

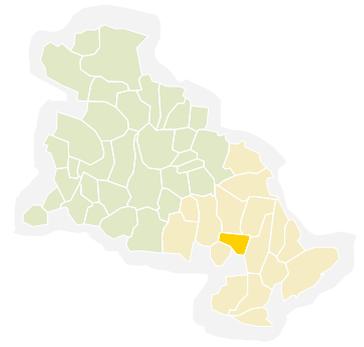
RAPPORT DE COMPATIBILITÉ DU PLU DE REMOULINS AVEC LE DOO DU SCoT UZEGE PONT DU GARD

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 2 281 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 %.

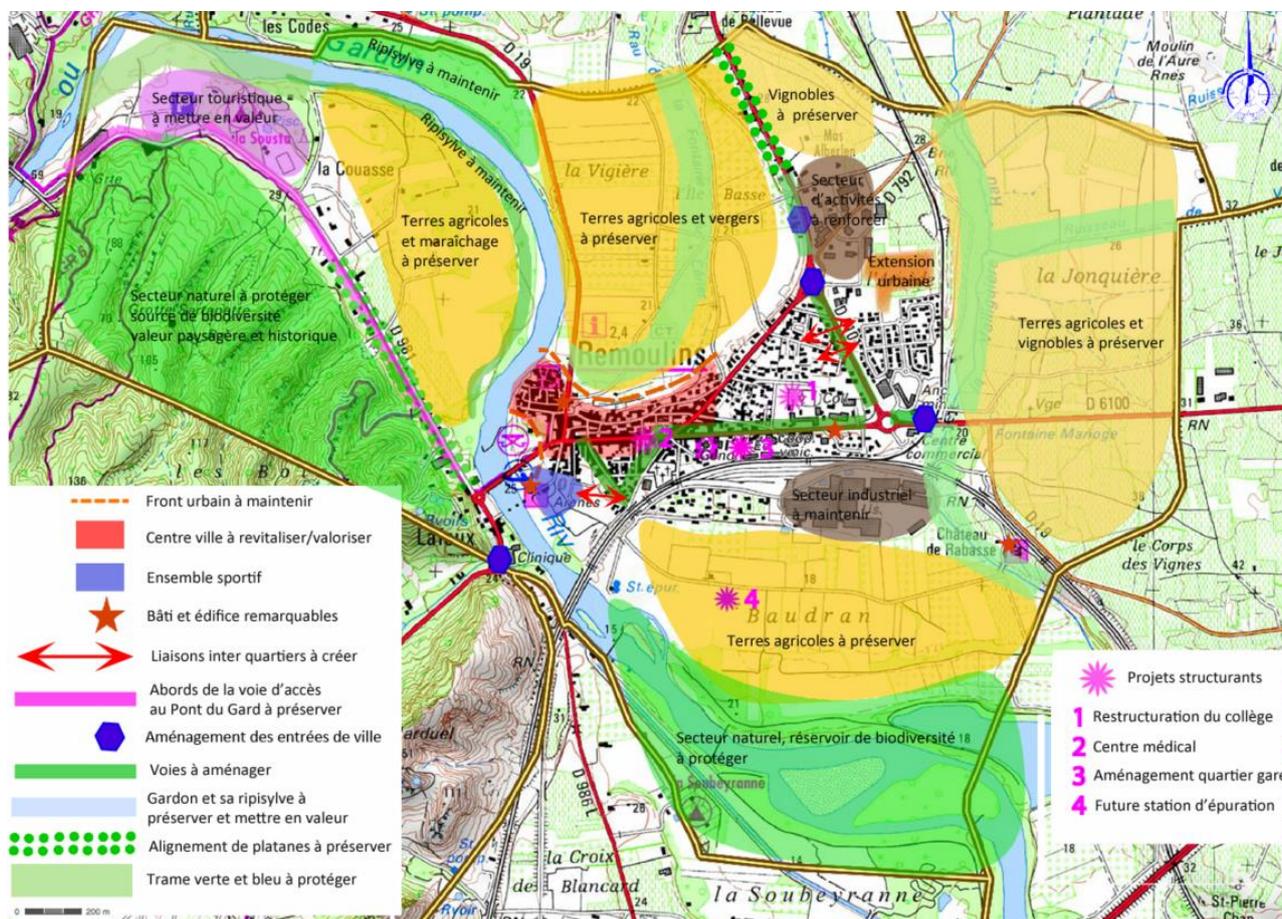
Concernant le réseau d'assainissement, la station d'épuration de Remoulins est non conforme et une nouvelle station d'épuration est en cours de réalisation. La capacité nominale de la nouvelle station sera de 10 500 équivalents-habitant avec une charge hydraulique en pointe de 18 000 EH.

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 yndicat, le service restera excédentaire de 2595 m³/j. De plus, la commune dispose d'un seul réservoir d'une contenance totale de 2 000 m³avec 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 Arbaux 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 Cérier, 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 nonaedicandi autour des voies 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 zonages 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 proscrites 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 proscrites 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'aligement 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 cœurs 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 cœur 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

- X** **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

- X** **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 ÉCONOMIQUES	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 connexion 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 à été créé 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 identifié 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.

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'aqueduc romain du Pont du Gard et le protège de toute urbanisation ou aménagement.

C'est le cas pour la commune de remoulins puisque l'aqueduc 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