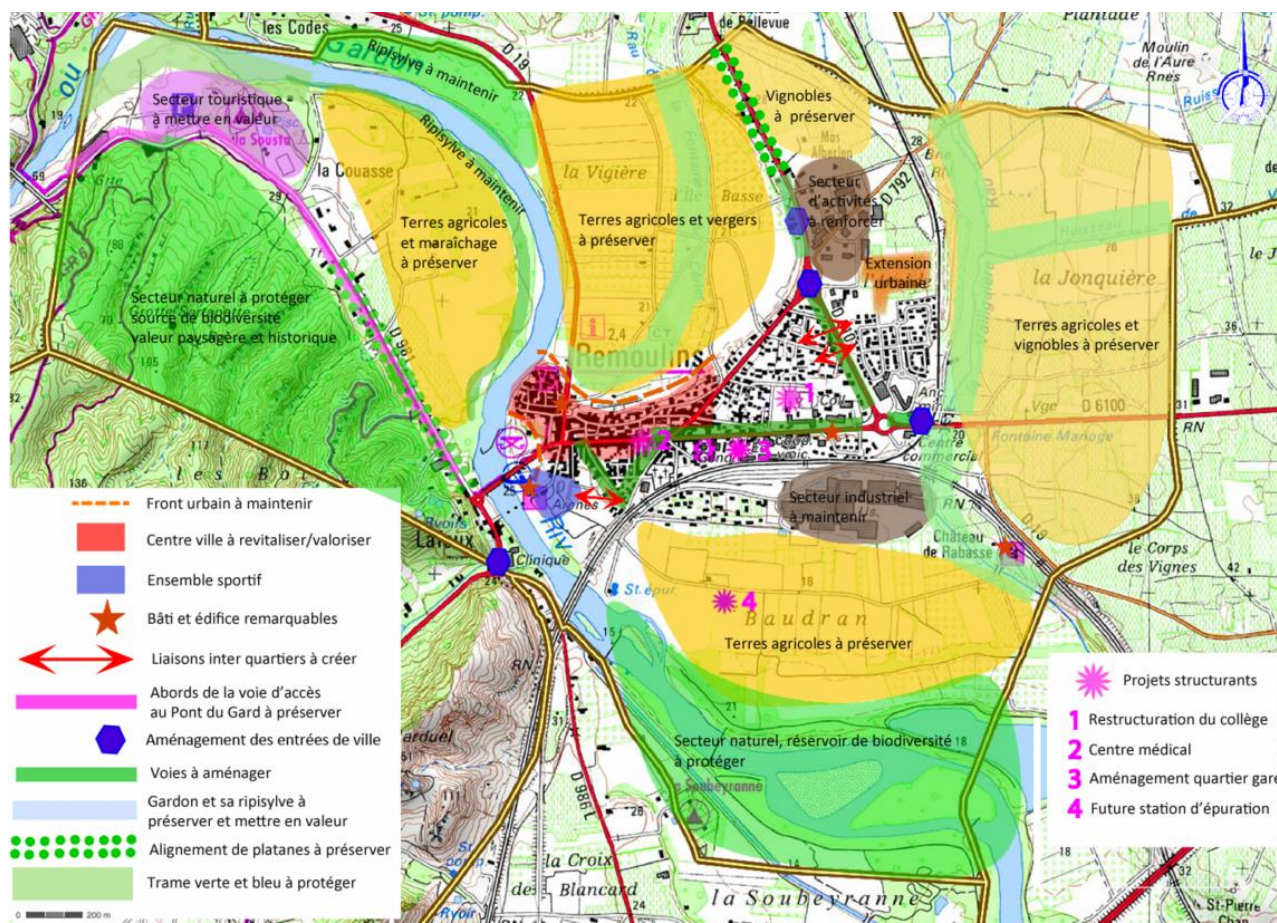
Concernant le réseau d'assainissement, la station d'épuration de Remoulins est non conforme et une nouvelle station d'épuration est en cours de réalisation. La capacité nominale de la nouvelle station sera de 10 500 équivalents-habitant avec une charge hydraulique en pointe de 18 000 EH.

ELEMENTS DE PROJET

La commune souhaite relancer sa croissance démographique en adéquation avec les capacités d'accueil du territoire, et la prise en compte du risque inondation. Pour ce faire, elle se fixe comme objectif :

- ▶ Un taux de croissance annuel moyen de 1,2%
- ▶ L'accueil de +455 habitants par rapport au recensement Insee 2015
- ▶ La création de 220 nouveaux logements à partir de 2015
- ▶ La construction de 30 % des nouveaux logements dans les dents creuses mobilisables
- ▶ L'ouverture de 4.6 hectares pour l'habitat sur la zone de l'Arnède
- ▶ L'ouverture de 1.5 hectares de zone économique
- ▶ La diminution de 25% de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années
- ▶ Le développement d'un pôle d'échange multimodal au niveau de la gare de Remoulins

Le projet d'ensemble s'appuie sur les éléments majeurs qui constituent les fondements d'un développement raisonné prenant en compte l'état des équipements publics et leur capacité à satisfaire les besoins des habitants, les perspectives d'évolution de l'économie de la commune, et la prise en compte des orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale Uzège-Pont-du-Gard.



Carte du PADD de Remoulins - Juin 2020

SOMMAIRE DE L'AVIS

TITRE 1

PRESERVATION
DES BIENS
COMMUNS DE
L'UZEGE
PONT DU GARD

5

CHAPITRE 1.1. **P.4**
Préservation de la Ressource en eau

CHAPITRE 1.2 **P.9**
Préservation de la Ressource du sol

CHAPITRE 1.3 **P.14**
Préservation des ressources du sous-sol

CHAPITRE 1.4 **P.17**
Préservation des Paysages

CHAPITRE 1.5 **P.20**
Maîtrise du développement des Energies
Renouvelables

TITRE 2

ASSURER UN
DEVELOPPEMENT
EQUILIBRE ET
SOLIDAIRE
EN UZEGE
PONT DU GARD

21

CHAPITRE 2.1. **P.22**
Consommation économe de l'espace et lutte
contre l'étalement urbain

CHAPITRE 2.2 **P.24**
Maîtrise du développement de l'habitat

CHAPITRE 2.3 **P.29**
Structuration des commerces & des
équipements

CHAPITRE 2.4 **P.32**
Développement d'une mobilité durable

CHAPITRE 2.5 **P.36**
Stratégie économique

CHAPITRE 2.6 **P.38**
Stratégie touristique

TITRE 1

PRESERVATION DES BIENS COMMUNS



PRESERVATION DE LA RESSOURCE EAU

SECTION 1.1.1 LA DISPONIBILITE EN EAU



Article 111-1

Les documents d'urbanisme doivent s'assurer de la bonne adéquation entre l'accueil de nouvelle population prévue comprenant entre autre la population saisonnière touristique et la disponibilité renouvelable de la ressource avant tout projet de développement.

En l'espèce, l'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le captage des Arbaux qui appartient à la commune. La capacité maximale d'exploitation est 3 000 m³/j ou 200 m³/h pendant 15h. En 2018, le service est excédentaire de 2 585 m³/j en débit moyen. Avec les prévisions de développement de la commune de +455 habitants en 2040 et les travaux prévus au schéma d'alimentation en eau potable du syndicat, le service restera excédentaire de 2595 m³/j. De plus, la commune dispose d'un seul réservoir d'une contenance totale de 2 000 m³ avec une autonomie de 3 jours en période creuse et de 1,6 jour en période estivale.



Article 111-2

Les communes ou EPCI doivent économiser l'eau, prioritairement par la maîtrise des prélèvements.

En l'espèce, la commune de Remoulins présente dans son PLU des éléments d'information sur les captages privés au nombre de 4 et précise qu'il n'y a pas de prélèvements abusifs sur le réseau.



Article 111-3

L'ouverture à l'urbanisation n'est possible que si la commune ou l'EPCI est doté d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable (AEP) à jour.

La commune de Remoulins a un schéma directeur d'alimentation en eau potable porté par le Syndicat Mixte SIE Remoulins-St Bonnet du Gard approuvé en 2012 et mis à jour en 2019.

(...)

Article 111-4

Lors de la révision ou l'élaboration des schémas directeurs d'eau potable, les possibilités d'interconnexion doivent être étudiées en particulier dans les secteurs où existe une tension quantitative.

Sans objet



Article 111-5

L'ouverture à l'urbanisation n'est possible que si les rendements des réseaux d'alimentation en eau potable de la commune est supérieur à 65 % (70 % pour les polarités urbaines au sens du SDAGE).

La commune de Remoulins, a un rendement des réseaux d'alimentation en eau potable de 60.4 % en 2011. Elle a réalisé depuis les travaux prévus par le schéma d'alimentation en eau potable qui projeter un rendement à 70.2 % en 2020.



Article 111-6

Tout projet d'aménagement d'ensemble supérieur à 1 hectare ou de maîtrise d'ouvrage publique (bâtiments, espaces verts, etc.) intègre un objectif d'utilisation économe de l'eau.

L'OAP de la zone de l'Arnède sur 4 hectares n'intègrent pas d'objectif d'utilisation économe de l'eau.

(...)

Article 111-7

Les opérations d'urbanisme et bâtiments de plus de 5 000 m² de surface de plancher intègrent dans leur conception la récupération et le stockage des eaux pluviales pour leur utilisation dans les espaces publics et/ou dans les bâtiments.

Sans objet

SECTION 1.1.2

LA QUALITE DE LA RESSOURCE



Article 112-1

Les collectivités et syndicats doivent protéger leurs ressources en définissant des périmètres de protection des captages.

Le captage d'alimentation en eau potable est protégé par une déclaration d'utilité publique datant de 1992.

(...)

Article 112-2

Les collectivités et syndicats doivent poursuivre la régularisation de la qualité de l'eau des captages prioritaires. Dans certains cas, des programmes d'actions sont engagés afin de reconquérir la qualité de la ressource et d'obtenir une qualité d'eau brute suffisante.

Sans objet



Article 112-3

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les périmètres de protection des captages à l'échelle cadastrale et respecter les prescriptions associées. Les règles édictées quant à l'activité agricole doivent être proportionnées aux risques de pollution.

La servitude liée à la DUP des Arboux est intégrée dans le plan de zonage du PLU.

(...)

Article 112-4

Les documents d'urbanisme doivent prévoir une zone tampon inconstructible autour des points de captage ne bénéficiant pas de périmètres de protection réglementaires.

Sans objet



Article 112-5

L'ouverture à l'urbanisation n'est possible que si la commune ou l'EPCI est doté d'un zonage d'assainissement à jour.

Le schéma d'assainissement date de 2000 et a été mis à jour en 2013.



Article 112-6

L'ouverture à l'urbanisation n'est possible que si la commune dispose d'une station d'épuration conforme (pas plus de 3 avis non conforme dans les 5 dernières années) et en capacité de recevoir les nouveaux effluents.

La station d'épuration de la commune de Remoulins n'est pas conforme en période estivale. La nouvelle station d'épuration d'une plus grande capacité est en cours de réalisation. Il a été acté avec l'Etat que cela répondait aux exigences réglementaires.



Article 112-7

Les documents d'urbanisme doivent afficher une limitation de l'imperméabilisation et une régulation en amont des écoulements afin de diminuer le risque de pollution et de concentration des écoulements des eaux pluviales.

La question de l'imperméabilisation est prise en compte dans les OAP.

SECTION 1.1.3

LES ZONES INONDABLES

Article 113-1

Les communes soumises au risque inondation par débordement et/ou par ruissellement doivent avoir un plan de prévention des risques inondations par débordement et/ou ruissellement et/ou un plan communal de sauvegarde.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation « Gardon Aval », approuvé le 02 février 1998 par arrêté préfectoral n° 98-00323, a été mis en révision par arrêté préfectoral du 26 novembre 2013 sur 27 communes du bassin versant du Gardon, de Sainte Anastasie à Comps dont Remoulins. Sa révision a été approuvée par arrêté préfectoral le 16 septembre 2016. De plus, la commune est couverte par un plan de sauvegarde.

Article 113-2

Les documents d'urbanisme doivent qualifier le risque inondation en intégrant les zonages des PPRI ainsi que toute étude communale concernant la définition de l'aléa.

Le PLU prend en compte le zonage et la doctrine du PPRI dans son zonage et son règlement d'urbanisme.

Article 113-3

Les documents d'urbanisme devront identifier les espaces de mobilité maximaux et fonctionnels des cours d'eau et les axes de ruissellement naturels et en l'absence de PPRI, rendre ces zones inconstructibles.

Dans le cadre du PPRI, ces zones sont identifiées et protégées. Le PLU intégrant le PPRI comme servitude d'utilité publique les prend en compte.

Article 113-4

Les documents d'urbanisme doivent identifier et préserver les Zones d'Expansion de Crues. Au sein de ces espaces, il s'agit de proscrire les extensions urbaines, les aménagements et constructions qui leur sont incompatibles et de favoriser le caractère naturel et agricole dans ces espaces inondables. Les usages agricoles et récréatifs, susceptibles de concilier valorisation économique, fonctionnalités hydrologiques et écologiques sont à étudier dans le respect des orientations du SAGE.

Le PADD du PLU de Remoulins a pour orientation la préservation des zones d'expansion des crues (fonction régulatrice des cours d'eau limitant les dommages potentiels à l'aval) qui se traduit dans la non constructibilité de ces zones dans le zonage et le règlement du PLU.

Article 113-5

Les documents d'urbanisme doivent limiter l'imperméabilisation des sols selon une logique de prévention des inondations en favorisant la perméabilité des revêtements dans les extensions urbaines ou l'intensification du tissu urbain existant. Les documents d'urbanisme doivent privilégier pour les nouveaux espaces publics et particulièrement les stationnements des revêtements perméables.

Ce sujet 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.

Article 113-6

Les aménagements réalisés sur les parcelles ne doivent pas aggraver le ruissellement des eaux pluviales à leur aval et doivent ramener les débits pluviaux après urbanisation à leur niveau avant urbanisation (principe de transparence hydraulique).

Cette donnée est prise en compte dans les OAP et abordée très succinctement dans le PADD.

SECTION 1.1.4

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET ESPACES ASSOCIES



Article 114-1

Les documents d'urbanisme doivent identifier et préserver les cours d'eau et leur espace de bon fonctionnement afin de conserver et restaurer la qualité et la fonctionnalité des milieux aquatiques, en veillant à la non-dégradation de ces espaces. L'emprise des espaces de bon fonctionnement est définie en concertation avec les parties prenantes concernées.

Le PLU de Remoulins que ce soit dans son rapport de présentation, son PADD ou son zonage identifient les cours d'eau et leurs espaces de bon fonctionnement et par le biais de la servitude PPRI les protègent.



Article 114-2

Au sein des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et des ripisylves aucun travaux, aménagement, construction ou installation n'est autorisé, à l'exception de ceux liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, à la lutte contre les inondations et à l'entretien des cours d'eau et la valorisation paysagère.

Le règlement du PLU prend en compte cette prescription.



Article 114-3

Les documents d'urbanisme doivent protéger tout boisement situé en ripisylve ou à proximité immédiate du cours d'eau. Ils doivent définir son épaisseur et mobiliser les outils adaptés type EBC ou les dispositions prévues à l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

L'orientation du PADD est de maintenir l'intégrité physique et la fonction de « corridor écologique » des ruisseaux de la Valliguière et de la Fontaine du Cérrier, de la ripisylve du Gardon et les secteurs présentant de forts enjeux naturalistes de réservoirs de la biodiversité (zone NATURA 2000, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique). De ce fait, le zonage classe en EBC ces zones.



Article 114-4

Les documents d'urbanisme sont garants de la préservation et de la restauration des ripisylves dans leur largeur existante et à minima de 50 m de part et d'autre du cours d'eau sur le Gardon, 10m sur les affluents.

Cette prescription est prise en compte par le biais du classement en EBC et de l'intégration de la doctrine du PPRI.

(...)

Article 114-5

A titre exceptionnel, en cas d'artificialisation des espaces de bon fonctionnement et/ou des ripisylves, la démarche « Éviter Réduire Compenser », développée par le SDAGE Rhône Méditerranée Corse sera appliquée.

Sans objet

SECTION 1.1.5

LES ZONES HUMIDES



Article 115-1

Sur la base des inventaires réalisés par l'EPTB Gardons et ABCèze, les documents d'urbanisme identifient les zones humides et leur espace de fonctionnement au niveau parcellaire et assurent leur protection.

Le PLU a identifié une zone humide sur le secteur en développement de la commune. A ce titre cette zone est protégée et rendue inconstructible.

**Article 115-2**

Dans les zones humides, les constructions sont interdites à l'exception des aménagements légers destinés à la conservation ou à la découverte des espaces naturels.

Les constructions sont interdites dans la zone humide de l'Arnède Haute.

(...)

Article 115-3

Lorsqu'une extension se situe dans la zone d'alimentation d'une zone humide, le document d'urbanisme doit prévoir dans son OAP le maintien en bon état de conservation des habitats naturels de la zone et de la fonctionnalité hydrologique de la zone.

Sans objet.

(...)

Article 115-4

Lorsque les zones humides sont comprises dans un secteur de projets, il doit être fait application de la démarche ERC et d'une compensation in fine à 200% si l'impossibilité de s'implanter ailleurs est démontrée.

Sans objet.

PRESERVATION DES RESSOURCES DU SOL

SECTION 1.2.1 LA RESSOURCE AGRICOLE

Article 121-1

Les documents d'urbanisme doivent identifier les terres agricoles et préserver leur vocation de manière pérenne.

Le PLU de Remoulins identifie les zones agricoles et les préserve majoritairement du mitage.

Article 121-2

Les documents d'urbanisme doivent comprendre un diagnostic agricole qui définit les enjeux agricoles locaux.

Le diagnostic du PLU traite de la page 23 à la page 30 de l'activité agricole et définit les enjeux liés.

Article 121-3

Les terres naturelles identifiées comme des espaces de garrigues ouvertes ou semi-fermées jouxtant une terre agricole peuvent redevenir des espaces à vocation agricole dès lors que ce changement de fonction se justifie et contribue à l'ouverture des milieux.

Sans objet

Articles 121-4

Les documents d'urbanisme doivent protéger les terres agricoles à forte valeur ajoutée et à forte valeur paysagère de toute urbanisation. L'implantation des constructions strictement liées et nécessaires à l'activité agricole peut être envisagée dès lors que ces dernières sont proportionnées à l'activité agricole, garantissent une bonne intégration paysagère et ne génèrent pas de mitage.

En l'espèce, le PLU de Remoulins protègent ces zones.

Article 121-5

Les extensions urbaines sont proscrites sur les terres à forte valeur agricole sauf dans le cas où l'enveloppe urbaine est entièrement entourée de ces dites terres et que le document justifie que l'impact de ces zones ne peut être ni évité, ni réduit.

En l'espèce, le PLU de Remoulins ouvrent sa zone d'extension en pleine zone agricole à forte valeur ajoutée. Néanmoins, cela est justifié par l'impossibilité d'implanter cette nouvelle zone d'habitat ailleurs tout en garantissant une proximité immédiate vers la centralité. En effet, la commune de Remoulins est entièrement contrainte par le risque inondation et les zones nonaedificandi autour des voiries nationales. De plus la zone initialement de 14 hectares a diminué pour passer à 4 hectares. Aussi, la dérogation à l'application de cette règle est justifiée.

Article 121-6

Les documents d'urbanisme doivent éviter l'enclavement des terres agricoles dans le cadre de la localisation des zones à urbaniser afin de limiter les conflits d'usage potentiels et de diminuer les contraintes des agriculteurs quand à l'exploitation des terres agricoles.

Le PLU n'enclave pas de zone agricole à la lecture de son zonage.

**Article 121-7**

Tout projet > à 2500 m2 d'emprise foncière situé en continuité d'une exploitation agricole devra réserver une zone non aedificandi significative pour ne pas implanter de bâtiment en limite séparative de la zone agricole. Les espaces libres y seront implantés prioritairement.

La bande tampon dans l'OAP de la zone de l'Arnède est intégrée.

**Article 121-8**

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.

**Article 121-9**

Tout projet soumis à une évaluation environnementale et qui impacte plus d'un hectare de terres agricoles devra réaliser une compensation agricole collective conformément à la doctrine départementale s'il est justifié que l'évitement ou la réduction de l'artificialisation de cette zone ne peuvent être mis en œuvre.

Cette règle est une information concernant la doctrine du département et de la Chambre concernant la compensation agricole.

**Article 121-10**

Les documents d'urbanisme doivent proscrire la réalisation de parcs photovoltaïques au sol en zone agricole.

Le PLU ne permet pas la réalisation de parcs photovoltaïques au sol en zone agricole.

**Article 121-11**

Dans l'ensemble des espaces agricoles, les aspects extérieurs des bâtiments agricoles, par leur volume, leur implantation, l'aménagement des abords et les matériaux de construction employés, doivent contribuer à la qualité paysagère, architecturale, et à l'insertion harmonieuse des bâtiments dans leur environnement.

Le règlement émet un certains nombres de prescriptions qui vont dans ce sens.

**Article 121-12**

Les documents d'urbanisme doivent proscrire la création de bâtiment pour réaliser des activités d'hébergement touristique en zone agricole.

Le Règlement interdit toute nouvelle construction non liée et nécessaire à l'activité agricole.

**Article 121-13**

Les documents d'urbanisme peuvent permettre les extensions partielles des bâtiments agricoles pour permettre l'activité d'hébergement touristique dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole existante et que c'est une activité annexe non dissociable.

Le Règlement du PLU en permet pas les extensions pour permettre un activité d'hébergement.

**Article 121-14**

Les documents d'urbanisme peuvent permettre les changements de destination partielle des bâtiments agricole en activité d'hébergement touristique dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole existante et que c'est une activité annexe non dissociable.

Le Règlement du PLU en permet pas les changements de destination donc de fait procrit l'activité touristique.

**Article 121-15**

Les documents d'urbanisme peuvent permettre et promouvoir l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricoles dès lors que le bâtiment répond à une nécessité d'utilisation et que sa taille est proportionnée à l'usage qui en est fait.

Cette prescription est partiellement prise en compte.

(...)

Article 121-16

Les collectivités soutiennent le déploiement des projets de couveuses agricoles (reprise / installation).

Sans objet.

SECTION 1.2.2**LA RESSOURCE FORESTIERE****Article 122-1**

Les documents d'urbanisme doivent maintenir la vocation forestière des boisements existants pour assurer le rôle de protection des sols par la forêt.

La commune possède dans les collines fermant l'ouest de son territoire une forêt de 109,03 hectares qui jouxte la forêt départementale du Pont du Gard dont 9,44 hectares sont situés sur la commune. Ces ensembles sont classés en espace boisé classé.

**Article 122-2**

Les documents d'urbanisme doivent proscrire la réalisation de parcs photovoltaïques au sol en zone sylvicole.

Dans ces espaces aucune construction n'est permise dans le règlement du PLU.

**Article 122-3**

Les documents d'urbanisme peuvent autoriser les plateformes de dépôt des bois de stockage et de séchage en zone naturelle et agricole dès lors qu'ils ne sont pas accolés à la zone urbaine.

Ce n'est pas prévu au PLU

**Article 122-4**

Les documents d'urbanisme doivent prévoir les conditions de desserte et d'accès aux massifs pour les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie (élargissement, bouclage, maillage de voies...) en prévoyant notamment la mise en place d'emplacements réservés.

Les conditions de desserte sur cet espace est suffisant et pris en compte.

**Article 122-5**

Les documents d'urbanisme doivent prévoir les constructions, installations, aménagements, ouvrages et travaux nécessaires à la gestion des massifs boisés et à la défense contre les incendies (aires de retournement, citernes, vigies, bornes incendies...) de manière intégrée à l'environnement.

Toutes les prescriptions relatives au risque incendie sont prises en compte dans le PLU.

**Article 122-6**

Les documents d'urbanisme doivent qualifier les risques d'incendie de forêt en intégrant les zones des plans de prévention des risques incendie feu de forêt ainsi que toute étude communale concernant la définition de l'aléa si elle existe.

Il n'y a aucune étude de qualification, ni de PPRFF sur la commune de Remoulins.

**Article 122-7**

les nouvelles urbanisations et aménagements doivent être proscrits des massifs forestiers soumis à un aléa feu de forêt.

Le règlement interdit toute urbanisation en zone d'aléa feu de forêt.

**Article 122-8**

Les documents d'urbanisme doivent prévoir en milieu forestier et de garrigues, le maintien d'une lisière agro-naturelle autour des espaces urbanisés. Cette lisière doit être aménagée de manière à maintenir au moins 50 m débroussaillés autour des constructions, et 10 à 20 m de part et d'autre des voies d'accès, conformément au règlement départemental de protection de la forêt contre les incendies.

Le règlement intègre la dimension des espaces tampons lorsque le risque feu de forêt est présent à proximité de la zone d'habitat.

**Article 122-9**

Les documents d'urbanisme pourront cartographier les zones soumises à une obligation légale de débroussaillage.

Le PLU n'a pas cartographié les zones soumises à l'OLD.

(...)

Article 122-10

Les espaces forestiers considérés comme puit naturel de carbone pourront être protégés.

Sans objet.

SECTION 1.2.3

LES RESSOURCES DU SOUS SOL

(...)

Article 123-1

Le territoire doit maintenir voire développer les capacités de production des activités extractives actuelles quand elles disposent d'un potentiel résiduel ou prévoir de nouveaux sites sans créer des nuisances disproportionnées pour l'environnement humain, ni porter atteinte à la qualité des espaces naturels et agricoles, des eaux de surface et souterraines, de la biodiversité, des sites et des paysages.

Sans objet

**Article 123-2**

Les documents d'urbanisme doivent interdire les créations d'activités extractives en zone agricole et en cœur de biodiversité, les extensions d'activités existantes sont autorisées.

L'activité d'extraction des sols est proscrite sur l'ensemble du territoire de Remoulins

**Article 123-3**

Les documents d'urbanisme doivent interdire l'exploitation du gaz de schiste et des lignites afin de préserver la ressource en eau.

L'activité d'extraction des sols est proscrite sur l'ensemble du territoire de Remoulins

(...)

Article 123-4

Lorsqu'une activité d'extraction cesse, la réhabilitation ou la reconversion, en vue d'une nouvelle vocation qu'elle soit naturelle, de loisir, économique, liée à la gestion des déchets ou encore à la production d'énergies renouvelables, doit être réglementée.

Sans objet

(...) **Article 123-5**
Les documents d'urbanisme peuvent prévoir des espaces dédiés au recyclage des matériaux, dont la localisation et l'équipement sont organisés de manière à favoriser le réemploi de ces matériaux pour répondre à une part des besoins.

Sans objet

(...) **Article 123-6**
Pour les communes comprenant des sous-ols uranifères, les documents d'urbanisme peuvent recenser les captages privés sur les zones à risque radiologique et prendre en compte le risque minier associé.

Sans objet

(...) **Article 123-7**
Pour les communes classé à potentiel radon, les documents d'urbanisme doivent localiser le risque naturel et accompagner la zone identifiée de mesures constructives permettant de réduire le risque dès lors que la zone identifiée touche une zone urbanisée.

Sans objet.

PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

SECTION 1.3.1

LES MESURES TRANSVERSALES



Article 131-1

Les documents d'urbanisme doivent identifier, préciser et délimiter à leur échelle les cœurs de biodiversité, les corridors écologiques, les espaces naturels patrimoniaux et les ensembles naturels patrimoniaux localisés sur la carte générale du DOO.

Dans le PADD et sa déclinaison réglementaire, la trame verte et bleue est identifiée et réglementée.



Article 131-2

En sus des éléments de la trame verte et bleue, les documents d'urbanisme peuvent identifier des éléments naturels et seminaturels supports de biodiversité (bosquets, haies, milieux ouverts) et appliquer des mesures de protection spécifiques.

Ce travail a été réalisé pour l'alignement des platanes.



Article 131-3

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.

SECTION 1.3.2

LES CŒURS DE BIODIVERSITE



Article 132-1

Au sein des cœurs de biodiversité, afin de maintenir le caractère préservé et relativement peu morcelé de ces espaces, aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée sauf pour les communes dont l'enveloppe urbaine est intégralement comprise dans ces éléments et pour les équipements liés à l'assainissement, l'eau potable, les infrastructures d'intérêt général et les voies d'accès strictement liés à ces équipements.

Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans le PLU de Remoulins dans les coeurs de biodiversité identifiés du SCoT.

(...)

Article 132-2

Les communes dont l'enveloppe urbaine est intégralement comprise dans un cœur de biodiversité, peuvent mettre en œuvre des projets d'aménagement et d'urbanisation dès lors que leur projet s'adapte au bon fonctionnement des milieux naturels impactés et après avoir justifié qu'aucun autre secteur ne permet d'éviter l'impact.

Sans objet

(...)

Article 132-3

Les documents d'urbanisme des communes intégralement comprises dans un coeur de biodiversité pourront réaliser un diagnostic naturaliste dans les zones dont l'ouverture à l'urbanisation est projetée, afin d'identifier les enjeux notamment écologiques et orienter l'urbanisation vers les espaces les moins sensibles.

Sans objet

**Article 132-4**

Dans les cœurs de biodiversité, la réhabilitation, l'extension des bâtiments existants peuvent être autorisées pour le maintien ou l'installation d'une activité pastorale dans la mesure où ils ne compromettent pas la qualité et les fonctionnalités écologiques et dès lors qu'elles ne sont pas soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans le PLU de Remoulins dans les cœurs de biodiversité identifiés du SCoT.

**Article 132-5**

Dans les cœurs de biodiversité, la création de bâtiments temporaires peut être autorisée pour le maintien ou l'installation d'une activité pastorale dans la mesure où ils ne compromettent pas la qualité et les fonctionnalités écologiques et dès lors qu'elles ne sont pas soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans le PLU de Remoulins dans les cœurs de biodiversité identifiés du SCoT.

(...)

Article 132-6

Dans les cœurs de biodiversité, seules les carrières et installations existantes peuvent faire l'objet d'extension limitée sous réserve de maintenir les fonctionnalités écologiques existantes.

Sans objet

(...)

Article 132-7

Tout projet qui serait autorisé en cœur de biodiversité, toute vocation confondue et supérieur à 1 hectare doit faire l'objet de la séquence éviter, réduire, compenser. La compensation ne sera possible qu'à partir du moment où il est prouvé que l'évitement et la réduction ne peuvent être mis en œuvre.

Sans objet

SECTION 1.3.3

LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

**Article 133-1**

Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement doivent identifier les corridors écologiques pour veiller à la préservation des fonctions naturelles. Leur largeur est adaptée selon le contexte et la fonction à préserver ou à restaurer.

Dans le PADD et sa déclinaison réglementaire, les corridors écologiques sont identifiés et réglementés.

**Article 133-2**

Dans les corridors écologiques, aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée à l'exception des équipements publics d'intérêt général dès lors qu'ils ne remettent pas en cause le corridor.

Les zones identifiées comme corridor écologique sont protégées de toute urbanisation.

(...)

Article 133-3

Dans ces espaces, les équipements publics d'intérêt général prévus dans les documents d'urbanisme devront justifier leur implantation, évaluer les incidences du projet et s'assurer du maintien des fonctionnalités écologiques des espaces concernés par le projet.

Sans objet

(...)

Article 133-4

Tout projet réalisé doit faire l'objet de la séquence éviter, réduire, compenser. La compensation ne sera possible à partir du moment où il est prouvé que l'évitement et la réduction ne peuvent être mises en œuvre.

Sans objet



Article 133-5

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.

SECTION 1.3.4

LES ESPACES NATURELS PATRIMONIAUX



Article 134-1

Dans les espaces naturels patrimoniaux tout projet devra garantir le maintien en bon état des connectivités écologiques.

Aucun projet n'est prévu dans les zones identifiées par le PLU comme étant des espaces naturels patrimoniaux.

(...)

Article 134-2

Dans les espaces naturels patrimoniaux, la création de nouvelles carrières et de nouvelles installations de collecte, de traitement et de stockage des déchets peut être autorisée sous réserve de justifier qu'elles ne peuvent être accueillies dans aucun autre secteur.

Sans objet

(...)

Article 134-3

Dans les espaces naturels patrimoniaux, la création de parcs photovoltaïques peut être autorisée sous réserve de justifier qu'ils ne peuvent être accueillies dans aucun autre secteur.

Sans objet



Article 134-4

Les espèces invasives visées dans les listes européennes et du SAGE des Gardons sont à proscrire pour tout aménagement d'espaces verts publics ou privés.

Aucune disposition en ce sens n'a été prise dans le PLU.

PRÉSERVATION DES PAYSAGES

SECTION 1.4.1

LES SILHOUETTES VILLAGEOISES

**Article 141-1**

Les documents d'urbanisme doivent préserver la typologie de chaque ville et village telle que définie dans le cadre de la charte paysagère du SCoT de l'Uzège Pont du Gard.

La commune de Remoulins a pris en compte la dimension paysagère dans la réalisation de son document d'urbanisme.

**Article 141-2**

Les documents d'urbanisme doivent maintenir lisible les silhouettes villageoises en conciliant espaces non construits et espaces construits. Pour ce faire, ils doivent créer des coupures d'urbanisation et protéger les vides dans les centres anciens qui ont une valeur paysagère.

La commune de Remoulins a pris en compte la dimension paysagère dans ses prévisions de développement.

**Article 141-3**

Les nouvelles urbanisations et aménagements doivent respecter les accroches aux structures paysagères singulières.

L'OAP de l'Arnède traite de l'intégration paysagère et architecturale du nouveau quartier d'habitat.

**Article 141-4**

Pour les villages de cours d'eau, les nouvelles urbanisations et aménagements doivent valoriser la proximité du cours d'eau, conforter le centre village et la compacité en dehors des zones à risque.

Remoulins est un village de cours d'eau. Le cours d'eau est valorisé par la reconnaissance d'un corridor écologique et par la volonté de la commune inscrite dans le PLU de vivre avec le cours d'eau. De plus, le centre village est préservé et les extensions se font hors zones à risque et à proximité du centre urbain afin d'éviter le mitage.

(...)

Article 141-5

Pour les villages de plaine les nouvelles urbanisations et aménagements doivent fixer une limite à l'urbanisation, maintenir des coupures vertes structurantes et densifier les tissus urbains existants.

Sans objet

(...)

Article 141-6

Pour les villages de piémont, les nouvelles urbanisations et aménagements doivent conforter le centre village, protéger les coteaux de garrigues, préserver la plaine agricole, et intégrer le relief à la composition urbaine.

Sans objet

(...)

Article 141-7

Pour les villages perchés les nouvelles urbanisations et aménagements doivent regrouper les constructions au sommet du relief pour conforter la silhouette existante, protéger le socle de l'urbanisation et préserver la plaine agricole.

Sans objet

- (...) **Article 141-8**
Pour les villages hors site, il est nécessaire de retrouver une relation économe entre le site bâti et son environnement aussi les nouvelles urbanisations et aménagement doivent être regroupés.

Sans objet

- (...) **Article 141-9**
Pour les communes possédant une silhouette urbaine sensible, les documents d'urbanisme doivent démontrer que les nouvelles extensions ne nuisent pas à la lecture du paysage habité.

Sans objet

SECTION 1.4.2 **LES ENTREES ET TRAVERSEES DE VILLAGE**

- ✓ **Article 142-1**
Les documents d'urbanisme mettront en valeur les entrées de ville et les paysages urbains à travers une réflexion spécifique afin d'améliorer leur intégration et les paysages perçus depuis les voies. Des orientations d'aménagement et de programmation permettront notamment d'intervenir en entrée de ville sur les formes urbaines, la requalification des espaces publics, les espaces verts, et les accès entre autres.

Le diagnostic et le PADD traite de la question des entrées de ville et des paysages perçus. Des préconisations sont intégrées dans le règlement d'urbanisme.

- ✓ **Article 142-2**
Les documents d'urbanisme identifieront les axes de découverte stratégiques ainsi que les points de vue à mettre en valeur, les dégagements paysagers à restaurer ou maintenir et les relations visuelles entre plaines et plateaux à mettre en scène à proximité immédiate de ces axes.

La carte du PADD identifie ces axes et zones

- ✓ **Article 142-3**
Les documents d'urbanisme doivent recenser les éléments naturels, agricoles et architecturaux remarquables ou emblématiques d'un point de vue paysager et patrimonial, s'assurer de leur préservation et justifier de leur maintien en l'état par des orientations d'aménagement et de programmation ou un règlement adapté.

Le zonage et le règlement du PLU de Remoulins recense et protège ces éléments avec plusieurs dispositifs, soit par le biais du classement en EBC, soit par l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

SECTION 1.4.3 **LA DECOUVERTE DU PAYSAGE**

- ✓ **Article 143-1**
Les documents d'urbanisme localisent les points de vue remarquables ainsi que les vues panoramiques afin de les préserver.

Le PLU a identifié plusieurs vues à préserver.

- ✓ **Article 143-2**
Les documents d'urbanisme identifient, préservent et mettent en valeur les éléments patrimoniaux et la qualité paysagère des sites touristiques, de loisirs et leurs abords.

Le PLU de Remoulins a identifié et réglementé plusieurs sites dont celui du Pont du Gard et des Gorges du Gardons.

(...)

Article 143-3

Lorsque le site présente des potentiels de valorisation, les documents d'urbanisme permettent des aménagements légers, intégrés et qui, par leur implantation, leur volume et les matériaux de construction utilisés ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

Sans objet



Article 143-4

Les documents d'urbanisme identifient les éléments de patrimoine bâti emblématiques, de patrimoine vernaculaire, de patrimoine contemporain du XXème siècle et de patrimoine industriel, afin de les protéger et les mettre en valeur en veillant à préserver les sites qui les entourent.

Le zonage et le règlement du PLU de Remoulins recense et protège ces éléments avec plusieurs dispositifs dont l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.



Article 143-5

Les documents d'urbanisme peuvent en plus des éléments sus-nommés identifier et localiser des éléments tels que prévus à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Le zonage et le règlement du PLU de Remoulins recense et protège ces éléments avec plusieurs dispositifs dont l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.



Article 143-6

Les nouvelles urbanisations et aménagement ne doivent pas impacter les vues directes des sites grandioses du duché d'Uzès, du Pont du Gard et du hameau de Lussan.

Aucun impact des vues des sites identifiés par le SCoT.

(...)

Article 143-7

Tout projet situé dans la zone de co-visibilité du Pont du Gard doit justifier de son intégration paysagère et architecturale et assure la préservation des perspectives visuelles lointaines.

Sans objet.

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DES ENR

SECTION 1.5.1

REDUCTION DE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE



Article 151-1

Les collectivités doivent adapter les espaces publics et les logements en fonction des modes de vie et des caractéristiques propres au climat méditerranéen : orientation, exposition, nécessité de se protéger à la fois de la chaleur et du froid, place du végétal.

Aucune information sur ce sujet n'est donnée dans le PLU.



Article 151-2

Que ce soit dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une nouvelle opération, les documents d'urbanisme permettent et incitent à l'implantation et la conception de constructions répondant à des critères bioclimatiques. Les méthodes et outils existants tels que l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) ou les principes de Haute Qualité Environnementale (HQE), la réalisation d'éco-quartiers, voire d'éco-cité à vocation d'habitat, mixte ou économique sont favorisés.

L'OAP ne traite que succinctement de la question de la prise en compte de la consommation énergétique dans le mode de construction.



Article 151-3

L'utilisation d'énergie renouvelable : solaire thermique et photovoltaïque, bois énergie, géothermie, éolien, biomasse, réseau de chaleur est encouragée dans la réhabilitation cœurs de village qu'il s'agisse d'une opération de renouvellement urbain ou d'un nouveau projet et quelle que soit sa vocation dès lors que cela ne compromet pas la silhouette villageoise.

Aucune information sur ce sujet n'est donnée dans le PLU.



Article 151-4

Les communes et EPCI sont encouragés à poursuivre et développer les opérations de réhabilitation du parc existant, en insistant sur la réhabilitation thermique.

Aucune information sur ce sujet n'est donnée dans le PLU.



Article 151-5

Les programmes de requalification et recomposition urbaines réduisant les émissions de gaz à effet de serre sont favorisés, en particulier dans les cœurs de villages, dans le respect de la réglementation thermique en vigueur et des orientations de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

Aucune information sur ce sujet n'est donnée dans le PLU.

SECTION 1.5.2

STRUCTURATION DE LA PRODUCTION ENERGETIQUE

(...)

Article 152-1

Les collectivités doivent étudier systématiquement la mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables dans le cadre de la rénovation et de la construction de bâtiments sous maîtrise d'ouvrage publique.

Sans objet



Article 152-2

Tous les nouveaux bâtiments d'activité (commerce, service, industrie) d'une surface de plancher supérieure à 500 m² sous réserve de la raccordabilité 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.



Article 152-3

Dans les cœurs de biodiversité, les zones agricoles et sylvicoles, ainsi que dans les corridors écologiques et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, les parcs photovoltaïques ne sont autorisés qu'en toiture existante ou sur des sites déjà artificialisés ou impactés par des activités. Les éoliennes ne sont pas autorisées.

Les projets de parc photovoltaïques sont interdits sur la commune de Remoulins.



Article 152-4

Dans les autres secteurs, les énergies renouvelables industrielles se déploient en priorité sur les toitures ou sur des sites dégradés, déjà artificialisés ou impactés par des activités.

Les panneaux sont autorisés hors centre ancien sur les toitures.



Article 152-5

Les énergies renouvelables industrielles peuvent s'implanter, en priorité en dehors des espaces naturels patrimoniaux, dans la limite de l'enveloppe foncière impartie pour ce type de projet au chapitre 2.1 du présent document, sous réserve de :

- ▶ *présenter des critères de réalisation limitant les impacts sur le milieu naturel,*
- ▶ *comportant une analyse de l'intégration paysagère,*
- ▶ *garantir la réversibilité des installations*
- ▶ *respecter les articles 261-1 et 261-2 du présent document*

Aucun projet de ce type n'est prévu sur la commune de Remoulins dans le PLU.



Article 152-6

Les projets éoliens peuvent s'implanter, sous réserve de présenter des critères de réalisation limitant les impacts sur le milieu naturel, sur l'exploitation agricole, sur les paysages, de ne pas être en co-visibilité directe du Pont du Gard, du duché d'Uzège et du hameau de Lussan et de garantir la réversibilité des installations. Il ne peut y avoir plus de 6 éoliennes sur le territoire de l'Uzège Pont du Gard.

Aucun projet éolien n'est prévu dans le PLU de Remoulins

TITRE 2

ASSURER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE & SOLIDAIRE EN UZEGE PONT DU GARD



CONSOMMATION ÉCONOME DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

SECTION 2.1.1

REPARTITION DES COMPTES FONCIERS

(...)

Article 211-1

Un objectif de réduction de l'artificialisation de l'espace de près de 70 % au regard du rythme de consommation d'espace des 10 dernières années est fixé à l'échelle du territoire.

C'est l'objectif du SCoT qui n'est pas appliqué spécifiquement pour la commune de Remoulins.

(...)

Article 211-2

Un objectif de réduction de la consommation d'espace de 54 % au regard du rythme de consommation d'espace des 10 dernières années est fixé à l'échelle du territoire.

C'est l'objectif du SCoT qui n'est pas appliqué spécifiquement pour la commune de Remoulins.



Article 211-3

Les documents d'urbanisme locaux contribuent au respect de cet objectif global, dans le respect des enveloppes foncières. Ils traduisent ainsi l'objectif de ne pas dépasser, à l'échelle de l'ensemble du territoire, 252 hectares de consommation foncière sur 15 ans, soit une moyenne de 17 hectares par an.

Pour que le SCoT puisse atteindre ses objectifs, la commune de Remoulins a un droit maximum d'extension pour l'habitat de 5 hectares. Or le PLU prévoit une extension de 4.6 hectares d'ici 2030. Pour les activités économiques, l'extension de 1.5 hectares fait parti de la consommation d'espace économique prévu au SCoT dans les comptes fonciers ci-dessous.

(...)

Article 211-4

Afin de garantir cet objectif fixé à l'échelle du territoire, chaque intercommunalité dispose d'une enveloppe foncière dédiée à son développement (habitat, économie, équipements, infrastructures...), prévue pour 15 ans, appelée « compte foncier ».

Les comptes fonciers devaient être déclinés dans le SCoT par EPCI. Pour l'instant aucun document communautaire d'aménagement du territoire ne permet de définir une répartition des comptes fonciers par commune.

(...)

Article 211-5

Les documents d'urbanisme locaux organisent le développement opérationnel de leurs zones à urbaniser de façon à ne pas dépasser la consommation d'espace maximale allouée à chaque EPCI. Cette consommation d'espace maximale est définie à compter de l'entrée en vigueur du SCoT : les espaces ayant fait l'objet d'une viabilisation avant l'entrée en vigueur du SCoT ne seront pas comptés dans la consommation d'espace.

Les comptes fonciers devaient être déclinés dans le SCoT par EPCI. Pour l'instant aucun document communautaire d'aménagement du territoire ne permet de définir une répartition des comptes fonciers par commune.

**Article 211-6**

La répartition des comptes fonciers est la suivante :

	HABITAT	EQUIPEMENTS HORS ENR	INFRASTRUCTURES	ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONO- MIQUES	COMPTE FONCIER
Pont du Gard	60	9	8	30	107
Remoulins	5	0.8	0.7	1.5	8
PROJECTION PLU	4.6	-	-	1.5	6.1

(...)**Article 211-7**

Pour les projets d'activités extractives, un compte de 20 hectares est ouvert à l'échelle du grand territoire. néanmoins, les espaces antérieurement consommés pour ces activités et réaménagés, dépollués et remis en état naturel sont rajoutés à cette enveloppe de 20 hectares.

Sans objet

(...)**Article 211-8**

Pour les projets de parc photovoltaïque au sol un compte de 180 hectare est ouvert à l'échelle du grand territoire hors coeur de biodiversité et espaces agricoles réparti comme suit : 60 hectares sur le 1/4 Nord du territoire et 120 hectares sur le reste du territoire.

Sans objet

(...)**Article 211-9**

Pour les projets touristiques un compte de 15 hectare est ouvert à l'échelle du grand territoire hors coeur de biodiversité et espaces agricoles.

Sans objet

**Article 211-10**

Les documents d'urbanisme locaux prévoient des surfaces de zones à urbaniser compatibles avec les objectifs de consommation énoncés ci-dessus (cf chapitre 2.1)

Les projections du PLU sont compatibles avec les objectifs de consommation du SCoT.

SECTION 2.1.2

ENJEUX PROPRES A CHAQUE SECTEUR**(...)**

Cette section n'est pas applicable à la commune mais à l'EPCI dans le cadre de la déclinaison de ses documents sectoriels.

MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

SECTION 2.2.1

BESOINS EN LOGEMENTS ACTUELS ET FUTURS

Article 221-1

Le besoin exprimé de logement à l'horizon 2030 vient répondre à l'ambition démographique portée dans le PADD du SCoT. Les documents d'urbanisme et/ou les programmes locaux de l'habitat des EPCI doivent prendre en compte les objectifs :

Communauté de communes	Besoins en logements de 2015 à 2030	Tendance annuelle du besoin en logement	Intensification	Extension
Pont du Gard	2 402	160	1 149	1 253
Remoulins	168	11	23	145
Prévision du PLU	220	14	66	154

Le PLU de Remoulins n'est pas couvert par un PLH, à défaut, les projections du SCoT pour la commune de Remoulins sont compatibles avec celles du PLU. L'écart se justifie car la méthode employée par le bureau d'études pour projeter le nombre d'habitant en 2030 ne prend pas en compte le point mort contrairement au SCoT.

Article 221-2

Pour favoriser la diversification du parc de logements, les intercommunalités inscriront un objectif de production de 25 % de logements locatifs dans leurs documents d'urbanisme et/ou leurs programmes locaux de l'habitat.

La commune de Remoulins a inscrit un objectif de production de logement locatif de 20 % dans la nouvelles zone de développement.

Article 221-3

Les intercommunalités veilleront à participer à l'objectif de mixité sociale et devront inscrire dans leurs documents d'urbanisme et/ou leur programmes locaux de l'habitat, un objectif de production de 10 à 15 % de logements locatifs sociaux et devront décliner ces objectifs en fonction de l'armature territoriale.

La commune de Remoulins a inscrit un objectif de production de logement locatif sociaux de 20 % dans la nouvelles zone de développement.

Article 221-4

Les documents d'urbanisme doivent se fixer un objectif de production de logements en accession abordable et en location intermédiaire.

L'objectif n'est pas fixé mais le nouveau quartier traite de ce sujet.

Article 221-5

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte l'évolution des modes de vie, par des formes d'habitat adaptés à la diversité des parcours résidentiels en constituant une offre adéquate.

La commune de Remoulins a pris en compte l'évolution des modes de vie dans son projet d'aménagement et de développement durables.

**Article 221-6**

Pour chaque type de polarité, les nouveaux projets doivent prendre en compte les ratios suivants afin de promouvoir une mixité des formes urbaines. L'habitat individuel peut être de l'individuel dense.

Armature territoriale	Habitat individuel (objectif max)	Habitat groupé	Habitat collectif
Pôle principal	25 %	15 %	60 %
Pôles secondaires	25 %	15 %	60 %
Pôles d'équilibres	50 %	50 %	
Noyaux villageois	66 %	34 %	

Remoulins est une polarité secondaire. Aucun objectif concernant l'armature urbaine de la zone de l'Arnède n'est inscrit dans l'OAP.

(...)**Article 221-7**

Les documents d'urbanisme devront prendre en considération la question du logement de populations spécifiques comme les jeunes, les employés saisonniers agricoles et les gens du voyage entre autres quand le logement de ces populations a un impact sur le développement de la commune.

Sans objet

SECTION 2.2.2

MESURES TRANSVERSALES

**Article 222-1**

Les documents d'urbanisme doivent définir la ou les centralités de la commune selon les critères suivants :

- ▶ *niveau d'équipement*
- ▶ *présence de commerces*
- ▶ *densité du bâti historique*
- ▶ *morphologie urbaine ancienne*
- ▶ *niveau de desserte en transport (lorsque celle-ci existe)*
- ▶ *la place des modes actifs dans l'organisation des déplacements.*
- ▶ *enveloppes urbaines, toute extension du bâti existant ou division parcellaire est interdite.*

Le PADD identifie son centre urbain et ses centralités.

**Article 222-2**

Toute opération de plus de 2 500 m² (enclave ou extension urbaine), devra faire l'objet d'OAP.

Les deux zones de plus de 2500 m² constructibles font l'objet d'une OAP.

**Article 222-3**

L'urbanisation a vocation à renforcer les cœurs de village dans le respect des formes urbaines existantes, en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle, ainsi qu'une densification maîtrisée correspondant à celle identifiée dans l'armature territoriale. Aussi, dans les documents d'urbanisme, les OAP devront traiter des sujets suivants :

- ▶ *La qualité paysagère et l'intégration à la silhouette villageoise*
- ▶ *Les formes urbaines en lien avec la typologie de village, les qualités du site et son positionnement*

- ▶ *Les niveaux de densité*
- ▶ *Les conditions de desserte et le lien aux centralités voisines (les pôles générateurs et le cœur de village).*
- ▶ *Les aménagements dédiés aux modes actifs afin de relier le secteur de projet aux pôles générateurs et/ou cœur de village.*
- ▶ *La mutualisation des aires de stationnement sera systématiquement recherchée.*
- ▶ *L'espace tampon avec la zone agricole*
- ▶ *L'espace tampon avec la zone d'activité, les infrastructures de transport et tout élément générateur de nuisances sonores.*

Le PLU de Remoulins a pris en compte tous ces éléments.

SECTION 2.2.3 INTENSIFICATION URBAINE



Article 223-1

Pour promouvoir la production de formes urbaines plus responsable et plus durable sur le territoire de l'Uzège-Pont du Gard, les documents d'urbanisme s'appuieront sur 3 principes :

- ▶ *la priorité sera donnée à l'intensification au sein des enveloppes urbaines avant de recourir à l'ouverture de nouvelles zones.*
- ▶ *les principes de la charte paysagère seront appliqués pour veiller à la préservation de la qualité urbaine et de la typicité du village.*
- ▶ *le respect des niveaux de densité attendus*

Le PLU de Remoulins a pris en compte tous ces éléments.



Article 223-2

Les enveloppes urbaines principales se développeront prioritairement en favorisant l'intensification urbaine : comblement de dents creuses (à hauteur de 60 %), mobilisation des enclaves urbaines (à hauteur de 80%), résorption de la vacance, renouvellement urbain et divisions parcellaires (à hauteur de 5 %).

Le PLU de Remoulins a pris en compte tous ces éléments. Néanmoins, au regard de la présence forte du risque inondation, les dents creuses ne sont pas comblées à hauteur de 60 % puisque sur 8 hectares seulement 2.3 hectares sont constructibles.

(...)

Article 223-3

Les enclaves situées à proximité du cœur de village et / ou bénéficiant d'une bonne desserte en transports collectifs, devront être urbanisées en priorité.

Sans objet



Article 223-4

Les dents creuses et les enclaves feront systématiquement l'objet d'une étude de leur potentiel de densification (analyse des capacités résiduelles).

Ce travail a été réalisé dans le diagnostic du PLU de Remoulins.

(...)

Article 223-5

Pour les opérations > à 2500 m² d'emprise foncière dans l'enveloppe urbaine (enclave), les documents d'urbanisme doivent préciser à minima les modalités de desserte des réseaux viaires.

Sans objet

(...)

Article 223-6

Dans les enveloppes urbaines secondaires, la densification est permise dans le respect des objectifs de densité correspondant au niveau de l'armature territoriale et au regard des capacités restantes. Elle s'effectuera par comblement de dents creuses, remise sur le marché de logements vacants et dans le cadre de renouvellement urbain. Leur urbanisation sera permise sous réserve de :

- ▶ *respecter des formes urbaines existantes*
- ▶ *préserver le caractère patrimonial du hameau*
- ▶ *justifier du niveau d'équipement par les réseaux d'AEP et des capacités d'assainissement.*

Sans objet

SECTION 2.2.4

EXTENSION URBAINE



Article 224-1

Le mitage de l'espace agricole comme le développement de l'urbanisation linéaire le long des voies hors enveloppe urbaine sont interdits.

La zone de l'Arnède répond a ces prescriptions.



Article 224-2

Seules les zones d'extension qui sont situées en continuité d'une enveloppe urbaine principale avec une connection sécurisée à l'axe principal pourront être autorisées.

La zone de l'Arnède est à proximité immédiate de la centralité avec une connexion sécurisée.



Article 224-3

La création d'une zone d'extension est autorisée, sous réserve de justifier de l'optimisation de la mobilisation de l'ensemble du foncier au sein de l'enveloppe urbaine ou en cas de difficultés avérées de mobilisation du foncier.

La commune a travaillé à une véritable optimisation de l'ensemble de son foncier. La zone de l'Arnède est d'ailleurs la seule zone sur laquelle les constructions sont possibles au regard de la présence forte du risque inondation.



Article 224-4

Le cas échéant et sous réserve de justifier, à partir des critères énoncés dans l'article 212-1, de sa bonne localisation par rapport à la centralité de la commune, une zone d'extension peut être aménagée, alors même qu'il subsiste des dents creuses ou des enclaves au sein de l'enveloppe principale.

La zone de l'Arnède est parfaitement justifiée



Article 224-5

Pour limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores, les documents d'urbanisme évitent d'implanter des zones résidentielles à proximité des axes routiers. Les nouvelles constructions situées dans une zone sensible devront intégrer des dispositifs d'isolation acoustique. A défaut les extensions devront respecter un recul de 300 m pour les routes de catégorie 1, 250 m pour les routes de catégorie 2 et 100m pour les routes de catégorie 3.

La zone de l'Arnède répond à ces prescriptions.

**Article 224-6**

Les documents d'urbanisme doivent s'assurer de la bonne adéquation entre l'accueil de nouvelle population et les capacités de traitement et de valorisation des déchets, les capacités en eau potable et les capacités des systèmes d'épuration.

L'accueil de nouvelles populations est en adéquation avec les capacités de la commune.

**Article 224-7**

Dans les futures zones d'extension quelle que soit la vocation, les documents d'urbanisme doivent prévoir dans les futurs aménagements des espaces réservés à la collecte sélective et au traitement des déchets.

Ce sujet n'est pas traité dans l'OAP de la zone de l'Arnède

**Article 224-8**

Afin d'optimiser le foncier mobilisé, les opérations d'aménagement doivent proposer des solutions afin de mutualiser les aires de stationnement.

Ce sujet n'est pas traité dans les deux OAP du PLU

**Article 224-9**

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

**Article 224-10**

Les documents d'urbanisme doivent, lorsqu'ils prévoient une zone d'extension, prendre en compte le socle naturel en respectant les logiques d'implantation du village historique, en se raccordant au tissu existant et en traitant les limites et franges urbaines.

Ce travail a été réalisé dans l'OAP du PLU.

(...)

Article 224-11

Pour les plaines de l'Uzège et du Gardon, les documents d'urbanisme doivent permettre le maintien de l'urbanisation en piémont.

Sans objet

(...)

Article 224-12

Pour les contreforts des Costières et des reliefs de la plaine de la Confluence, les documents d'urbanisme doivent empêcher le développement anarchique des pentes hautes et des crêtes.

Sans objet

(...)

Article 224-13

Pour la colline d'Uzès, les documents d'urbanisme doivent veiller au maintien du développement urbain.

Sans objet

STRUCTURATION DES EQUIPEMENTS & COMMERCES

SECTION 2.3.1 REPARTITION DES COMMERCES

Article 231-1

Les documents d'urbanisme doivent délimiter la ou les zones d'implantation des commerces à l'intérieur de l'enveloppe urbaine principale.

Le PLU a délimité les zones d'implantation soit dans le centre urbain soit dans la zone d'activité économique de l'Arnède.



Article 231-2

Tout nouvel ensemble commercial devra comprendre au minimum, 30 % d'espaces non imperméabilisés ainsi que 50 % de couverture photovoltaïque (parking et/ou bâtiment) de l'emprise artificialisée.

Ces prescriptions sont prises en compte dans le Règlement de la zone 2AUe.



Article 231-3

Tout nouvel ensemble commercial devra mettre en place des mesures d'insertion paysagère.

Cette prescription est prise en compte dans l'OAP de la zone 2AUe.



Article 231-4

Tout nouvel ensemble commercial de plus de 1 ha d'emprise foncière devra faire l'objet d'une OAP dans le document d'urbanisme.

C'est le cas de l'OAP 2AUe de l'Arnède Haute.



Article 231-5

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.



Article 231-6

Les nouvelles activités doivent répondre aux objectifs de maintien du maillage actuel de l'offre.

Fonction commerciale	Commerces alimentaires	Commerces non alimentaires	Localisation
Pôle secondaire	+ Pas de nouvelles créations d'espaces dédiés > 1000 m ² , + Les commerces < 1000 m ² doivent s'implanter en centre ville, sauf s'ils démontrent l'impossibilité d'implantation + Extension possible des commerces existants	+ Pas de nouveaux espaces dédiés > 1000 m ² , + Les commerces < 1000 m ² doivent s'implanter en centre ville, sauf s'ils démontrent l'impossibilité d'implantation + Extension possible des commerces existants	Remoulins, ZA de l'Arnède, Aramon

Ces prescriptions sont prises en compte dans le Règlement de la zone 2AUe et des zones U du PLU.

SECTION 2.3.2

REPARTITION DES EQUIPEMENTS & SERVICES



Article 232-1

Les équipements sportifs, culturels et de loisirs stratégiques devront être positionnés dans le pôle principal et les pôles secondaires.

Les équipements ci-dessus sont identifiés dans le PLU.



Article 232-2

Les équipements sportifs, culturels et de loisirs structurants devront être positionnés dans le pôle principal, les pôles secondaires et les pôles d'équilibre.

Les équipements ci-dessus sont identifiés dans le PLU.

(...)

Article 232-3

Les nouveaux équipements stratégiques et structurants sont implantés dans les espaces de développement prioritaires pourvus par une desserte en transport collectif existante ou en projet ou en mode doux. La création ou le développement de sites d'équipements existants devra respecter le caractère des sites dans lesquels ils s'insèrent.

Il n'y a pas de nouveaux équipements stratégiques ou structurants prévus au PLU.



Article 232-4

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.

(...)

Article 232-5

Il convient de conforter et valoriser les équipements stratégiques existants.

Sans objet



Article 232-6

Dans les tissus résidentiels et économiques, une mixité des fonctions offrant un niveau d'équipements et de services de proximité et répondant aux besoins des habitants doit être maintenue.

Cette prescription est prise en compte dans le règlement du PLU.

(...)

Article 232-7

Les documents d'urbanisme identifient les espaces d'implantation des équipements en veillant à leurs bonnes conditions d'accessibilité, notamment en transports collectifs et/ou modes doux.

Sans objet

(...)

Article 232-8

Tout nouvel équipement sportif, culturel et de loisirs devront faire l'objet d'une OAP dans le document d'urbanisme.

Sans objet

(...)

Article 232-9

Pour tout projet local d'implantation nouvelle d'équipements, notamment de loisirs, sportifs ou culturels, il convient de prendre en compte les opportunités de mutualisation entre communes limitrophes.

Sans objet

DEVELOPPEMENT D'UNE MOBILITE DURABLE

SECTION 2.4.1 LES SOLUTIONS DE MOBILITE



Article 241-1

Le document d'urbanisme démontre l'interconnexion entre la politique de transport alternatif à l'automobile et le développement urbain projeté. Pour mettre en cohérence développement urbain et déplacements, il faut :

- ▶ *prioriser l'intensification des secteurs ou des zones à urbaniser aux abords des secteurs les mieux desservis en transports publics (existants ou programmés) ;*
- ▶ *créer des aires de stationnement vélo dans les constructions de logements collectifs et dans les espaces publics ;*
- ▶ *mettre en place un réseau piétons/cycles sécurisé afin d'assurer la connexion entre les principaux pôles générateurs de trafic et les zones d'habitat ainsi que pour le maillage inter-quartiers au sein des polarités du SCoT.*
- ▶ *renforcer le développement urbain prioritairement autour des PEM prévus au SCoT*
- ▶ *développer des grands itinéraires cyclables*
- ▶ *développer des itinéraires cyclables de proximité*
- ▶ *développer des espaces de stationnement vélo à proximité des pôles générateurs de mobilité*

Ce travail a été partiellement réalisé dans le cadre du PLU.

(...)

Article 241-2

Le territoire doit accompagner la réouverture de la ligne aux voyageurs rive droite du Rhône pour la structuration des déplacements ;

Sans objet



Article 241-3

Le document d'urbanisme d'Uzès doit identifier l'emplacement du contournement Ouest d'Uzège afin de délester le trafic de transit.

Sans objet



Article 241-4

Les Pôles d'Echanges Multimodaux de Remoulins et Aramon, autour de ces gares ferroviaires à fort potentiel de connexion avec les réseaux routiers, doivent être consolidés pour en faire les lieux majeurs de structuration des déplacements sur le territoire, en interface privilégiée avec les territoires voisins ;

Le PLU prend en compte le projet mais il manque une OAP sur le secteur de la gare pour prendre en compte de manière plus précise la dimension pôle d'échanges.

(...)

Article 241-5

La commune d'Uzès avec les autorités organisatrices de la mobilité compétentes doit identifier la zone la plus favorable pour réaliser un Pôle d'Echange Multimodal routier.

Sans objet

**Article 241-6**

Les documents d'urbanisme de Remoulins, Aramon et Uzès identifient les disponibilités foncières nécessaires à la réalisation des infrastructures de déplacements autour des PEM : parking-relais, arrêt de transports collectifs, rabattement en modes actifs, implantation de bornes de recharges, parking sécurisé pour le covoiturage et les vélos entre autres.

Le sujet du PEM est partiellement traité dans le PADD et le diagnostic du PLU. La gare et son quartier sont identifiés comme projet structurant n°3 dans la carte du PADD.

**Article 241-7**

Les documents d'urbanisme veillent à promouvoir l'usage des modes doux (marche, vélo), notamment en assurant un maillage des principaux équipements et des principales zone d'emploi par un réseau cyclable et un réseau piétonnier.

Le sujet est abordé dans le PADD, mais le PADD aurait mérité d'approfondir la question des modes doux et une OAP aurait pu être réalisée sur le sujet afin d'aborder cette question dans son ensemble.

**Article 241-8**

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.

Le manque d'information, ne nous permet pas de comprendre comment le sujet a été traité dans le PLU.

(...)**Article 241-9**

Les circulations douces doivent être prises en compte dans le cadre des projets de requalification ou de réaménagement de voirie dans les bourgs centres et les zones d'activité.

Sans objet

**Article 241-10**

Les documents d'urbanisme prévoient le développement du réseau d'itinéraires doux sur le territoire, en lien avec les territoires voisins, en assurant des continuités notamment avec les polarités et les grands équipements touristiques et culturels.

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 créée pour aller au Pont du Gard puis jusqu'à Uzès avec Remoulins en point de jonction.

(...)**Article 241-11**

Créer des pistes cyclables à l'occasion d'intervention majeure sur les voiries en centre urbain (traversée urbaine).

Sans objet.

SECTION 2.4.2**LES SOLUTIONS DE STATIONNEMENT****Article 242-1**

Les documents d'urbanisme identifient les capacités de stationnement suffisantes et réservent lorsque c'est nécessaire, le foncier permettant de répondre aux besoins de stationnement et limiter leur report sur l'espace public.

La question des capacités de stationnement est traitée dans le diagnostic et identifie un déficit de 100 places sur l'ensemble des zones d'habitat.

**Article 242-2**

Les documents d'urbanisme identifient des aires de covoiturage au sein de chaque polarité du SCoT et sur les principaux noeuds routiers du territoire.

Une aire de covoiturage a été identifiée au niveau de la gare.

**Article 242-3**

Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans leur règlement des espaces dédiés au stationnement des vélos.

Le PLU ne prévoit pas d'espaces dédiés mais dans la zone Uc, le règlement dispose que des stationnements à proximité de la voie publique doivent être installés dès lors qu'une nouvelle construction est réalisée.

**Article 242-4**

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

**Article 242-5**

Lors de la réalisation d'opération d'ensemble, la mutualisation des aires de stationnement doit être systématiquement recherchée. Les aires de stationnement des écoles ou commerces ne peuvent être envisagées comme étant des aires de stationnement résidentielles.

La mutualisation en zone Ue est rendue obligatoire par le règlement du PLU. Par contre pour les zones d'habitat aucune prescription n'est prévue dans le PLU.

**Article 242-6**

Les documents d'urbanisme intègrent, autour du site du Pont du Gard les capacités de stationnement dédiées aux camping-cars.

Une aire de camping car est prévue à cet effet au PLU.

**Article 242-7**

Toute nouvelle opération commerciale > 300 m² de surface de plancher devra bénéficier de capacités de stationnement suffisantes, afin de ne pas reporter les besoins de stationnement sur l'espace public. Ces stationnements devront comprendre des stationnements pour les vélos et autres 2 roues ainsi que une ou plusieurs bornes de recharge pour les voitures électriques.

Cette prescription est prise en compte dans le règlement des zones Ue et 2AUe.

**Article 242-8**

Tous les nouveaux équipements devront bénéficier de capacités de stationnement suffisantes, afin de ne pas reporter les besoins de stationnement sur l'espace public. Ces stationnements devront comprendre des stationnements pour les vélos et autres deux roues ainsi que une ou plusieurs bornes de recharge pour les voitures électriques.

Cette prescription est prise en compte dans le règlement du PLU.

**Article 242-9**

Toute nouvelle installation industrielle devra bénéficier des capacités de stationnement suffisantes, afin de ne pas reporter les besoins de stationnement sur l'espace public.

Cette prescription est prise en compte dans le règlement des zones Ue et 2AUe.

**Article 242-10**

Une réflexion devra être réalisée sur la mutualisation du stationnement à l'échelle des zones d'activité.

Cette prescription est prise en compte dans le règlement des zones Ue et 2AUe.

**Article 242-11**

Les documents d'urbanisme devront prévoir des revêtements perméables pour les zones de stationnement sauf quand cela est impossible ou justifié pour des raisons paysagères.

La dimension de perméabilité des stationnements n'a pas été intégrée dans le règlement du PLU.

SECTION 2.4.3**LES SOLUTIONS NUMERIQUES**

(...)

Article 243-1

Toute nouvelle extension de réseau devra intégrer un dimensionnement adapté pour assurer la couverture en très haut débit.

Sans objet

**Article 243-2**

Afin de garantir une couverture optimale du territoire par les réseaux numériques, il s'agira, dans le cadre des opérations d'aménagement de faciliter, coordonner et encadrer le déploiement des réseaux numériques via des infrastructures neutres et mutualisées. Pour ce faire, le développement et la création d'infrastructures passives (fourreaux, chambres de réservation...) lors des travaux d'aménagement d'infrastructures ou dans le cadre d'opérations d'aménagement et de réinvestissement urbains (résidentiels, mixtes ou économiques) doivent constituer une solution a minima.

L'OAP ne prévoit pas le développement d'infrastructure numérique pour la zone d'habitat de l'Arnède.

(...)

Article 243-3

L'ouverture à l'urbanisation des nouvelles polarités économiques structurantes ou stratégiques, est conditionnée « à l'obligation pour les constructions, travaux, installation et aménagement de respecter des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructure et réseaux de communication électroniques » (article L.141-21).

Sans objet.

CHAPITRE 2.5

STRATEGIE ECONOMIQUE

SECTION 2.5.1

MAITRISE DU FONCIER ECONOMIQUE

**Article 251-1**

Dans les noyaux villageois, les fonctions pourront être diversifiées dans les enveloppes urbaines principales pour soutenir l'artisanat et le développement économique local sera possible.

La diversification des fonctions est autorisée dans les zones U du PLU.

**Article 251-2**

Dans un souci de gestion économe de l'espace et des ressources, l'accueil des nouvelles activités s'effectuera au sein des zones d'activité économique existantes présentant encore des possibilités de remplissage et de manière prioritaire par des opérations d'optimisation des espaces existants.

Il n'y a pas de projets d'optimisation inscrite dans le document d'urbanisme mais la zone de l'Arnède est une zone entièrement construite.

**Article 251-3**

L'aménagement des sites économiques doit s'inscrire dans une démarche d'aménagement durable. Les documents d'urbanisme et les règlements de zone doivent veiller à :

- ▶ *prévoir une utilisation économe de l'espace et de la ressource foncière par des formes urbaines plus compactes et durables ;*
- ▶ *veiller à une bonne accessibilité avec une offre multimodale de transport des personnes et des marchandises quand c'est possible.*

Ces prescriptions sont inscrites dans l'OAP de la zone IIAUe du PLU.

**Article 251-4**

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.

**Article 251-5**

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.

**Article 251-6**

Pour les zones économiques structurantes, les extensions urbaines seront autorisées dès lors que la zone d'activité existante est aménagée à plus de 80% et sous réserve de respecter les prescriptions urbaines et paysagères identifiées pour les OAP.

C'est le cas de la zone de l'Arnède haute.

**Article 251-7**

Pour contenir le développement linéaire le long des axes de communication, la requalification paysagère et la reconquête des zones d'activités existantes et l'aménagement de zones artisa-

nales devra se faire de façon privilégiée en profondeur de voiries et en mutualisant les accès.

L'implantation de la zone répond à cette prescription.

SECTION 2.5.2

STRUCTURATION DES ZONES D'ACTIVITES

(...)

Article 252-1

Pour la zone stratégique de Fournès, les entreprises de logistique seront interdites en première ligne. L'implantation de nouvelle entreprise dans cette zone devra au préalable faire l'objet d'une étude d'intégration paysagère et d'une compensation agricole.

Sans objet

(...)

Article 252-2

Pour la zone stratégique d'Aramon (ex centrale EDF), les activités devront être liées au programme CleanTech.

Sans objet

(...)

Article 252-3

Pour les zones d'activités à requalifier, une opération d'aménagement et de programmation devra être réalisée dans le document d'urbanisme en prenant en compte l'intégration paysagère.

Sans objet



Article 252-4

Dans les zones d'activités existantes, aucun nouveau logement de gardien ne pourra être créé.

Cette prescription n'a pas été prise en compte.



Article 252-5

Dans les extensions et dans les zones artisanales < 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 m2 de SP et ne sera pas attenant à un bâtiment.

Cette prescription n'a pas été prise en compte



Article 252-6

Toute nouvelle installation devra comprendre au minimum 30 % d'espaces non imperméabilisés ainsi que 50 % de couverture photovoltaïque de l'emprise artificialisée.

Cette prescription a été prise en compte et intégrée dans le règlement des zone Ue et IIAUe.



Article 252-7

Toute nouvelle installation devra mettre en place des mesures d'insertion paysagère.

L'OAP de la IIAUe de la zone de l'Arnède haute prend en compte la dimension paysagère.

SECTION 2.5.3

DEVELOPPER DES LIEUX ADAPTES AU LANCEMENT ET AU DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES

(...)

Article 253-1

L'offre immobilière doit être adaptée aux différents besoins et pouvoir accompagner le parcours des entreprises sur un plan tant économique que typologique (localisation, format...).

Sans objet

**Article 253-2**

Les documents d'urbanisme doivent permettre le développement de lieux en capacité d'offrir de nouvelles pratiques telles que coworking, tiers lieux, bureaux virtuels, itinérance numérique, etc.

C'est le cas du PLU de Remoulins et du projet de la commune et de l'intercommunalité.

(...)

Article 253-3

Ces lieux ainsi que les zones d'activité doivent être équipés au minimum des services et équipements suivants :

- ▶ *accès au Haut voir Très Haut débit ;*
- ▶ *accessibilité du site par la proximité d'un transport en commun, et/ou d'un réseau de pistes cyclables lisible et sécurisé ;*
- ▶ *offre d'équipements et de services mutualisés*

Sans objet

STRATEGIE TOURISTIQUE

SECTION 2.6.1

APPROCHE PAYSAGERE



Article 261-1

Le Pont du Gard, le duché d'Uzès, le hameau de Lussan ainsi que la zone tampon de la réserve de biosphère doivent être protégés de toute vue directe sur un point noir paysager dans leur champ de visibilité.

Aucune prescription n'est inscrite concernant la vue du Pont du Gard. Aussi, aucun projet de Remoulins ne paraît être impactant pour une des vues du territoire.



Article 261-2

Aucun aménagement pouvant être considéré comme un point noir paysager ni aucun aménagement industriel d'énergie renouvelable ne sera réalisé en vue directe avec les départementales 22, 23, 979, 981, 982, et 6086.

Le PLU de Remoulins n'a pas de projets impactants concernant ces départementales. De plus, il protège certaine vue en protégeant les alignements de platane en bord de départementale.

(...)

Article 261-3

Des aménagements paysagers et pédestres seront possibles à proximité des gorges du Gardon, de l'Eure, des affluents de la Cèze ainsi qu'au niveau des points de vue remarquables.

Rien n'est prévu dans le PLU



Article 261-4

Développer un axe voie douce entre le Rhône et Alès via Uzès.

La voie verte qui relie Aramon à Uzès en passant par le Pont du Gard est réalisée. Il apparaît toutefois dommage que la commune n'est pas inscrit d'OAP sur la question des liaisons entre la gare et cette voie verte.



Article 261-5

les documents d'urbanisme identifient le tracé de l'acqueduc romain du Pont du Gard et le protège de toute urbanisation ou aménagement.

C'est le cas pour la commune de remoulins puisque l'acqueduc est dans l'espace coeur de la réserve de biosphère interdisant de fait toute urbanisation.

SECTION 2.6.2

RAYONNEMENT CULTUREL

(...)

Article 262-1

L'équipement culturel stratégique situé sur la polarité principale à proximité immédiate de la centralité doit faire l'objet d'un niveau de desserte en transports collectifs adaptée.

Sans objet

- (...) **Article 262-2**
Les aménagements liés à la promotion touristique du territoire devront être situés dans les polarités définies par le SCoT (principal, secondaire et d'équilibre) et sur le site du Pont du Gard et du village de Lussan.

Aucun projet n'est inscrit au PLU.

- ✓ **Article 262-3**
Promouvoir la réouverture de la Rive droite du Rhône aux voyageurs pour favoriser le développement économique et touristique.

La réouverture de la voie ainsi que la réflexion autour de ce quartier est intégré au PLU. Il aurait été intéressant d'avoir une véritable OAP sur le sujet.

- (...) **Article 262-4**
Prolonger les actions engagées autour du tourisme fluvial en travaillant notamment sur la mise en réseau des sites portuaires et sur l'articulation entre halte fluviale, sites portuaires et destinations touristiques.

Sans objet

- (...) **Article 262-5**
Prolonger les actions engagées autour de l'aérodrome de Belvezet en travaillant notamment sur la mise en réseau des sites aéroportuaires de loisirs et sur l'articulation entre ces sites et les destinations touristiques.

Sans objet

SECTION 2.6.3 **L'OFFRE TOURISTIQUE**

- ✓ **Article 263-1**
Les hébergements à vocation touristique et agro-touristique pourront être réalisés sur l'ensemble du territoire sous réserve d'un traitement paysager de grande qualité dans le respect du site dans lequel il s'insère.

Cette prescription est intégrée dans le règlement pour la zone Ud.

- ✓ **Article 263-2**
Tout nouvel aménagement à vocation touristique pourra être réalisé sur l'ensemble du territoire sous réserve d'un traitement paysager de grande qualité dans le respect du site dans lequel il s'insère.

Cette prescription est intégrée dans le règlement pour la zone Ud.

- ✓ **Article 263-3**
Tout nouvel aménagement à vocation touristique devra bénéficier de capacités de stationnements suffisant, afin de ne pas reporter les besoins de stationnement sur l'espace public. Ces stationnements devront comprendre des stationnements pour les vélos et autres 2 roues ainsi que une ou plusieurs bornes de recharge pour les voitures électriques.

Cette prescription est intégrée dans le règlement pour la zone Ud.

- ✓ **Article 263-4**
Tout nouvel aménagement à vocation touristique devra comprendre 30 % minimum d'espaces verts ainsi que 50 % de couverture photovoltaïque (parking et/ou bâtiment).

Cette prescription est partiellement intégrée dans le règlement pour la zone Ud.

SCoT

UZÈGE - PONT DU GARD

2030

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 CDPENAF¹ 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.

¹ 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 Renouvellement 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 Renouvelé » 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 collectif² :

- « 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.³

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)⁴ 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.

² Depuis le 1^{er} janvier 2020 cette responsabilité est transférée aux intercommunalités.

³ 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.

⁴ 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	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 <u>Recommandations</u> Le rapport de présentation doit être complété, par un résumé non technique illustré et didactique Le projet de PLU ne précise pas suffisamment les dispositions nécessaires pour investir le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine existante 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. Mise en oeuvre d'une étude hydraulique et traduction dans les pièces opposables du PLU des mesures de protection qui en découleront. 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. Traduire, dans les pièces réglementaires du PLU, les mesures liées aux enjeux de préservation du paysage.

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	Avis favorable sous réserve de prise en compte des observations avant approbation du PLU Renvoi systématique au PPRI dans les têtes de chapitre du règlement 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 Mise à jour des pièces du dossier : rapport d'expertise écologique de la zone de l'Arnède haute et SCOT Uzège-Pont du Gard Traiter les liaisons douces dans le cadre d'une OAP particulière 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 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 Mieux traduire dans le PLU les enjeux écologiques : zonage et règlement spécifique pour les zones humides, et protection de diverses espèces. Mentionner les deux PNA en faveur de la pie-grièche dans les documents Compléter l'inventaire des zones humides Procéder aux modifications et précisions demandées sur les STECAL et les dispositions du règlement en zone A et N <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
Conseil départemental du Gard	22/09/2020	Avis favorable Proposer une OAP Paysage Annexer le PDIPR au PLU
Chambre Agriculture	19/08/2020	Avis favorable Réaliser une carte de localisation des bâtiments agricoles Limiter les bandes tampons dans la zone habitation de l'Arnède Haute à une largeur de 10 m Autoriser les extensions des constructions agricoles en zone Uc et N 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 Permettre d'accueillir des activités pastorales en zone N et la construction de bâtiments dédiés
CDPENAF	18/09/2020	Avis conforme favorable Limitation du périmètre du STECAL Ns
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	Avis favorable Compatibilité avec le DOO du SCoT aux remarques suivantes près L'OAP Habitat de la zone de l'Arnède n'intègre pas d'objectifs d'utilisation économe de l'eau Recommandations sur les revêtements perméables à inclure dans le PLU Pas de prescription dans le PLU concernant l'installation à proximité des zones agricoles de bâtiments recevant du public vulnérable Pas de prescription dans le PLU concernant la lutte contre les espèces invasives Pas de corridor noir identifié dans le document d'urbanisme Le sujet de la réduction énergétique n'est pas traité dans le PLU Intégration de panneaux photovoltaïques sur les nouveaux bâtiments d'activité de plus de 50m2 Pas d'objectifs concernant l'armature urbaine de la zone de l'Arnède haute 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 Prescription concernant les opérations commerciales de moins de 300 m2 Prescription concernant la centralité des équipements de santé Absence d'une OAP sur le secteur de la gare en lien avec le projet de Pôles multimodaux de Remoulins et Aramon Traitement des cheminements doux et de la liaison avec les transports collectifs Mentionner les itinéraires doux principaux dans le PADD Espaces dédiés au stationnement en zone Uc Intégrer la perméabilité des stationnements dans le PLU Prévoir le développement de l'infrastructure numérique dans la zone de l'Arnède haute Réflexion sur la densification des zones d'activités existantes Interdiction et prescription concernant la construction de logements en zones d'activités

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 présentation⁵ 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)⁶ 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.demataterialise.fr /2189>
- pour le zonage d'assainissement : <http://www.registre.demataterialise.fr /2190>

Une adresse mail était disponible pour recueillir les avis du public 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.

⁵ 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.

⁶ 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.⁷

La commune de Remoulins

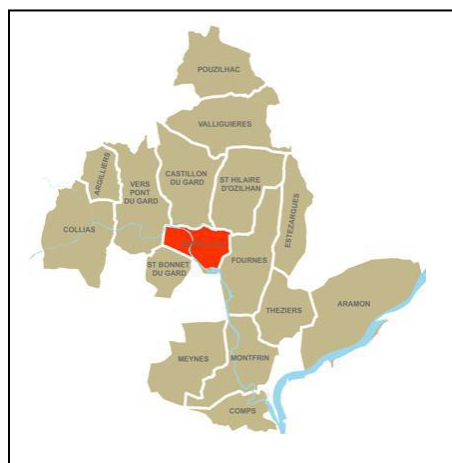
La commune de Remoulins est située à mi-chemin entre Avignon et Nîmes et constitue un point de passage sur le Gardon, rivière qui descend des Cévennes. Remoulins, établie depuis le 12^{ème} siècle, est célèbre pour sa proximité avec le site du Pont du Gard, aqueduc romain qui franchit le Gardon, au nord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

⁷ 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'Ozhan	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

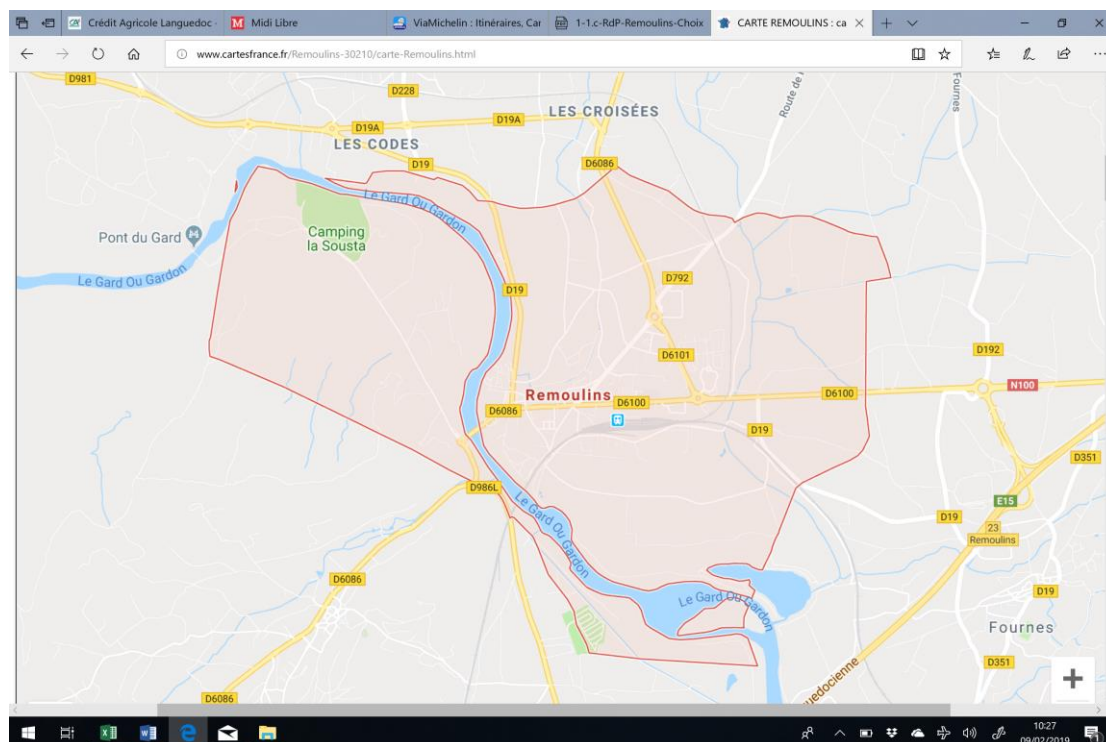


Remoulins se situe au centre géographique de la **Communauté de communes du Pont du Gard** regroupant 17 collectivités et environ 25 000 habitants. Créée le 15 novembre 2002, les collectivités qui la compose sont situées autour du Gardon depuis le couloir de l'Alzon jusqu'au Rhône. À ce jour les compétences 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 Bezouce qui vont, à terme, constituer un continuum urbain.

En matière de population⁸, la commune comptait 2.281 habitants en 2017, en diminution de 0,6% par an sur la période 2012-2017 (densité de 282 hab/km²). 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.

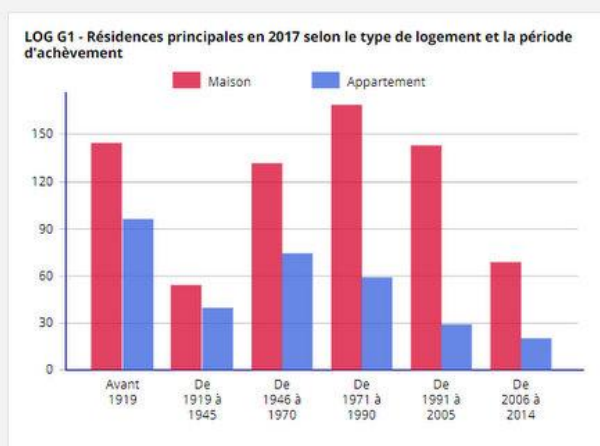
La taille moyenne des ménages est de 2,2 personnes, dans la moyenne du département. En 2015, sur 1.027 ménages, 11% sont des familles monoparentales (en baisse depuis 2010) et 35% sont des personnes seules.

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).

⁸ 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 2003⁹. 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 publiques¹⁰, l'encours de la dette par habitant est 2,6 fois supérieur à celle de la strate des communes comparables.

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

¹⁰ Données 2018 du site impôts.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 déplacements¹¹. 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.

¹¹ 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.

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.¹²

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.

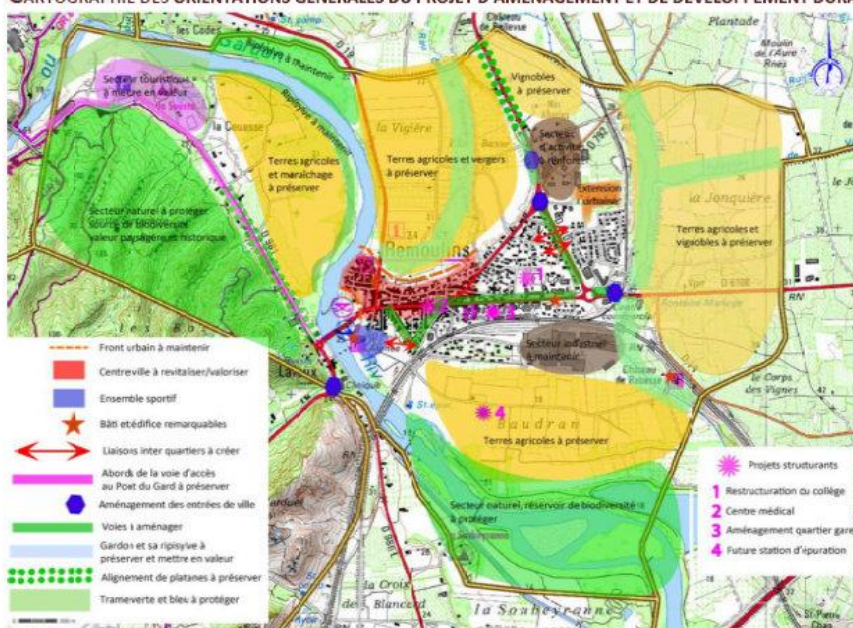
Elle positionne 4 projets structurants :

- 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.

¹² 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	*Liaisons piétonnes et/ou cyclables entre le nouveau quartier de l'Arnède et le centre bourg, réalisation de traversées sécurisées de la D 6101 *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 *Liaison du collège avec le futur terrain omnisports en berges du Gardon *Renforcer l'espace piéton dans la partie est de l'avenue Geoffroy Perret *Conforter la liaison entre l'avenue du Pont du Gard, le quartier de La Foux et le centre-ville *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
2	Pallier les contraintes afférentes à la circulation de transit et interne à l'agglomération par la création de véritables avenues urbaines visant à	*Conférer à la route départementale n° 6101 un aspect de voie urbaine (mail urbain) avec trottoirs et pistes cyclables

	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 ¹³	*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 Cérrier, 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

¹³ 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	* 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 *Interdire toute construction sur les terres agricoles au-delà de la bretelle de la voie ferrée vers Uzès, hors emprise urbaine *Interdire l'installation de centrales photovoltaïques sur les terrains ayant vocation à produire une ressource alimentaire
2	Renforcer l'attractivité du centre-ville et organiser le développement commercial	*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 *Créer et protéger les alignements commerciaux sur le périmètre de centre-ville *Renforcer la diversité commerciale globale
3	Travailler sur les polarités secondaires au sein des quartiers d'habitat	*Conserver et renforcer les petits centres commerciaux de quartiers *Maîtriser le développement de la zone commerciale de l'Arnède *Intégrer la place des commerces dans les opérations d'habitat (parkings, accès piétonniers) en évitant de concurrencer l'offre de centre-ville
4	Confirmer l'implantation d'activités artisanales et de services dans le secteur existant du Mas d'Aberlin	*Prendre en compte les incertitudes sur l'avenir des entreprises à fort potentiel d'emploi *Orienter la création d'activités artisanales dans le secteur existant du Mas d'Aberlin. *Viabiliser les emplacements disponibles pour des activités artisanales *Améliorer la qualité paysagère de la zone d'activités (rue Seguin)
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	*Autoriser la création d'accueils touristiques et l'implantation de structures hôtelières dans la commune *Mettre en scène le patrimoine médiéval *Marquer l'identité architecturale du coeur de ville *Travailler sur l'aménagement des berges du Gardon (base canoë) *Soutenir le projet de passage de la Voie verte avec franchissement du Gardon à Remoulins

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 :

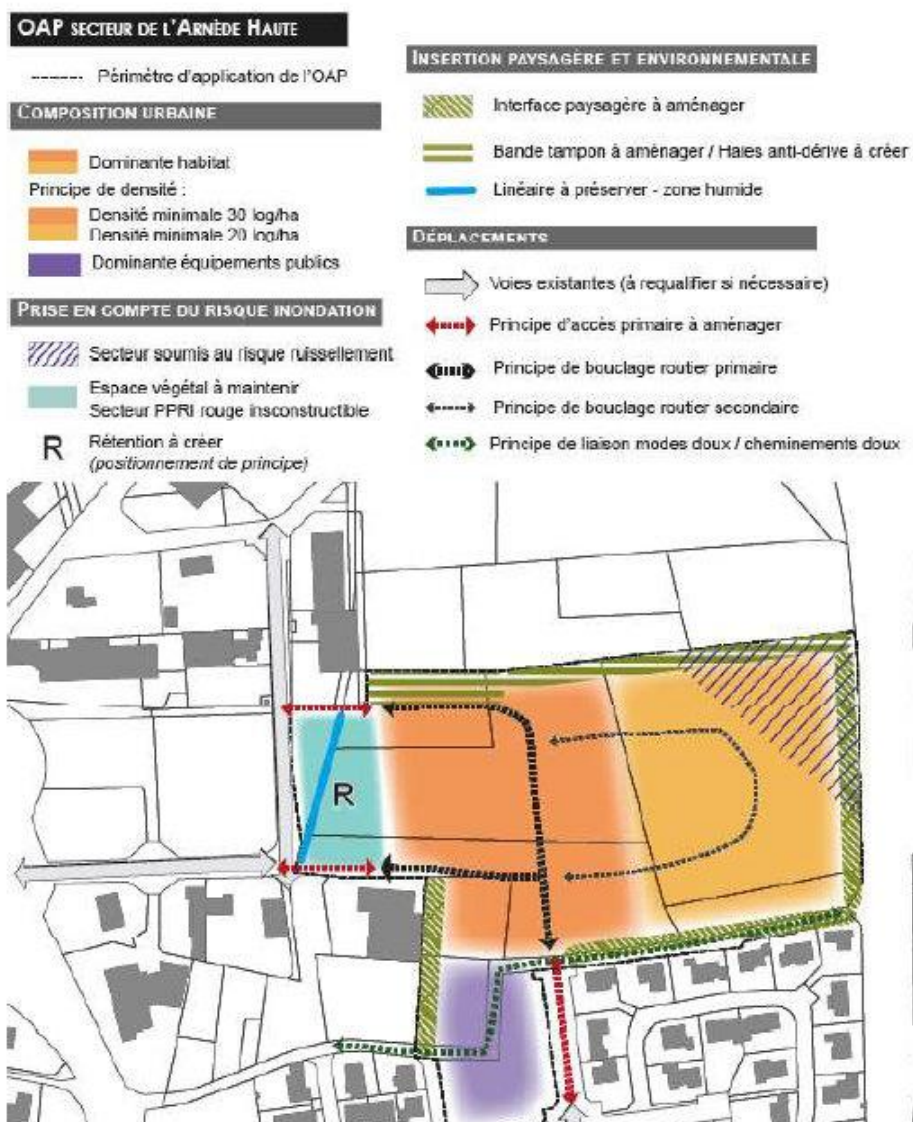
- La partie Ouest de la zone, là où se trouve le point d'entrée sur la vue ci-avant, est concernée un aléa fort inondation et abrite une zone humide. Cette zone devra être conservée (maintien en espaces verts, bassin de rétention, bande tampon de 10 mètres, ...).
- Prise en compte de l'éloignement des 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 900m²) 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 arborée¹⁴ 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.

¹⁴ 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'Egalité,

- 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 2010.¹⁵

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 m3/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 (filiale 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.

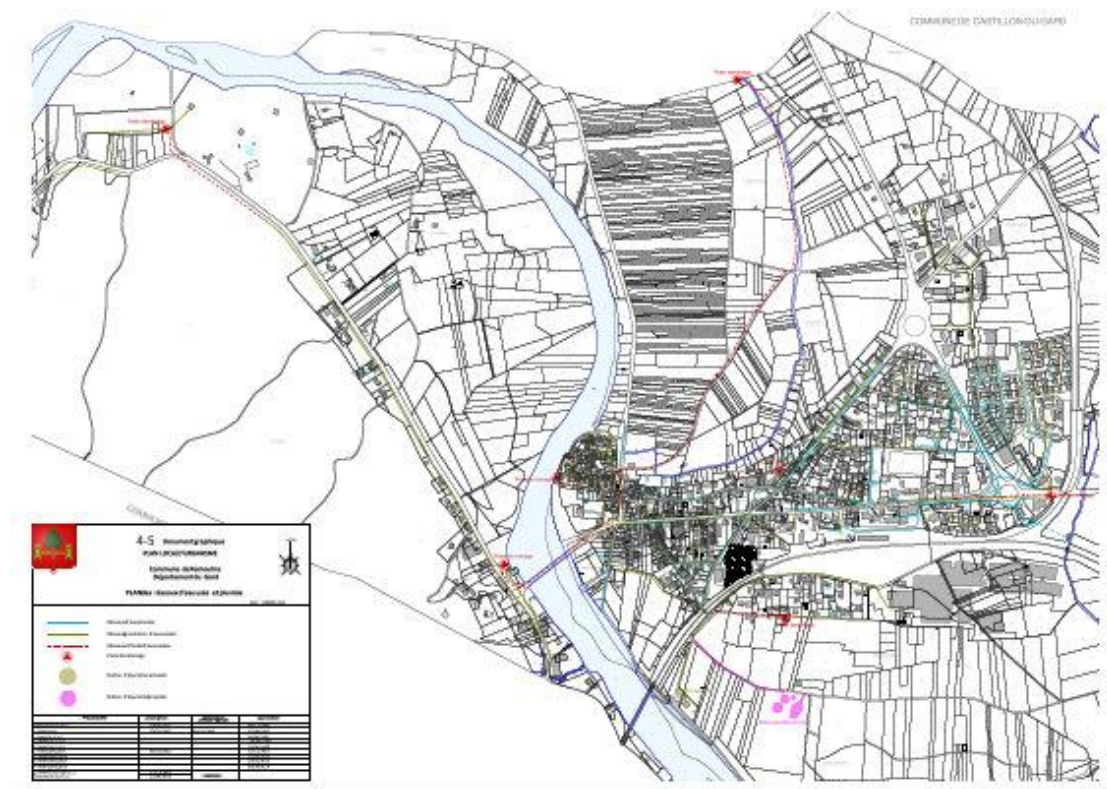
L'assainissement agro-alimentaire et industriel

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

¹⁵ Egalement délégataire de la gestion de l'eau potable.

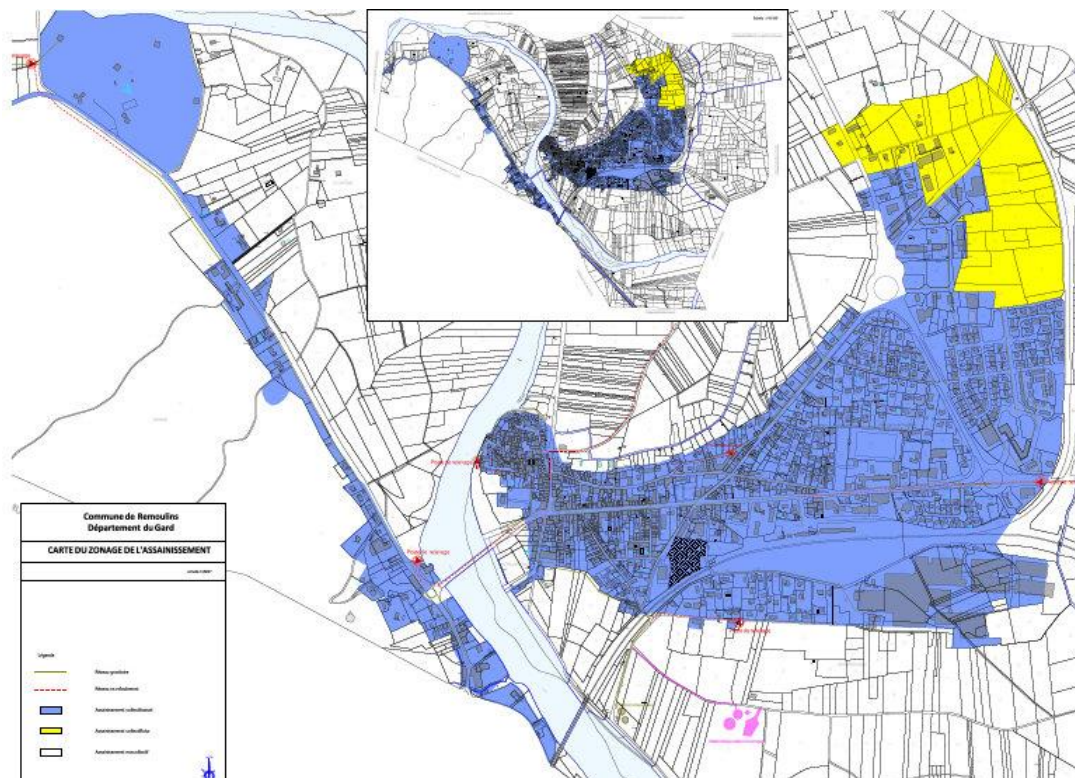
charpentes et produits de traitement des bois est raccordée au réseau d'assainissement uniquement pour ses besoins domestiques.

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).

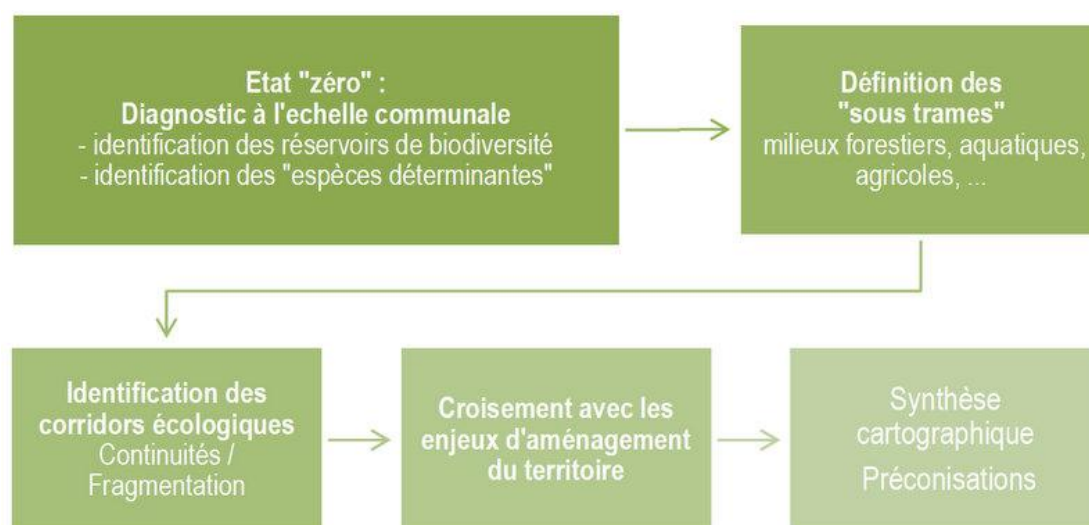


1-4-4 - Aspects environnementaux

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.



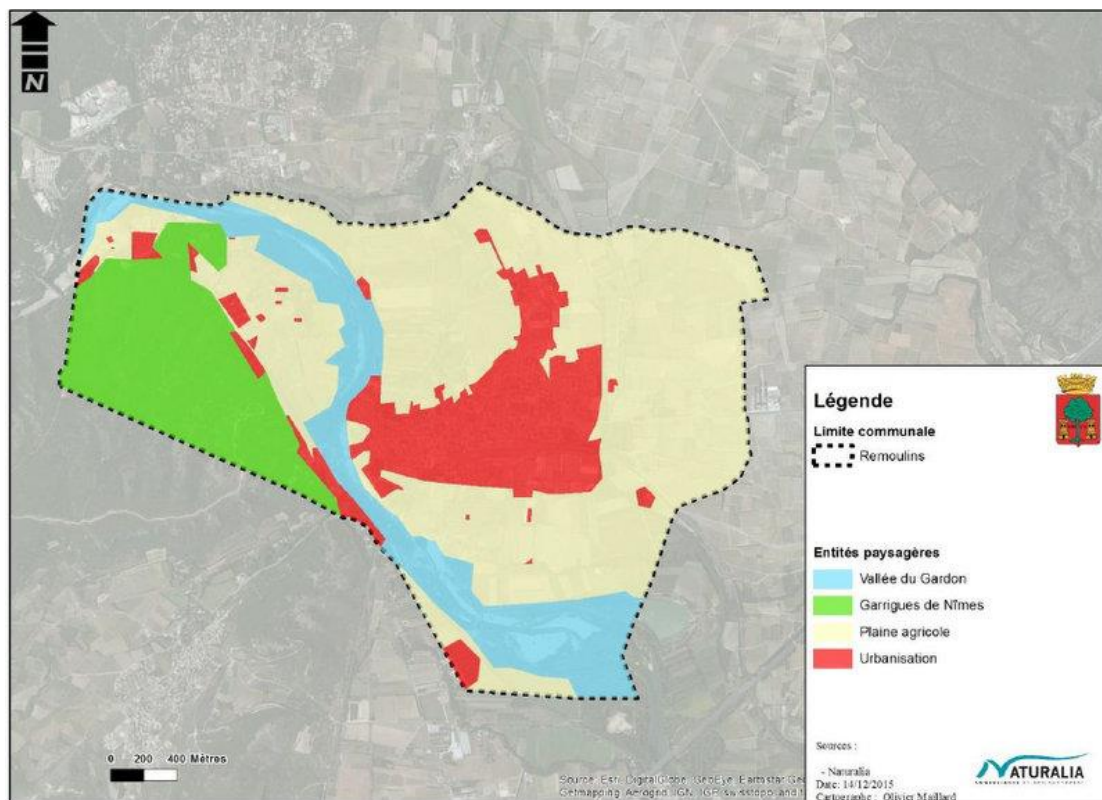
Récapitulatif de la méthodologie employée pour la définition des continuités écologiques

1.4.4.1 Le milieu

La commune de Remoulins est marquée par 4 grandes entités écologiques représentées 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.¹⁶ 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.

¹⁶ 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 I²	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	Gorges du Gardon³	7 723,23	30-100	244
	Aqueduc romain de Nîmes	100,13	30-126	10
	Gardon inférieur et embouchure	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.¹⁷

- 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 Canepetière¹⁸ 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 emboissés, 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.

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

¹⁸ 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 plan de prévention du risque sismique 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.
Environnement urbain	
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
Risques naturels	
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
Trafic routier et préservation de la qualité de l'air	
	* 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
Evolution de la consommation de l'espace	
	* 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.¹⁹ 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 étaient accessibles aux adresses suivantes :

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

Une adresse mail était disponible pour recueillir les avis du public 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

¹⁹ La présence de cet affichage a été vérifiée 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 réglementaire (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 réglementaire (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 inclu 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 :

- Contesté 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 liés 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 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.

Date	Personnes publiques/commissions consultées	Avis émis
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
Préfet du Gard DDTM	Avis <u>1. Risques</u> - De façon générale, il conviendra que le règlement renvoie au PPRI de façon systématique en tête de chapitre. <u>2. Eau potable</u> - 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. <u>3. Périmètres de protection des captages</u> - Identifier le périmètre de protection immédiat du captage Pont de Remoulins sur la carte générale. - Reprendre dans le règlement les prescriptions de la DUP relative au captage Pont de Remoulins. - Reprendre l'intégralité des périmètres pour le champ captant des Codes (zonage et règlement).	<u>Point 1</u> : Renvoi systématique au PPRI à l'article 2 des zones concernées. <u>Point 2</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 » + la mise à jour des cartes du réseau d'eau potable. - 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. <u>Point 3</u> : - 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. - 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. - Un point technique sur les données SIG sera réalisé avec l'intercommunalité.
Préfet du Gard DDTM	Annexe complémentaire <u>1. Mobilité/modes doux</u> - Il aurait été intéressant de réaliser une OAP concernant les mobilités douces à l'échelle communale. <u>2. OAP Arnède Haute (habitat)</u>	<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. <u>Point 2</u> :

	- 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. - 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. - Prendre en compte l'habitat de la Pie Grièche dans le choix des végétaux des interfaces paysagers à aménager (bandes tampons). - Reprendre dans l'OAP les préconisations de l'expertise environnementale, notamment les arbres à conserver. <u>3. OAP Arnède Haute (zones d'activités)</u> - 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. <u>4. Station d'épuration</u> - Conserver le périmètre de 100 mètres au tour de la STEP même s'il n'a plus de valeur réglementaire (principe de précaution). <u>5. STECAL</u> Cf. avis CDPENAF <u>6. Risques</u> - Mettre à jour la carte d'aléa feu de forêt dans le rapport de présentation. - Annexer l'obligation de débroussaillage au PLU + mentionner cette obligation dans le règlement des zones UC et Nt. - Risque retrait gonflement des argiles : mettre à jour l'annexe technique n°1 et le rapport de présentation. <u>7. Paysage et patrimoine</u>	- La nécessité de procéder à des études hydrauliques est déjà mentionnée dans l'OAP (paragraphe « prévention du risque inondation ». - Dans l'OAP, la partie relative à la gestion des eaux pluviales sera complétée. - L'OAP pourra proposer des choix de végétaux pour les interfaces paysagers qui prennent en compte l'habitat de la Pie Grièche > cf. Naturalia + cahier de recommandations architecturales et paysagères des Gorges du Gardon. - 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). <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. <u>Point 4 :</u> Ok <u>Point 6 :</u> (les cartes « Risques » sont dans VMAP (SIG CCPG)) - La dernière carte d'aléa feu de forêt sera intégrée. PAC demandé à la DDTM en février 2020. Reçu le 06/10/2020 - Le règlement sera complété concernant l'obligation de débroussaillage. - <i>Risque retrait gonflement des argiles : PAC demandé à la DDTM en février 2020. Reçu le 06/10/2020</i> <u>Point 7 :</u> - La réalisation d'une OAP paysage nécessite une étude paysagère plus
--	--	--

	- Il aurait été intéressant de réaliser une OAP « paysage » à l'échelle communale. - 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...). - Interdire les terrasses dites « tropéziennes ». - Il serait pertinent d'avoir une réflexion sur les espaces verts liés à un patrimoine bâti en vue de les protéger. - Corriger la partie 3.5 du rapport de présentation (cf. avis). - 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. <u>8. SUP</u> - Mettre à jour les SUP <u>9. Santé</u> - 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. <u>10. DPU</u> - Il a disparu suite à la caducité du POS. <u>11. GPU</u> - Obligation de transmission du PLU au format numérisé (CNIG)	poussée à l'échelle de la commune. Cela sera intégré lors de la prochaine évolution du PLU. - En cours : le repérage des éléments de patrimoine sera complété lors de la prochaine évolution du PLU. - Les terrasses dites « tropéziennes » seront interdites dans le règlement, mais les séchoirs et loggias seront autorisés. - Les espaces verts liés à un patrimoine bâti qui méritent d'être protégés ont été identifiés dans le PLU. - La partie 3.5 du rapport de présentation sera mise à jour. <u>Point 8 :</u> PAC SUP reçu en octobre 2020. Le tableau des SUP mis à jour sera annexé au PLU. <u>Point 9 :</u> Dans le dossier de PLU arrêté (deuxième arrêt), l'arrêté préfectoral relatif à l'ambroisie est annexé au règlement. <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 <u>Point 11 :</u> Prévu dans la mission lors de la finalisation du dossier d'approbation du PLU.
Préfet du Gard DDTM	Annexe complémentaire <u>12. Environnement et biodiversité</u> - 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...). - Pas de traduction dans le règlement des préconisations	<u>Point 12 :</u> <i>Avis DDTM transmis à Naturalia pour la partie environnement.</i> Certaines préconisations seront intégrées dans le PLU (possibilité de murs en pierres sèche inférieurs à 45 cm pour être compatible avec le PPRi, ...).

	concernant les chiroptères (chap 7.1 du rapport EIE). - 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...). - 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. - Compléter l'inventaire des zones humides (cf. inventaire des zones humides du bassin versant du Gardon – SMAGE).	Dans le PAC reçu en oct. 2020, ces problématiques Seront prises en compte L'inventaire des zones humides a déjà été complété dans le dossier de PLU arrêté (deuxième arrêt).
Chambre d'Agriculture du Gard	<u>1. Diagnostic agricole à compléter</u> - Carte de localisation des bâtiments agricoles et des sièges d'exploitation. <u>2. Règlement de la zone A</u> - 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... »). - Autoriser les extensions des constructions agricoles en zone Ap (s'il existe des exploitations dans cette zone). <u>3. Règlement de la zone N</u> - Permettre l'accueil des activités pastorales en autorisant la construction des bâtiments nécessaires à cette activité comme les serres et tunnels démontables.	<u>Point 1 :</u> - La carte de recensement du bâti en zones agricole et naturelle réalisée pour la CDPENAF sera intégrée au rapport de présentation. <u>Points 2, 3 et 4 :</u> Ces modifications seront effectuées.

	<u>4. Règlement des zones N et UC</u> - Autoriser les extensions des constructions agricoles en zones N, et UC. <u>5. Zone d'urbanisation future de l'Arnède Haute</u> - Préciser que les bandes tampons devront mesurer 10 mètres de large.	<u>Point 5 :</u> L'OAP précise déjà que les bandes tampons devront mesurer 10 mètres de large.
DRAC	- 40 entités archéologiques recensées sur le territoire communal. - 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.	- Les éléments du diagnostic concernant l'archéologie seront vérifiés et mis à jour. - Le préambule du règlement sera complété afin de rappeler la réglementation en vigueur concernant la découverte de vestiges archéologiques.
ENEDIS	- 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. - Les postes de distribution publique d'électricité doivent pouvoir bénéficier de dérogations aux règles d'urbanisme, notamment sur les marges de recul.	- 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. - La commune vérifiera si le règlement permet bien des modalités d'implantation dérogatoires pour les postes de distribution publique d'électricité
SDIS	- 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).	- Le rapport de présentation sera complété/modifié concernant la desserte des bâtiments.

CDPENAF	- Pour le secteur Ns : redéfinir les limites de zones au strict contour des constructions.	- 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.
Recommandations de la MRAE	<u>1. Complément à apporter au rapport de présentation</u> - Un résumé non technique. - Le renseignement de l'état zéro des indicateurs de suivi définis pour la révision du PLU. <u>2. Consommation d'espaces</u> - Indiquer le nombre de logements qui seront produits dans les dents creuses du tissu urbain. <u>3. Préservation des milieux naturels</u> - 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). - 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. <u>4. Risque inondation par ruissellement</u> - 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. <u>5. Ressource en eau</u> - Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de toute nouvelle zone (urbaine ou à urbaniser) à la réalisation des travaux	<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. <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 ». <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). <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. <u>Point 5 :</u> Le dossier de PLU arrêté (deuxième arrêté) intègre la mise à jour de la partie 1.6.5. « alimentation et réseau d'eau potable »

	indispensables sur le réseau d'eau potable ; - Démontrer l'adéquation entre la ressource en eau potable et les besoins générés à l'horizon du PLU, y compris en période d'étiage et en prenant en compte les conséquences possibles du changement climatique. - Fournir des éléments d'analyses et d'éventuelles mesures correctrices concernant la qualité de l'eau potable. - <u>6. Paysage</u> - 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. <u>7. Mobilité</u> - Compléter les aménagements prévus pour favoriser les mobilités douces.	+ 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). <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). <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.
Conseil départemental	1. Compléter la partie du rapport de présentation relative au contexte institutionnel (cf. annexe 1 de l'avis). 2. Indiquer la zone de préemption existante sur la commune (p106 du RDP). 3. Mettre en place des mesures de préservation pour les sentiers GR et PR. 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. 5. Compléter le rapport de présentation sur la thématique tourisme.	<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. <u>Point 2 :</u> Complément apporté dans la version arrêté du dossier de PLU (deuxième arrêté) dans l'expertise écologique. <u>Point 3 :</u> à voir si possible de les identifier. <u>Point 4 :</u> Etude lancée sur le pôle multimodal et convention signée avec l'EPF sur le périmètre de la Gare <u>Point 5 :</u> Pas de données complémentaires. Convention signée avec l'EPF sur le développement touristique « les cigales »
PETR Uzège Pont du Gard	<u>Disponibilité en eau</u>	Le dossier de PLU sera complété sur certaines thématiques à enjeux.

1. L'OAP de la zone de l'Arnède sur 4 hectares n'intègre pas d'objectif d'utilisation économe de l'eau. <u>Zones inondables</u> 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. <u>Ressources agricoles</u> 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. <u>Préservation de la biodiversité</u> 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. 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. <u>Développement des ENR</u> 6. Le PLU donne peu d'informations sur la réduction de la consommation énergétique et sur la structuration de la production énergétique. 7. Tous les nouveaux bâtiments d'activité (commerce, service, industrie) d'une surface de plancher supérieure à 500 m² 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. <u>Mixité des formes urbaines</u> 8. Remoulins est une polarité secondaire. Aucun objectif concernant l'armature urbaine de la zone de l'Arnède n'est inscrit dans l'OAP. <u>Secteur d'extension urbaine</u> 9. La problématique des futurs aménagements des espaces réservés à la collecte sélective et au traitement des	<u>Point 1</u> : l'OAP sera complétée sur ce point. <u>Point 2</u> : le règlement impose dans les zones urbaines un % d'espaces plantés non imperméabilisés. <u>Point 3</u> : Pas de modification envisagée sur le règlement du PLU. Il y a toujours la bande « tampon » de 10 m <u>Points 4</u> : La liste des espèces invasives sera annexée au PLU. <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. <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. <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 ». <u>Points 9 et 10</u> : l'OAP sera complétée sur ces problématiques.
---	--

déchets n'est pas traité dans l'OAP de la zone de l'Arnède. 10. La mutualisation des aires de stationnement n'est pas traitée dans les deux OAP du PLU. 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 <u>Répartition des commerces et des équipements</u> 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. 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. <u>Mobilité</u> 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. 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. 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 créée pour aller au Pont du Gard puis jusqu'à Uzès avec Remoulins en point de jonction. <u>Stationnement</u> 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. 18. La dimension de perméabilité des stationnements n'a pas été intégrée dans le règlement du PLU. <u>Solutions numériques</u> 19. L'OAP ne prévoit pas le développement d'infrastructure numérique pour la zone d'habitat de l'Arnède. <u>Stratégie économique</u>	<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 <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. <u>Point 13</u> : Un pôle santé vient de s'implanter face à la Mairie en centre village. <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. 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 Point 17 et 18 : 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 <u>Point 19</u> : L'OAP pourra être complétée sur ce point.
--	--

	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. 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. <u>Structuration des zones d'activités</u> 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. 23. Dans les extensions et dans les zones artisanales < 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 m² de SP et ne sera pas attenant à un bâtiment. Cette prescription n'a pas été prise en compte.	<u>Points 20 et 21</u> - La commune dispose de deux zones d'activités existantes qui font l'objet d'un zonage spécifique (UE). - 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. <u>Points 22 et 23</u> Le règlement du PLU autorise en zone UE les constructions à usage d'habitation dans la limite de 35 m² 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 ;
--	---	---

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

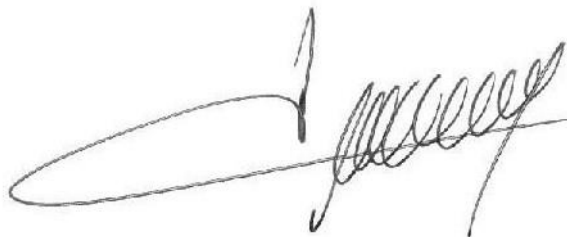
CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

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)²⁰ 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 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.

²⁰ 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 présentation²¹ 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)²² 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

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.

²¹ 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.

²² 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.²³ 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

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

²³ 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.²⁴

- 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 ouverts 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.

²⁴ 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 engagée 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 registres²⁵
- 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

²⁵ Ces documents n'ont pu être intégrés aux registres et sont agrahés dans leur intégralité. 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.