

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

