

Département du Gard

Commune de REMOULINS

ANNEXE 3

OBSERVATIONS DU PUBLIC ET MEMOIRES EN
REPONSE


Sommaire

- Registres d'enquête
- Documents des observations annexés aux registres¹
- 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

¹ Ces documents n'ont pu être intégrés aux registres et sont agraphés 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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Remoulins



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour :

- ☐ SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)
- ☐ PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
- ☐ CARTE COMMUNALE
- ☐ INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
- (1) ☒ DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF), DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES.
- ☐ ALIÉNATION
- ☐ AUTRES :

relatif à : DISPOSITIONS RELATIVES
AU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
DE LA COMMUNE DE REMOULINS

(1) Cocher la case correspondante

SEDI 30700 UZÈS (1706) - Mairies 328560
Fabriqué en France

OBJET DE L'ENQUÊTEPlan local d'Urbanisme et Zonage d'Assainissement des
EAUX USEES -**ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE**

Arrêté n° SG 0097/2020 en date du : 13 octobre 2020

de :

Mairie de Remoulins

☐ (1)☐ (1)**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

M. Jean-François CAVANA

Président de la**commission d'enquête :**

Membres titulaires :

M. qualité

M. qualité

M. qualité

M. qualité

M. qualité

Membres suppléants :

M. qualité

M. qualité

M. qualité

M. qualité

Durée de l'enquête : 32 jours

Date d'ouverture : lundi 09 novembre

Date de clôture : jeudi 10 décembre 2020

Siège de l'enquête : mairie de Remoulins

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête : mairie de Remoulins du
lundi au jeudi : de 8h30 à 12h et de 14h à 18h
vendredi : de 8h30 à 12h et de 14h à 17h**CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)**

comportant Vingt Huit (28) feuillets non mobiles est coté et paraphé par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le lundi 9 nov. 2020 de 9 heure à 12 heure

le mercr. 18 nov. 2020 de 9 heure à 12 heure

le jeudi 26 nov. 2020 de 15 heure à 18 heure

le jeudi vendr. 4 déc. 2020 de 9 heure à 12 heure

le jeudi 10 déc. 2020 de 15 heure à 18 heure

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2) de heure à heure

de heure à heure

de heure à heure

de heure à heure

de heure à heure

de heure à heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante et indiquer l'autorité qui a pris l'arrêté relatif à l'enquête publique.
(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de ...).

1

OBSERVATIONS DU PUBLIC

PERMANENCE DU 9 ~~SEPT~~ NOVEMBRE 2020



PERMANENCE DU 18 ^{NOVEMBRE} ~~OCTOBRE~~ 2020

 3

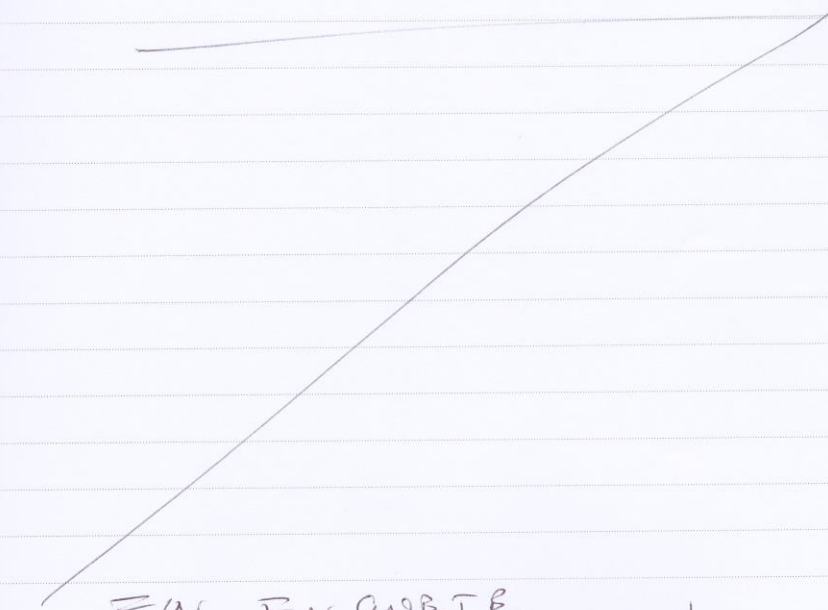
REMANENCE DU 26 NOVEMBRE 2020



PERMANENCE DU 4 DECEMBRE 2020



PERMANENCE DU 10 DECEMBRE 2020

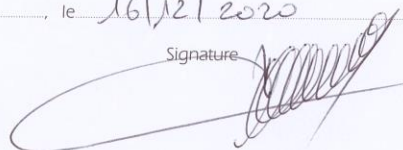


FIN EN QUOTE

[Signature]

Le délai d'enquête étant expiré,
je, soussigné(e) CHRISTIAN A THERIAULT déclare clos
le(s) présent(s) registre(s) qui a (ont) été mis à la disposition du public du 9 novembre 2020
au 10 décembre 2020
Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de 2620 (0).
de la page n° 1 à la page n° 5
En outre, j'ai reçu 0 (zéro) lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés au(x) présent(s) registre(s).
Le(s) présent(s) registre(s) ainsi que les — pièces qui y sont annexées et le dossier
d'enquête ont été remis ou ont été adressés par mes soins le 16 DÉCEMBRE 2020
à M. le MAIRE DE REMOULINS
A Rodolphe de Gand, le 16/12/2020

Signature



21

Registres PLU (1 à 3)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Remoulins



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour :

☐ SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)

☒ PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

☐ CARTE COMMUNALE

☐ INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

(1)

☐ DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF), DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES.

☐ ALIÉNATION

☐ AUTRES :

relatif à :

Dispositions du PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE
DE REMOULINS

REGISTRE N° 1

(1) Cocher la case correspondante

SEDI 30700 UZÈS (1706) - Mairies 328560
Fabriqué en France

OBJET DE L'ENQUÊTE

Plan Local d'Urbanisme et Zonage d'Assainissement
des Baux Usés

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° SA 0097/2020 en date du : 13 Octobre 2020

de :

de : Mairie de Remoulins

☐ (1)

☐ (1)

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M Jean-François CAVANA

Président de la**commission d'enquête :**

Membres titulaires :

M qualité

M qualité

M qualité

M qualité

M qualité

Membres suppléants :

M qualité

M qualité

M qualité

M qualité

Durée de l'enquête : 32 jours

Date d'ouverture : Lundi 09 novembre

Date de clôture : jeudi 10 décembre 2020

Siège de l'enquête : Mairie de Remoulins

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête : Mairie de Remoulins du

Lundi au jeudi : de 8h30 à 12h & de 14h à 18h

Vendredi : de 8h30 à 12h & de 14h à 17h

et Rendez-vous.

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant 1165 H 11 (26) feuillets non mobiles est coté et paraphé par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à :

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le Lundi 9 nov. 2020 de 9 heure à 12 heure

le Mer. 18 nov 2020 de 9 heure à 12 heure

le Jeudi 26 nov 2020 de 15 heure à 18 heure

le Vendr. 4 déc. 2020 de 9 heure à 12 heure

le Jeudi 10 déc 2020 de 15 heure à 18 heure

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2)

le de heure à heure

le de heure à heure

le de heure à heure

le de heure à heure

le de heure à heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante et indiquer l'autorité qui a pris l'arrêté relatif à l'enquête publique.

(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de ...)

[Signature]

OBSERVATIONS DU PUBLIC

PERTINANCE DU 9 ~~SEPTEMBRE~~ 2020
~~NOVEMBRE~~

M^{me} Céline BOUCHE

Concernant la situation d'un terrain concerné
par l'OAP de la Zone d'Activité future de
l'ARABRE HAUTE -

Tera parvenu un dossier complet à la
Mairie



PERMANENCE DU 13 ~~OCTOBRE~~^{NOVEMBRE} 2020

Professeur de la Gare de BALLY
premier problème de classement de sa
parcelle située en zone U.

Doit faire parvenir un courrier avec un
dessin expliquant le problème.

 3

PERMANENCE DU 26 NOVEMBRE 2020

M. John BARRE (voir obsuets)

BARRE JOHN
1 chemin de Rabasse
30210 REMOULINS
Tel : 06 11 91 25 58

Durée 10 (11)

A Remoulins, le 26 Novembre 2020,

par cette lettre, je vous demande de réintégrer en zone urbaine mon hangar et la construction attenante avec un appartement en location, existant depuis toujours. Il se situe sur la parcelle AI 238. Il a toujours été dans le constructible et dans ce nouveau PLU il en a été sorti. Je ne comprends pas car un mas sur la parcelle 235 juste à côté, lui est resté classé dans la zone urbaine.

Cordialement.

BARRE John.



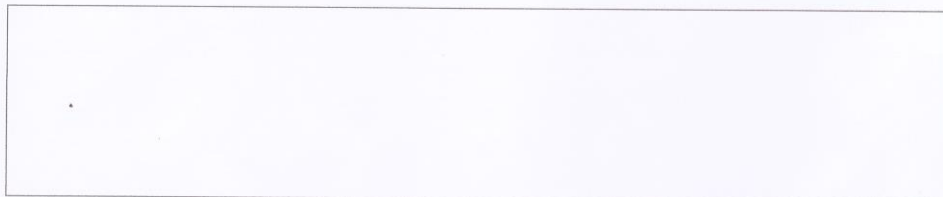
géoportail

observation H. Jean BARRÉ



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 4° 33' 57" E
Latitude : 43° 56' 11" N



S.C.I. Avignon 17
Le Mourre de Montaud
30210 Fournès

Doc *no (2)*



Mairie
A l'attention de monsieur le
Commissaire Enquêteur
71, Avenue Geoffroy Perret
30210 Remoulins

Le mardi 24 novembre 2020

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous écris suite à notre rendez-vous du mercredi 18 novembre dernier. Comme je vous l'expliquais, nous exploitons la cave viticole « le clos du bailly » au 17, rue d'Avignon.

Compte tenu des contraintes existantes sur les opérations, la situation dans le village posant un problème pour les expéditions par camion, nous envisageons de transférer dans le futur notre activité vinicole à l'extérieur du village. Dans l'étude de ce projet de transfert, nous pensons transformer le local actuel pour lui donner une vocation touristique (gîte).

Or la cave est aujourd'hui située sur les parcelles AM 592 et AM 680. Il semble que ces parcelles sont classées en UB. Pouvez-vous me confirmer que c'est bien le cas ? Si ce n'est pas le cas, dans le cadre de la mise en place du PLU dans la commune de Remoulins, je vous demande de bien vouloir classer les parcelles AM 592 et AM 680 en zone UB. Ceci nous permettrait ainsi d'utiliser les bâtiments actuels pour un autre usage.

J'espère que ma demande retiendra votre attention.

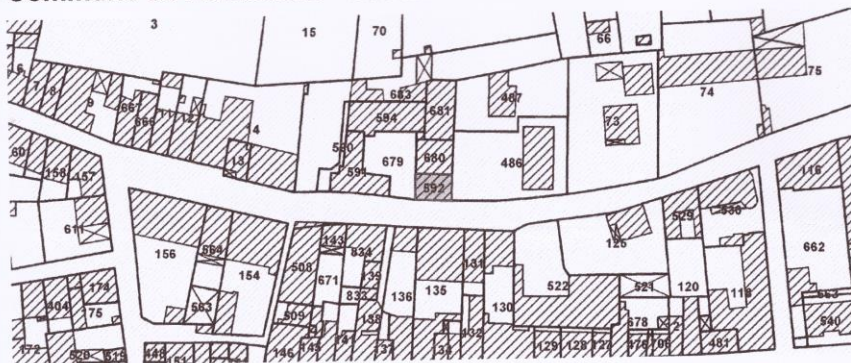
Sincères salutations,

M.Zeraschi

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'M. Zeraschi', written over a horizontal line.

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

Commune de Remoulins - Section AM - Parcelle 0592



Autre

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Périmètres d'informations

☐ Autre périmètre d'information

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

☐ Sécurité publique - PM1

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

☐ SCOT UZEGE PONT DU GARD

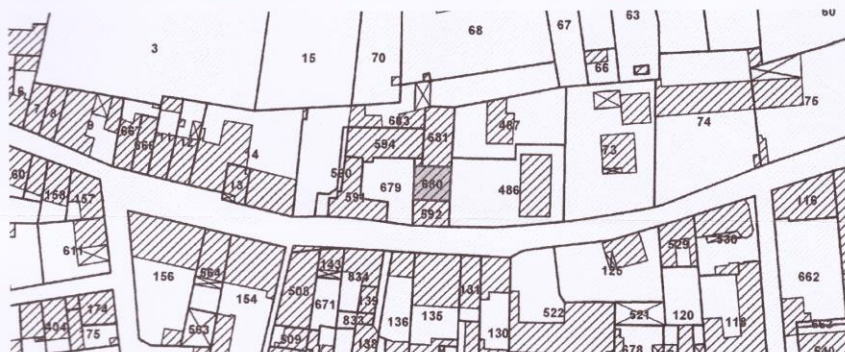
NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable

Imprimer

Les SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

Commune de Remoulins - Section AM - Parcelle 0680



Autre

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Périmètres d'informations

☐ Autre périmètre d'information



SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

☐ Sécurité publique - PM1



SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

 SCOT UZEGE PONT DU GARD



NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable

 Imprimer

Les SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ

Monsieur GILLES Michel Doc no 3 le 3 Decembre 2020
52 route de Baguoh
30210 Remoulins à Monsieur le commissaire-enquêteur

Objet: observations, lors de l'enquête publique, sur le projet
de PLU de la commune de Remoulins voté par le
conseil municipal. le 11 Mars 2020.
Elles portent sur la zone IHUe.

- une rapide historique.

Le POS, approuvé le 18/12/1980 a créé une zone IV NH
d'environ 13 ha 40. Cette zone est devenue dans le PLU

- La zone UE pour à peu près 10 ha. Il reste autour
d'1 ha. de disponible. c'est la zone "conforme" à son
objectif.

- La zone VC pour 1 hectare 13. c'est la zone des
"débruyllards"

- La zone IHUe pour 1 hectare 50. c'est
l'appendice de la grande zone de défruit.

- analyse et critique.

* cette zone IHUe ne a pas pu être urbanisée essentiellement
pour des problèmes d'accès mais aussi pour des questions
d'hydraulique : pluvial, tout à l'égout (gravitaire).
insurmontable.

Ainsi, il est écrit dans le rapport de présentation du
premier projet de PLU. (30/10/2018) "cette zone est donc
fermée à l'urbanisation jusqu'à ce que soit réalisée
la desserte en réseaux suivant une organisation urbaine
cohérente". Page 191.

5 pages.

(2)
aussi dans le rapport de présentation du 2^e projet (le projet
soumis à l'enquête publique) " l'accès initialement prévu
depuis la route de Saint Hilaire étant momentanément
privatisé, il conviendrait donc de prévoir un nouvel accès
peu importe, celui-ci pourra s'ouvrir depuis l'Est. au
travers de la zone à urbaniser, destinée en principal
à l'habitat." page 197 du rapport de présentation -
" Ces contraintes - impliquent une ouverture à l'urbanisation
pour répercuter d'une opération d'aménagement d'ensemble,
et au fur et à mesure de la réalisation des équipements "

* Zonage -

- En effet, les parcelles HH 646, 647, 648, 649 se trouvent dans
la zone UHVe - Elles appartiennent aux propriétaires respecti-
vement des parcelles HH 620 et 621. Ces dernières se
trouvent dans la zone UC, alors qu'elles sont respectivement
d'une seule unité : dépendances directes du bâti, voire même
dépendance. bâtie faisant partie intégrale de l'unité bâtie.
Ces emplacements doivent être séparés pour éviter un recours au
Tribunal administratif.
- De plus, une servitude conventionnelle existe et a été omise.
sur la parcelle HH 650
- une bande de 10 m interdisant toute construction le
long de la parcelle HH 175 pour protection des mitrances
est émise dans le règlement et l'HOI. Elle n'existe pas
pour les autres mitrances (Tribunal administratif possible)

* Équipement.

- La zone UHVe a été lancée d'1,70 ha. Elle n'est
plus limitrophe de la zone UHVe - Elle en est distante
de plusieurs centaines de mètres.


- En conséquence, l'accès par le chemin communal à élargir jusqu'à 11m n'est pas réaliste.
- Il en est de même de l'hydraulique : le réseau pluvial, le réseau des eaux usées, le surpassement ne peut plus s'y réaliser en concordance avec la zone II (FV). Une étude hydraulique est nécessaire avant toute urbanisation. Il est à remarquer que les bapies de retention ne remplacent pas l'absence de gravitaire pour les écoulements avec en plus un pour-pol. mauvais. (argile bleue).
- La hauteur des bâtiments pouvant aller jusqu'à 12m et une emprise au sol libre entraînera des nuisances inacceptables pour les riverains.

* actualité récente

- En juin 2019, un incendie a eu lieu en limite de la parcelle FH 395, brûlant la haie contigue au chemin communal. La haie de cyprès de la parcelle 546 a commencé de brûler menaçant la maison située sur la parcelle. Les camions de pompier ont pu l'éteindre malgré les difficultés d'accès.
- actuellement, un investisseur désire signer un compromis d'achat avec la propriétaire de la parcelle FH 650. Son objectif déclaré : construire plusieurs hangars ou bâtiments pour leur mise en location. Ces bâtiments pourraient être les plus grands, les plus hauts possible avec à l'importe quel occupant, à l'importe quelle activité aux fins d'avoir la meilleure rentabilité financière possible. Il faut aller voir les deux bâtiments construits depuis quelques semaines sur les parcelles FH 670 et 669. M. Marc Seguin, ancien le commissaire

(4)
La zone II^{ème} d'une surface de 1 ha 50, ou 1 ha 37 si l'œuvre
de zonage au plus haut est rectifiée, se trouve
entourée ou mieux encadrée par 10 "foyers" dont
9 à usage d'habitation et 1 à usage commercial pour
8 propriétaires différents. En raison de nuisances
futurées (visuelles, sonores, chimiques...) en liaison
avec son emplacement, son environnement, son règlement
les propriétaires concernés n'acceptent pas ce projet.

- * Pour finir, nous vous proposons deux acquis pour
permettre de comprendre rapidement et visuellement
ce qui va (certainement?) arriver.

 Gilles Michel.

Nous soussignons Mr et Mme Bouche Laurent
soutenons le dossier de Mr Michel Gilles.



Equip 1 avant PLU - actuellement

5

HH 195



HH 620



HH 621



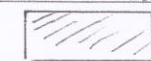
HH 175



HH 198



chemin rural



HH 545

HH 546

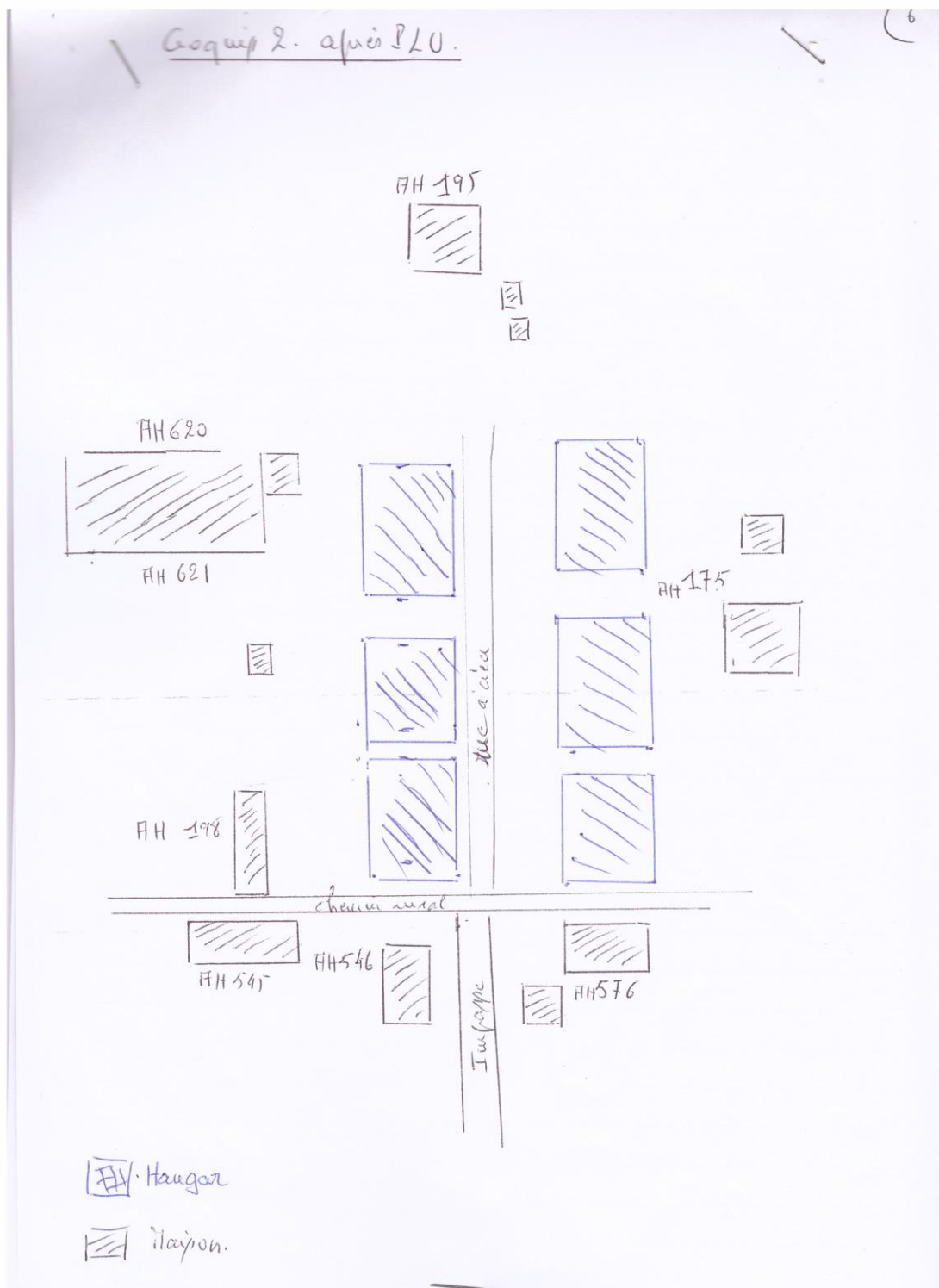


Tourisme



HH 576





NOM :

GILLES

PRENOM :

Michel.

ADRESSE :

52 route de Baguols Remoulins

TEL :


04 66 37 03 73

DATE : 3 Decembre 2020

LIEU :

OBJET : Observations, lors de l'enquête publique, sur le projet de PLU de la commune de Remoulins concernant la zone IIAUe

Je soutiens entièrement les observations effectuées par M^{me} et M^l BOUCHE, lesquelles peuvent être précisées dans quelques jours.

 Gilles Michel.

GILLES Michel
52 route de Baguols
30210 Remoulins

Horarie le commissaire
enquêteur.
PLU
Mairie de Remoulins

à Remoulins, le 3 décembre 2020

Objet: PLU de Remoulins

Observations sur la forme:

Il y a eu deux projets.

Le 1^{er} projet

- 22/12/2005 - vote du conseil municipal pour lancer l'élaboration du PLU. pour remplacer le POS.
- 23/06/2016 - vote du conseil municipal pour relancer l'élaboration du PLU.
- 30/08/2016 - vote par le conseil municipal du PADD.
- 28/06/2017 et 20/09/2017. date des deux réunions publiques obligatoires dans la procédure.
- 30/10/2018 - Le ~~PADD~~ projet de PLU est arrêté et voté par le conseil municipal.
- Puis, plus rien, pas d'enquête publique.....

Durée: 12 ans 10 mois. - 2 réunions publiques.

Le 2^e projet

- 18/12/2019 vote par le conseil municipal du PADD (différent du premier)
- 31/03/2020. vote par le conseil municipal du projet de PLU (différent du premier)

Durée: 2 mois et 3 semaines.

Pas de réunions publiques

il y a 7 pages

observations sur le fond.

* La population de Remoulins ^{est} en baisse alors que la population des 8 autres communes de l'ancien canton a augmenté.

Population de Remoulins en 2007: 2381, en 2017: 2281 = -100
" " des 8 communes " " : 6952, " " : 8558 = +1606
Remoulins: -4% . les 8 communes: +23%.

* Revenus des habitants de Remoulins en baisse pour la même période.

- Revenus des habitants des 8 autres communes en hausse.

Source: ministère des finances.

* fait marquant: jusqu'en 2018, l'entreprise Viteuhat employait 500 personnes.
- actuellement, l'entreprise Sira p. emploie 180 personnes.

* En réaction, à ce constat, le 1^{er} projet de PLHt. proposait une zone d'extension de l'habitat de 14 ha 60 (MHU). Le 2^e projet. propose une zone d'extension de l'habitat de 1 ha 60 (MHU).

* Les deux projets sont fondamentalement différents, les réunions publiques du premier ne peuvent remplacer l'absence de réunions publiques du second.

(3)

Constat d'anomalies ou d'erreur à corriger.

- * Deux raisons sont mises en avant pour réduire la surface de la zone d'extension de l'habitat (117U) de 14ha40 à 14ha60 (117U).

- outarde caucasiennne -

La zone dans laquelle se trouverait l'outarde caucasiennne pour son domaine vital. d'après le plan national d'action si est pas située dans la zone 117U du premier projet, mais à l'Est de la dite zone, après la voie ferrée et de part et d'autre de la petite rivière la valigière. (p 30 figure 5 du rapport)

Par contre, dans la zone 117U du premier projet, il y a 3 rectangles indiqués : reproduction potentielle (de l'outarde).

Le choix fait d'amaler la zone 117U (de plus de 14ha) en raison d'une potentialité de reproduction de l'outarde si est pas correct car cela ramène à 14ha la zone primordiale d'extension de l'habitat, au vu des besoins.

De plus, au sujet des 3 rectangles concernés, il est à remarquer que 2 se situent dans la nouvelle zone 117U de 14ha60 et qu'un seul se situe dans la nouvelle zone 117.

(voir le tableau. situé p.155 du rapport de ~~présentation~~ ^{présentation})
écologique de l'évaluation environnementale, reçue en même d'ailleurs le 27 Février 2020, 13 jours avant le vote du projet le 11 Mars.

- terrain dans l'appellation Côtés du Rhone.

La zone 117U du 1^{er} projet est dans l'axe d'appellation des Côtés du Rhone pour la commune de Remoulins. Elle s'étend sur un peu plus de 80ha. Cependant la 2^{ème} décision pour le projet en octobre 2007, antécédent. La décision que sa surface d'à peu près 21ha était destinée à l'extension urbaine à usage d'habitat. Cela, pour

3 / 4
Prendre en considération, le contexte local de la commune. à savoir il faut tenir compte de la petite superficie de la commune (un peu plus de 800 ha) avec une grande partie insalubre en raison du goudon et de la vallée, et, une autre partie incontestable, les collines basses en raison de la proximité du Pont du goud. (Conseil d'Etat en 1971, 1972) - La 2^e H) reconnaît la nécessité d'extension dans la zone de l'ancien - après avoir défendu cette proposition tout au long du 1^{er} projet, en 3^e mois dans le 2^e projet. Les élus reviennent sur cette proposition (acceptée par la préfecture) et se rangent à l'avis des représentants des associations agricoles, qui ne ~~peut~~ est qu'un avis et non pas une décision qui s'impose aux élus de la commune -

- * - Pour la zone I H U, il est nécessaire d'établir une étude hydraulique avant tout travail d'urbanisation. Cela est rappelé dans la lettre de la DDTM du 14/10/04 - Pour la zone I H U e, il faudra mettre en cohérence le zonage et l'ISRL correspondante, car la partie Nord est classée en zone non urbaine avec des résiduels au PPRI opposable.
- * - La zone I I N H a du POS est supprimée. Elle est classée en zone N. sans aucune explication. Pourquoi?

(5)

* La partie du dossier PLU dénommée
"Expertise écologique de l'évaluation environnementale"
qui comprend 101 pages est arrivée en mairie de
Remoulins le 27 Février 2020. Le vote du conseil municipal
a eu lieu le 11 Mars 2020, soit 13 jours après. Les élus,
avec ce court délai pour s'informer et pour réfléchir,
ont-ils pu voter en connaissance de cause ? nous laisse
le commissaire enquêteur.

* La procédure du PLU dans sa réglementation met en
avant la consultation avec la population et, pour ce
en l'absence, elle oblige à la tenue de plusieurs réunions
publiques. Dans le 1^{er} projet, il y en a eu deux.
Dans le 2^e projet, qui est différent, en de nombreux
points fondamentaux, il n'y en a eu aucune.
cette omission est perceptible d'être reconnue de
façon favorable dans un jugement en cas de recours
au Tribunal administratif.

Le deuxième projet a été apparemment élaboré
dans la précipitation de façon à être voté avant
les élections municipales du 15 Mars 2020. A partir
de ce constat, on comprend les diverses erreurs, lacunes
ou omissions. Nous le commissaire enquêteur, il
me semble qu'il serait opportun de proposer au
retour du dossier devant les élus pour
son amélioration.



Gilles Michel.

NB : en annexe les 2 tableaux concernant l'étude cadastrale

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE REMOULINS

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour :

☐ SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)

☒ PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

☐ CARTE COMMUNALE

☐ INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

(1)

☐ DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF), DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES.

☐ ALIÉNATION

☐ AUTRES :

relatif à : DISPOSITIONS du PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE
DE REMOULINS

REGISTRE N° 2.

(1) Cocher la case correspondante

SEDI 30700 UZÈS (1706) - Mairies 328560
Fabriqué en France

OBJET DE L'ENQUÊTEPlan local d'urbanisme (PLU) et zonage
assainissement des eaux usées**ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE**

Arrêté n° SG-0097/2020 en date du : 13 octobre 2020

de : Mairie de Remoulins

☐ (1)☐ (1)**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

M Jean-François CAVANA

Président de la**commission d'enquête :**

Membres titulaires :

M qualité
M qualité
M qualité
M qualité
M qualité

Membres suppléants :

M qualité
M qualité
M qualité
M qualité**Durée de l'enquête :**

32 jours

Date d'ouverture : lundi 9 novembre 2020

Date de clôture : Jeudi 10 décembre 2020

Siège de l'enquête : Mairie de Remoulins

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête :

Mairie de Remoulins
lundi au Jeudi : de 8h30 à 12h00 et de 14h à 18h00
Vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h à 17h00
Sur rendez-vous.**CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)**

comportant VINGT-HUIT (28) feuillets non mobiles est coté et paraphé par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le lundi 9 nov. 2020	de 9	heure 00	à 12	heure 00
le mardi 10 nov. 2020	de 9	heure 00	à 12	heure 00
le mercredi 11 nov. 2020	de 15	heure 00	à 18	heure 00
le jeudi 12 nov. 2020	de 9	heure 00	à 12	heure 00
le vendredi 13 nov. 2020	de 15	heure 00	à 18	heure 00

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2)

le	de	heure	à	heure
le	de	heure	à	heure
le	de	heure	à	heure
le	de	heure	à	heure
le	de	heure	à	heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante et indiquer l'autorité qui a pris l'arrêté relatif à l'enquête publique.

(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de ...).

(3) Réunion publique ou non ?



OBSERVATIONS DU PUBLIC

PERMANENCE du 4/12/2020

Y. JONQUET Guy

M. LAFOND Georges

M. GARRIDO Thomas

Groupe ANGEZOTTI

M. MARIET Michel → voir observation ci-après

M. GILLES Michel → observation sur sujet
d'urbanisation



Courrier reçu Permanence le 4/12/2020
MARIÉ Jean. Clément à Monsieur le Commissaire Enquêteur
1315 Grand. Rue Mairie de Remoulins.
30210 REMOULINS
Remoulins, le 4-12-2020.

Objet: - PLU Remoulins.
- Observations sur les zones d'extension de l'habitat et des activités.
- Demande d'annulation de ce projet de PLU

* Le projet de PLU soumis à enquête publique du lundi 9 novembre 2020 au jeudi 10 décembre 2020 est entaché d'illégalité et d'erreurs manifestes de zonage. Je cite, ci après, pour exemple les anomalies suivantes qui ne sont qu'un aperçu de la légèreté ou l'incompétence dans l'élaboration de ce projet de PLU et de sa mise à enquête:

1- Les avis d'enquête publique à paraître obligatoirement dans au moins un journal local d'annonces légales préalablement au démarrage de l'enquête publique ne sont pas mentionnés ni annexés dans le dossier mis à disposition du public en mairie.

En fait il n'y a pas eu d'avis d'enquête publique publié dans un journal local avant le 9 novembre 2020 ce qui annule de droit l'enquête publique en cours.

Il y a eu le 12 novembre 2020 un avis d'enquête publique paru dans le journal MIDI LIBRE et trompeusement appelé RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE et le 19 novembre 2020 un avis d'enquête publique paru dans le journal LE REPUBLICAIN D'UZES ET DU GARD

1/7

Mme et Mr BOUCHE Céline et Laurent
50 route de Bagnols
30210 REMOULINS
Part : 06/81/09/64/27

- Courrier reçu le 6/12/2020

Doc 1

Le 30 Novembre 2020
A Remoulins

A l'attention de Mr le Commissaire enquêteur

Objet : Observations, lors de l'enquête publique, sur le projet de PLU de la commune de Remoulins concernant la zone IIAUe

Monsieur,

Vous trouverez ci joint quelques annotations et réflexions personnelles concernant le changement de PLU de la zone IIAUe.

Nous nous permettons le dépôt de ce dossier car ce changement concerne directement notre terrain, parcelle AH 649, qui pour précision est clôturé, privatif et totalement dépendant de la maison et parcelle AH 621.

En l'état, le projet actuel, nous paraît difficilement compatible avec le mode de vie des habitants de cette zone car en effet, nous fonctionnons en quartier avec une vie en accord avec l'environnement et ce malgré les nuisances sonores déjà présentes avec la route D6086. Pour notre part, nous avons investi dans la parcelle AH 649, afin de palier aux nuisances sonores et de s'en éloigner.

Si une zone artisanale voyait le jour comme prévu par le nouveau projet sur la parcelle AH 650, notre mode de vie et la valeur immobilière de nos biens en seraient impactées significativement.

Vont suivre à cette lettre nos annotations personnelles motivées par une incompréhension de ce projet et sa faisabilité face à tant d'incohérences.

Nous vous remercions de prendre en considération nos remarques et de prendre le temps de les lire.

Cordialement

Mme et Mr Céline et Laurent Bouche



~~LEZARDS~~
BOUCHE

0-1 PROCEDURES « Extraits du registre des délibérations du conseil municipal »

* Scéance du mardi 23 juin 2015

- Paragraphe 3. page 2 : Valoriser le cadre de vie des habitants par la préservation des zones naturelles et forestières.
Ce projet valorise t'il vraiment le cadre de vie des habitants ?
- Paragraphe 5 page 2 : Prévenir les risques et limiter les nuisances.
Comment limiter les nuisances d'une zone artisanale ? Réglementation des installations futures ?
Interdire toute nouvelle construction dans les secteurs présentant des risques d'inondation avérée et d'incendies.
La parcelle AH 650 n'a t'elle pas un risque d'inondations avérées ?
- Paragraphes 3 page 3 : Réunions publiques, et par quartiers si nécessaires.
Pourquoi pas de réunions de quartier ?

* Scéance du mardi 30 octobre 2018

- Tirez 1 page 3 : 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.
Pourquoi les parcelles soumises au nouveau projet de zone artisanale ne sont pas considérées comme zone urbaine également ?

* Scéance du mercredi 18 décembre 2019

- Préface page 1 : 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, ce qui constitue un point de blocage majeur. Le projet ne pouvait donc pas être poursuivi en l'état.
La CDPENAF a t-elle été consultée après les modifications du projet ?

* Scéance du mardi 11 mars 2020

- Conclusion page 3 : Décide d'arrêter le projet de révision du PLU de la ville de Remoulins tel qu'il est annexé à la présente délibération.
N'y a t'il pas précipitation d'arrêter ce projet juste avant les élections municipales ?

①

~~Remoulins~~ - Bouckle

1-1 ANNEXES TECHNIQUES RdP

* Annexe technique n°1 : Mesures vis à vis du risque retrait gonflement des argiles

1) Mesures générales applicables aux projets de construction bâtiment page 3 :

Au cours de ces études, une attention particulière devra être portée sur les conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines.
Des bâtiments de 12 mètres de haut ne sont-ils pas des conséquences néfastes pour les riverains ?

De même que les nuisances sonores éventuelles liés à l'activité de la zone artisanale ?

Quelles conséquences sur la valeur immobilière de nos biens ?

2-2) Dispositions relatives à l'environnement immédiat des projets de bâtiments page 4 :

Les dispositions suivantes relatives à l'aménagement des abords immédiats des bâtiments à la fois dans les zones B1 et B2 ont pour objectif de limiter les risques de retrait-gonflement par une bonne gestion des eaux superficielles et de la végétation.

Quelles gestions des eaux superficielles ?

Lors de fortes pluies où vont s'écouler les eaux si construction ?

Lors de fort épisode au moins 15 cm d'eau stagnante, l'installation sera t-elle suffisante ?

Il est recommandé de respecter un délai minimum d'un an entre l'arrachage des arbres ou arbustes situés dans l'emprise du projet et à son abord immédiat et le démarrage des travaux de construction, lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille ou en nombre important (plus de 5).

Sommes nous concernés par le respect du délai d'un an avant travaux, sachant que le terrain AH 650 est arboré ?

2

1-3 OAP REMOULINS

* Plan local d'urbanisme

2- Orientation d'aménagement de la zone d'activités IIAUe de l'Arnède Haute page 9 et 10:

Précédemment inscrit en zones d'activités suivant le Plan d'Occupation des Sols, ce petit secteur, est maintenant desservi par les réseaux secs et humides suite aux travaux d'extension de l'impasse de l'Arnède Haute. 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.

L'impasse sera-t-elle ouverte ?

Est-elle suffisamment large pour le flux de véhicules qu'engendre une zone artisanale ?

Le chemin rural existant peut-il être élargi autant qu'il le faudrait pour le flux abondants de véhicules et surtout pour le passage de véhicule en cas d'urgence ?

Déjà 3 incendies sur la parcelle 395 qui ont évité in extremis les habitations limitrophes et une intervention des pompiers difficiles au vu des chemins.

Le débouché de ce dit chemin rural n'est-il pas dangereux au croisement de la route de St Hilaire sachant qu'il y a un virage tête d'épingle et une fréquentation de promeneurs, sportifs et autres dans ce secteur ?

Sur sa bordure à l'est, la zone jouxte une maison d'habitation existante, motivant une bande inconstructible sur 10 mètres afin d'éviter les conflits d'usage. Son traitement sera réalisé conformément au règlement de la zone : planté d'arbre de haute tige à raison d'un sujet tous les 10 mètres et complétées par une haie vivace d'essences adaptées à la région. La partie Nord de la zone concernée par le PPRI rouge sera traitée en espaces verts, à l'exception des emprises nécessaires à la voirie.

Pourquoi pas de limitation de 10 m pour les parcelles d'habitation 649, 648 et 471 ?

Pourquoi les parcelles n° 649 et n°648 sont incluses dans le projet alors qu'elles dépendent du domaine de la propriété privée, habitées et clôturées et totalement dépendante des habitations AH621 et AH 620 ?

Pourquoi la parcelle n° 577 qui correspond à l'impasse de l'Arnède Haute n'est-elle pas matérialisée sur le plan page 10 ? Pourtant elle n'est pas privée

~~LETZTIG~~
BOUCHE

Conclusion Personnelle

Ce projet comporte, pour notre avis, des inconformités ou des décisions allant à l'encontre de l'environnement dans lequel cette zone va être construite.

En effet, ce projet est loin de valoriser le cadre de vie de ces habitants, il engendre d'énormes nuisances sonores, visuelles et autres. Il n'est pas en adéquation avec une vie de quartier qui s'est mis en place pendant toutes ces années.

Nous sommes nombreux à emprunter ce chemin rural pour nos balades, nos activités sportives et autres. L'installation d'une zone artisanale dans ce secteur, accentue la dangerosité pour les promeneurs et les habitants du quartier.

De plus, lors de fortes pluies, le terrain n°650 est totalement inondé en sa partie basse d'au moins 15cm d'où la crainte de voir se déverser ces eaux dans nos jardins si un aménagement s'avérait insuffisant.

De même, l'impasse de l'Arnède Haute n'est pas désignée sur le plan comme issue pour la zone et le chemin rural, sur une partie, entre le garage et une habitation, ne sera jamais assez large pour être en conformité.

Nous constatons aussi l'oubli, pour les parcelles d'habitation n°649, n°648 et n°471, d'une limitation de 10m et de l'aménagement associé comme défini pour la parcelle n°175.

Nous ne comprenons pas non plus pourquoi les parcelles n°649 et n°648 ont été incluses dans le zonage attendu qu'elles sont attenantes et dépendantes à une propriété privée et totalement clôturée. Vous trouverez ci joint des photos afin que vous visualisez concrètement l'impact qu'aurait de hauts bâtiments sur la vue, la valeur immobilière des biens mais aussi le changement environnemental drastique.

Il serait peut être plus judicieux d'étudier plus attentivement ce projet qui en l'état n'est pas acceptable pour nous et ce en étroite collaboration avec les habitants de la zone concernée. Et pourquoi pas étudier la possibilité de jardins communaux ou autres projets en accord avec l'environnement et le quartier eco responsable émergeant.

8

PHOTO prise le 22 NOVEMBRE 2020

Vue du terrain de la parcelle n° 649

Terrain privé et clôturé

Dépend de l'habitation n° 621

- perte de valeur financière conséquente de la maison si projet zone artisanale en l'état : possibilité de bâtiment de 12 m
- acquisition de ce terrain pour palier aux nuisances sonores de la route qui entraîne déjà une perte de valeur, si zone artisanale balisée entourée de nuisances des 2 côtés.



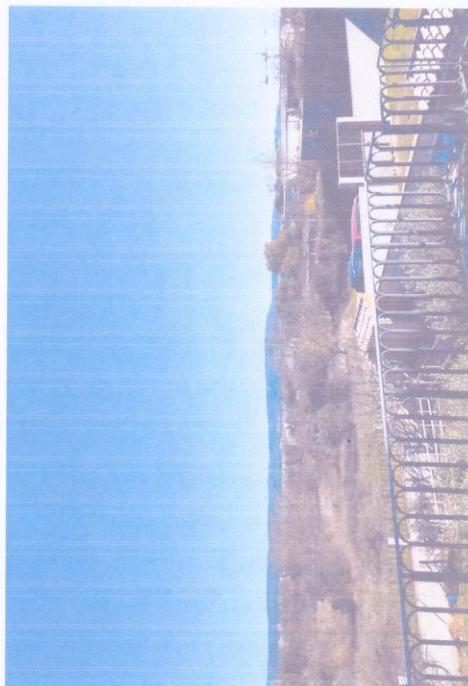
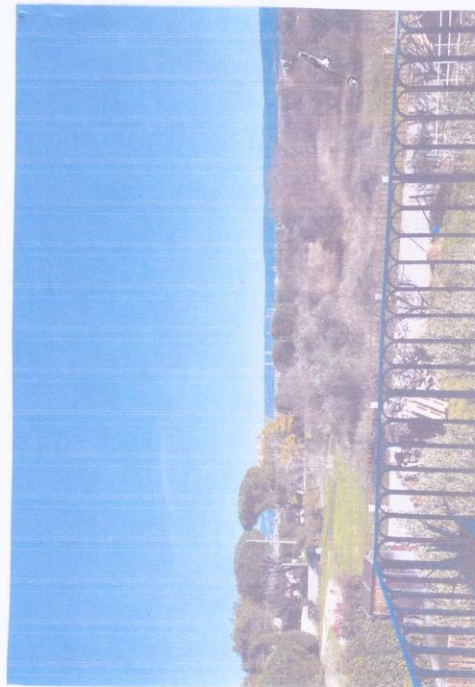
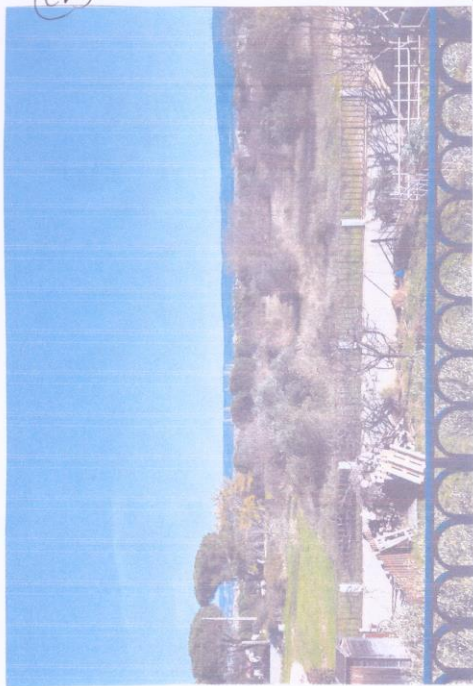
photo prise le 22 novembre 2020

Vue du balcon de la parcelle n°648

Terrain privé et clôturé

Dépend de l'habitation n°620

- perte de valeur financière conséquente de la Maison si projet zone artisanale en l'état : possibilité de bâtiment de 12m.
- Vie de quartier , promenade , pas de nuisance sonore.



NOM : LEZINS.
PRENOM : Frédéric et Catherine
ADRESSE : 50 Route de Bagnols
TEL : 06 43 05 52 51

Commune de Remoulins le 6/12/2020

Remoulins

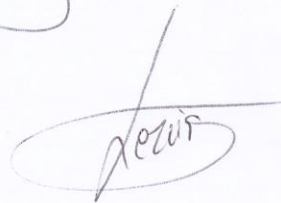
Doc n° (6)

DATE : 06 12 2020

LIEU : Remoulins

OBJET : Observations, lors de l'enquête publique, sur le projet de PLU de la commune de Remoulins concernant la zone IIAUe

M^r et M^{me} Lezins Frédéric et Catherine
se joignent au Dossier de
M^r et M^{me} Bouche Laurent et Céline

FF. 

— Recu le 10/12/2020

NOM : Godin Christelle, HALBERT Sylvain

PRENOM :

ADRESSE : 50 route de Bagnols 30210 Remoulins

TEL : 06 15 75 95 11

DATE : 5/12/2020

LIEU : REMOULINS

OBJET : Observations, lors de l'enquête publique, sur le projet de PLU de la commune de Remoulins concernant la zone IIAUe

Nous, soussignés, soutenons M^r et M^{me} BOUCHE ainsi que M^r Gilles Michel dans leur démarche et leurs propositions concernant ce projet qui changerait notre environnement de vie.

M^r HALBERT




M^{me} Godin



Joc w (7)

Terrain privé et clos

Mme et Mr FREIDEL Cyril
44 Route de Bagnols
30210 REMOULINS
Parcelle :
Port : 06 73 88 82 44

Reçu le 10/12/2020


A Remoulins, le 05 Décembre 2020

A l'attention de Mr Le Commissaire enquêteur

Objet : Observations, lors de l'enquête publique, sur le projet de l'OAP zone d'activités de l'Arnède Haute de la commune de Remoulins.

Monsieur,

Tout d'abord, veuillez noter que nous ne sommes pas contre votre projet mais seulement inquiets de perdre en qualité de vie.

En effet nous avons acheté cette habitation en 2002 en connaissant les désagréments causés par la proximité de la route menant à Bagnols sur Cèze. Nous avons alors entrepris des travaux d'agrandissement du côté impasse pour ne pas être dérangé par le passage incessant des voitures.

Mais votre projet pourrait bouleverser notre quotidien, si vous venez à ouvrir notre impasse pour laisser passer les véhicules (VL ET PL) vers la nouvelle zone. Inutile de vous préciser qu'ils seront nombreux. En plus des nuisances sonores, il existera un potentiel risque d'accident car l'impasse est très étroite et les trottoirs ne sont pas adaptés. De nombreuses familles profitent de cette impasse pour se balader avec leurs enfants, elle est un lien entre le quartier de l'arnède et la vigière. Elle est aussi très empruntée par les joggeurs, les cyclistes et les marcheurs avec leurs chiens.

De plus, nous espérons que cette zone sera de taille humaine et ne gâchera pas le paysage actuel que nous aimons tant.

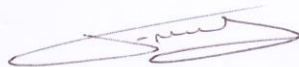
En espérant que ce courrier pourra être pris en compte dans vos décisions.

Veuillez agréer, Monsieur nos plus sincères salutations.

Doc w(8)

Mme et Mr Freidel Cyril.





Reçu le 10/12/2020



Mr Merle Joël

Impasse de l'Arnède Haute

30210 Remoulins

Doc no 9

A Remoulins 06 décembre 2020

A l'attention de Mr le Commissaire enquêteur.

Objet : Observations, lors de l'enquête publique, sur le projet de l'OAP zone d'activités de l'Arnède haute de Remoulins.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Tout d'abord je ne suis pas contre le projet de zone d'activité dans la commune de Remoulins.

J'habite Impasse de l'Arnède Haute depuis 1988. Vous désirez ouvrir l'impasse pour desservir le projet OAP. Sachez que notre impasse est étroite et n'a pas de trottoirs, dans ces conditions il serait difficile de faire circuler des PL et des VL sans mettre notre sécurité ainsi et celle des promeneurs en péril.

Espérant que ma requête sera prise en compte.

Veuillez agréer, Monsieur, nos plus sincères salutations

Mr Merle Joël

1



10/12/2020

[Signature]

Mme et Mr CHAREF Claude
Route de Bagnols
210 REMOULINS
Téléphone : 175
Fax : 06 15 66 00 13

Reçu le 01/12/2020
[Signature]

A Remoulins, le 05 Décembre 2020

à l'attention de Mr Le Commissaire enquêteur

Sujet : Observations, lors de l'enquête publique, sur le projet de l'OAP zone d'activités de la commune de Remoulins.

20

Monsieur,

Pour d'abord, veuillez noter que nous ne sommes très inquiets car votre projet risque de nous changer la vie, si vous le réalisez tel qu'il est présenté.

En effet, nous sommes les voisins directs de ce projet, une voie piétonne va longer notre propriété et une voie pour VL et PL va passer devant notre entrée. Nous avons construit un havre de paix au milieu des vignes. Que va-t-il en devenir ? Les nuisances sonores vont être nombreuses (passage de nombreux véhicules, bruits de machine...), ainsi que les nuisances visuelles (bâtiments hors normes, entrepôts...). Que va valoir notre maison après la construction d'une telle zone ?


Nous espérons que vous allez ré-étudier votre projet dans le respect des résidents installés depuis longtemps à Remoulins.

Veuillez agréer, Monsieur nos plus sincères salutations.

Mme et Mr Charef Claude

Doc no 10

[Signature]
[Signature]

Ref 210/12/2020


Mr et Mme Garrido Thomas
Impasse de l'Arnède haute
30210 Remoulins

Doc no 11

Remoulins le 06 décembre 2020

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur.

Objet : Observations, lors de l'enquête publique, sur le projet de l'OAP zone d'activités de l'Arnède haute de Remoulins.

Monsieur,

Nous avons acheté cette maison en 2003 pour la tranquillité de vie du quartier.

Le projet prévoit d'ouvrir l'impasse de l'Arnède haute pour desservir la nouvelle zone.

L'impasse n'ayant pas la dimension requise pour permettre aux camions de circuler, les trottoirs sont inexistant. Compte tenu de la situation la sécurité des

habitants ainsi que celle des promeneurs, serait inexistante. De nombreuses personnes empruntent l'impasse pour relier la Vigière où l'Arède avec ce projet cela ne serait plus possible.

En espérant que ces éléments pourrait être pris en compte dans votre décisions.

Je vous prie de croire, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Mr et Mme Garrido Thomas



Reçu 4/10/12/2

Mr Garrido Guillaume
Impasse de l'Arnède haute
30210 Remoulins

Doc n°12

Remoulins le 06 décembre 2020

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur.

Objet : Observations, lors de l'enquête publique, sur le projet de l'OAP zone d'activités de l'Arnède haute de Remoulins.

Monsieur.

J'habite dans l'impasse avec mes deux enfants je pense devenir propriétaire de ma maison.

Le projet d'ouvrir l'impasse pourrai bouleverser ma décision d'achat. En effet l'impasse est étroite et il n'y a pas de trottoir, dans ces conditions mes enfants ne seraient plus en sécurité à cause du passage des voitures et surtout des camions, et je ne parle pas du bruit.

En espérant que votre décision prendra en compte ce courrier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Mr Garrido



Reçu le 14/12/2020

Mme Fossey
Impasse de l'Arnède haute
30210 Remoulins

Doc 13

Remoulins le 09 décembre 2020

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur.

Objet : Observations, lors de l'enquête publique, sur le projet de l'OAP zone d'activités de l'Arnède haute de Remoulins.

Monsieur.

Tout d'abord je ne suis pas contre le projet de zone d'activités.

J'habite dans l'impasse de l'Arnède Haute depuis de nombreuses années. Ouvrir l'Impasse ne causerait que des désagréments. En effet la circulation de camions et de voiture me semble difficile. L'impasse est étroite les trottoirs ne sont pas adaptés ou inexistant. Cette circulation pourrait nous mettre en danger, sans parler des désagréments sonores. Nous avons comme voisin une usine qui nous cause déjà certains désagréments. En tant que retraitée cela me serait très difficile de supporter plus de nuisance.

Merci de prendre en compte mon courrier pour votre décision.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Mme Fossey

Fossey
1

NOM: LAMOUROUX

PRENOM: Georges

ADRESSE: 46 rte de Bagnols. 30210 REMOULINS

TEL: 06 60 05 02 58

Doc w (M)

DATE: 5/12/2020

LIEU: REMOULINS

OBJET : Observations, lors de l'enquête publique, sur le projet de PLU de la commune de Remoulins concernant la zone IAUe

Monsieur,

Qu'ajouter de plus aux doléances de tous nos riverains, sinon que nous sommes entièrement d'accord sur le problème de la rue et les nuisances que cela engendrent. Nous habitons ici depuis 1978 et lors de la première esquisse du projet, j'avais signalé aux élus de l'époque, que pour desservir la zone artisanale, il fallait empiéter la rue un peu plus loin vers l'Est.

Lors des demandes de permis de construire il était bien spécifié que nous étions en zone artisanale non bruyante et non polluante. Aujourd'hui avec une unité de fabrication de fermettes, qui est loin de respecter ces critères, qu'en sera-t-il de la rue et de la zone à créer où l'on voit déjà fleurir d'incivilité.

De plus au début cette rue a été ouverte, les voitures et moto passaient à vive allure, c'était même dangereux, puis elle a été interdite aux voitures (mise en place de barrière avec un sens interdit) ce qui a permis aux gens qui habitent dans cette rue de profiter chez eux par la route de St Hippaire et de ce fait on a retrouvé la tranquillité. Si cette zone artisanale s'agrandit, que les gros camions empruntent ce chemin ce sera invivable. Il ne faut oublier que devant nous avons une nationale, où il y a beaucoup de circulation, si en plus nous avons du trafic de poids lourds. Si cette zone se fait, j'espère que les critères non bruyant et non polluant seront respectés.

Alexandre LAMOUROUX

RE PERMIS DE CONSTRUCTION DU 10/12/2020

(N° 15)

M. JULIEN DAVIC.

Propriétaire des CT DEIRA et
l'angle de l'entrée de l'impass de
l'Arrière de haut.

Est-ce que un accès à la zone
artisanale futur par cette impass
n'est pas possible, la voirie n'étant
pas adaptée au passage de véhicules
lourds.



cul
le

Le délai d'enquête étant expiré,
je, soussigné(e) François CAVANA déclare clos
le(s) présent(s) registre(s) qui a (ont) été mis à la disposition du public du 9 novembre 2020
au 10 décembre 2020
Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de 1 (UN) + 11 documents
de la page n° 3 (TROIS) à la page n° 20 (VINGT)
En outre, j'ai reçu 10 (DIX) lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés au(x) présent(s) registre(s).
Le(s) présent(s) registre(s) ainsi que les 10 (DIX) pièces qui y sont annexées et le dossier
d'enquête ont été remis ou ont été adressés par mes soins le 16 décembre 2020
à M le MAIRE de REMOULINS
A l'attention du CAD, le 16/12/2020

Signature



COMMUNE DE REMOULINS

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour :

☐ SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)

☒ PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

☐ CARTE COMMUNALE

(1) ☐ INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

☐ DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF), DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES.

☐ AUTRES : _____

relatif à : DISPOSITIONS DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE REMOULINS

REGISTRE N° 3

(1) Cocher la case correspondante

OBJET DE L'ENQUÊTE

Plan local d'urbanisme (PLU) et zonage
d'assainissement des eaux usées

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° 36 0087/2020 en date du : 13 octobre 2020

de : MAIRIE de REMOULINS

☐ (1)

☐ (1)
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M Jean-François CAUANA

Président de la**commission d'enquête :**

Membres titulaires :

M qualité
M qualité
M qualité
M qualité
M qualité

Membres suppléants :

M qualité
M qualité
M qualité
M qualité

Durée de l'enquête :

32 jours

Date d'ouverture : lundi 9 novembre 2020

Date de clôture : Jeudi 10 décembre 2020

Siège de l'enquête : Mairie de Remoulins

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête :

lundi et mardi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00
Vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00
Samedi de 9h00 à 12h00

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant 28 (VINGT HUIT) feuillets non mobiles est coté et paraphé par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le lundi 9 nov 2020 de 9 heure 00 à 12 heure 00
le mardi 10 nov 2020 de 9 heure 00 à 12 heure 00
le jeudi 26 nov 2020 de 15 heure 00 à 18 heure 00
le vendredi 4 déc 2020 de 9 heure 00 à 12 heure 00
le samedi 10 déc 2020 de 15 heure 00 à 18 heure 00

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2)

le de heure à heure
le de heure à heure
le de heure à heure
le de heure à heure
le de heure à heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante et indiquer l'autorité qui a pris l'arrêté relatif à l'enquête publique.
(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de ...).

1

OBSERVATIONS DU PUBLIC

PERMANENCE DU 10 DECEMBRE 2020 (fact.)

Dossier mis par le Souti ANGELOTTI
faisant suite à la visite du 4/12/2020.



le 10/12/2020

MAIRIE DE REMOULINS
Monsieur le Maire
71 Avenue Geoffroy Perret
30 210 REMOULINS

Doc 12 (16)

A Castelnaud, le 10/12/2020.

Objet : Enquête publique Mise en place
PLU REMOULINS

Monsieur le Maire,

Nous remercions le commissaire enquêteur d'avoir bien voulu nous recevoir le 04 décembre 2020, afin de lui exposer notre projet d'aménagement foncier de l'Arnède.

Cette zone d'environ 4,5 hectares doit être gérée par une OAP et recevoir à la fois une mixité de logements et des équipements publics, un potentiel de 140 logements y est demandé.

Or, vous trouverez ci-joint une étude regroupant l'ensemble des contraintes liées à ces terrains en particulier.

En effet, sur l'ensemble des terrains potentiellement constructibles de la zone de l'Arnède (soit environ 12 hectares) c'est le seul endroit où toutes les contraintes possibles sont réunies :

- Une zone de 3 577 m² destinée dans la future OAP à un bassin de rétention alors que c'est impossible puisque nous sommes en zone rouge du PPRI.
- Une emprise ZAP a été mise en place à la demande de l'INAO et celle-ci occupe la moitié de l'emprise de l'opération.
- Ce secteur est le plus impacté au niveau biodiversité et en particulier par deux espèces protégées d'envergure : le lézard ocellé et l'outarde canepetière.

De ce fait et par expérience, une dérogation par dossier CNPN sera très difficile à obtenir car la zone est petite et ne laisse pas beaucoup de marge de manœuvre. Nous irons sûrement au refus déjà par la DREAL, garant du dossier présenté en CNPN.

Sur nos schémas, nous constatons déjà qu'entre la zone rouge du PPRI, les zones du lézard, celle de l'outarde et les zones pour les oiseaux, le projet est impacté pour plus d'un tiers de la zone, situé en plein milieu.

ANGELOTTI AMENAGEMENT
Le Red Line - 85 avenue Georges Frêche - 34170 CASTELNAU LE LEZ
Tél. 04 67 155 115 - Fax 04 67 155 114 - angelotti.montpellier@angelotti.fr

www.angelotti.fr

S.A.S. au capital de 3 040 800 € - Siège social - 180 rue de la Giniesse - 34500 BÉZIERS - RCS Béziers n°392 322 343 - TVA FR 81 392 322 343

In fine, les zones inondables bleues demandent aussi des contraintes de constructibilités au niveau des sous-faces de planchers des maisons : ce qui augmente le coût et en plus impacte la loi sur l'EAU car nos clients vont obligatoirement remblayer leur parcelle et dans ce cas, c'est impossible compte tenu que pour les services hydrauliques il faut qu'il y ait dans l'opération une équivalence entre les remblais et les déblais.

Ainsi, si nous juxtaposons les contraintes de la zone les unes aux autres (voir document ci-joint) ce n'est pas 140 logements que nous pourrions réaliser mais à peine un tiers.

En conclusion, ne serait-il pas plus sage, en accord avec les services de l'Etat concernés, de réaliser cette OAP sur une autre partie de la zone de l'Arnède où aucune espèce protégée n'a été repérée, où la majeure partie des terrains est en zone blanche et un peu en zone bleue du PPRI et même si l'INAC bloquait par une ZAP, nous aurions la possibilité de chercher des compensations de terrains.

Ayant étudié l'ensemble de la zone de l'Arnède depuis de nombreuses années, nous pouvons vous faire des propositions dans ce sens et vous accompagnons avec notre équipe de techniciens, car le but est tout de même de pouvoir réaliser l'opération d'aménagement que vous souhaitez voir naître sur REMOULINS.

Nous restons à votre écoute et à votre disposition pour tout nouveau rendez-vous.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Pour le Service Aménagement
P/O
Véronique PARIS

P.J. : Présentation du quartier de l'Arnède Haute

Reçu le 10/12/2020



13 NOVEMBRE 2020



PRÉSENTATION le quartier de l'Arnède Haute

Commune de REMOULINS



BONIE BERNARD

1 Chemin de la Doaction

3020 REMOULINS

exploitant Agricole

(17)

Je demande la suppression de l'emprise des
35m situés sur mon exploitation RTE
de BAGNOLS CEZE en face du mas DABERLIN
qui empêche toute extension future de mon
exploitation sur la parcelle AD 160

M. BASTIDE Lionel

Route de Bagnols en face de Remoulins

Madame, Monsieur, le commissaire enquêteur,

M. BASTIDE Lionel

10/12/2020

Avant il y avait une zone constructible sur les parcelles AD 184-133-166-167-168-169-170-171-172-173-164-165 qui ne sont pas inondable.

Sur ces parcelles, il y a l'eau, l'électricité et la possibilité de se raccorder au réseau des eaux usées de Castillon du Gard.

Il y a quelques années, le panneau d'entrée d'agglomération de la commune de Remoulins, se situait au niveau de la parcelle AD175, maintenant, il est au niveau de la parcelle AD160. (J'avais demandé un permis de construire sur les parcelles AD146 et AD147.)

C'est la première commune qui recule son panneau d'entrée d'agglomération !?

Dec no

(18)

Aujourd'hui, sur la zone IIAU du PLU, 1/3 de la surface est inondable.

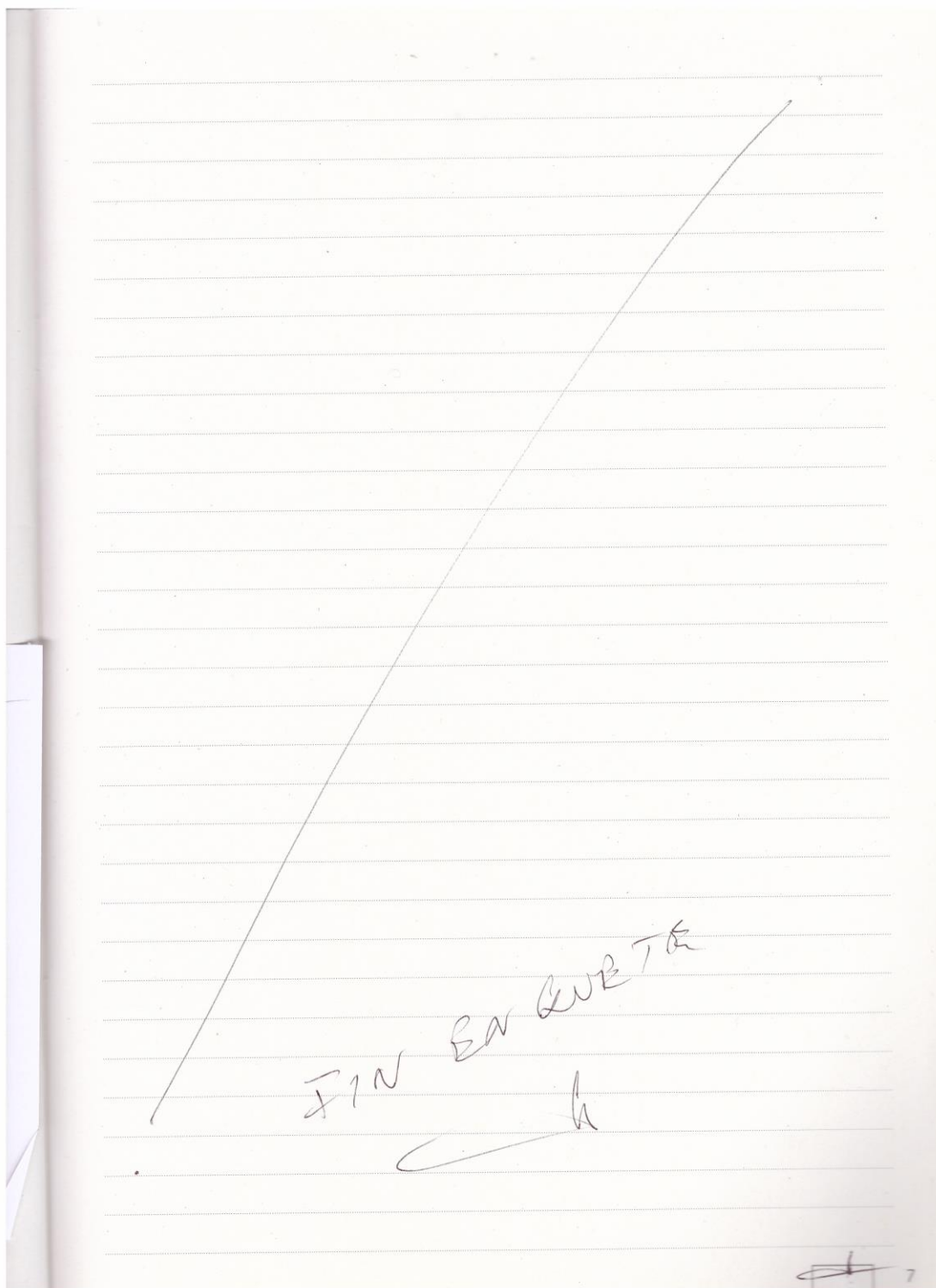
A savoir, que c'est Mr PEDRO, alors maire de Remoulins, qui a fait modifier, avec l'appui d'un conseiller, la zone constructible au bord de la route de Bagnols pour la remplacer par la zone IIAU dont les terrains qui la constitue appartiennent à la famille du dit conseiller.

Prise illégale d'intérêt ?!

Cette nouvelle zone a-t-elle été judicieusement étudiée ? A-t-on vraiment pesé le pour et le contre avant de mettre une zone constructible en zone partiellement inondable ? N'ont-ils pas fait passer leurs intérêts privés avant ceux de la sécurité des personnes ?

Peut-être que la première zone constructible, route de Bagnols, aurait pu être conservé comme zone commerciale, surtout qu'elle jouxte la zone 3 AU de la commune de Castillon du Gard.





Le délai d'enquête étant expiré,
je, soussigné(e) CHATA A Jean-François déclare clos
le(s) présent(s) registre(s) qui a (ont) été mis à la disposition du public du 9 novembre 2020
au 16 décembre 2020
Les observations consignées au (x) registre(s) sont au nombre de 3 (TROIS)
de la page n° 1 à la page n° 6.
En outre, j'ai reçu 1 (UNE) lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés au(x) présent(s) registre(s).
Le(s) présent(s) registre(s) ainsi que les 1 (UNE) pièces qui y sont annexées et le dossier
d'enquête ont été remis ou ont été adressés par mes soins le 16 décembre 2020
à M le MAIRE de REMOULINS
A Rodolphe de BERNARD, le 16/12/2020

Signature



21

Registre dématérialisé

Observation 1

Document remis par M. Michel GILLES sur le

Discussion sur le projet du PLU de Remoulins

Objectif N°1

1- Organiser l'urbanisation existante;

- Relier le bourg du 19eme siecle et les differents quartiers récents entre eux.

Le projet ne prévoit aucune liaison inter-quartiers nouvelle. Il n'est meme pas prévu de liaisons piétonnières ou cyclables nouvelles qui pourraient permettre la mise en sécurité des enfants et des personnes âgées, notamment sur les liaisons quartiers "centre bourg"- quartier Est.

- Densifier le bourg avec la contrainte de la zone inondable.

Le projet ne dit pas comment le centre bourg est densifié, ne fournit aucune solution, ilot par ilot, permettant une restructuration urbaine densifiée.

- Pallier des contraintes créées par les axes routiers.

Que signifie pallier les contraintes routieres?

Quelles mesures sont prévues?

- Prévoir les réserves nécessaires aux aménagements publics

Le projet ne prévoit aucune réserve pour des aménagements publics et va à l'encontre de ce qu'il est nécessaire de maintenir ou de créer en terme d'équipements publics et aménagements publics, Mais on note la suppression du complexe sportif communal actuel, la suppression du parking communal de 500 places au près des arènes (ce qui induit l'annulation des grandes manifestations taurines, festives et événementielles), suppression de l'actuel parking communal de 100 places sur l'aire de l'ancienne gendarmerie en plein centre ville (vente du patrimoine communal à un promoteur privé.

Dans le secteur II AU de l'Arnède aucun équipement public de plein air (plateau sportif, aires de jeux et de rencontres- écoles, collège...) n'est prévu, alors que ce secteur II AU est situé dans le périmètre d'une ZAD créée en 2007 et qui avait pour objet d'accueillir les équipements publics et permettre l'extention de l'habitat.

- Valoriser les secteurs délaissés ou d'accès difficile

Rien n'est prévu pour ce faire! Au contraire, on prévoit de privatiser la rue de l'arnède qui donne accès au secteur I AU e.

- Continuer à revitaliser le centre ancien médiéval

Un classement en zone PS MV aurait permis pour le vieux Remoulins "intra-Muros" la conservation et la préservation du bati ancien historique.

Objectif N°2

2-Prévoir l'extention urbaine nécessaire au développement du Bourg.

- Par l'aménagement de nouveaux quartiers en continuité des extentions urbaines entamées à l'Est.

L'extention urbaine devrait se limiter à l'entier périmètre de la ZAD soit 21 Hectares 73 Ares et 61 centiares compte tenu du déclin de Remoulins. On constate que des terrains hors ZAD ont été incorporés à la zone II AU pour, semble t'il, privilégier des particuliers.

- L'intégration du secteur artisanal et d'habitat existant autour du "Mas d'Aberlin" dans la future composition urbaine.

Cela se traduit par un secteur I AU e dont la desserte devrait être assurée par la rue de l'Arnède actuellement inaccessible car occupants sans titre.

Objectif N°3

3- Valoriser le cadre de vie des habitants

- Par la préservation des zones naturelles et forestières.

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

- 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.

Qu'appelle t'on un front urbain remarquable dans un patchwork de constructions disparates? Il n'y a rien de remarquable en terme d'urbanisme.

Objectif n°4

4- Mettre en place les conditions d'implantation de nouvelles activités et du maintien de celles existantes suivant les orientations prises par la communauté des communes du Pont du Gard:

- Affirmer les zones agricoles à conserver pour pérenniser l'activité agricole et maintenir le paysage agricole.

- Confirmer l'implantation d'activité artisanale et de service dans le secteur existant du "Mas d'Aberlin"

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

- Favoriser la création d'un accueil touristique de qualité.

Le PLU proposé va à l'encontre de cet objectif:

Réaménagement du bourg (création de parcs de stationnement sécurisés, politique d'incitation à séjourner sur la commune).

Absence de réflexions et de solutions pour maintenir et améliorer l'activité du secteur de l'entreprise "VITEMBAL " (An 2008, 600 Employés, An 2017, 120 employés)

La création d'un pôle bi-modal (routes et rails) aurait été opportune.

Rappelons que la commune a investi plus de 50 Millions de Francs dans les années 1990 pour la réalisation d'un accès routier spécifique à l'entreprise VITEMBAL et au secteur d'activité de la gare.

Objectif n°5

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.

Aucune étude ou pré-étude d'hydraulique n'a été faite concernant les secteurs I AU e et II AU qui forment les nouveaux quartiers de l'Arnède; ce qui aboutit à des orientations d'aménagement et de programmation ne prenant pas en compte la topographie des lieux et notamment l'impossibilité de renvoyer l'ensemble des débits ruisselés dans l'exutoire de l'Arnède basse. La partie haute de l'Arnède nécessite la réalisation, sous la voie ferrée, d'un collecteur de diamètre 1500 à 2000 millimètres, rejoignant la "Valiguière" au Sud de la route de Saint Hilaire d'Ozilhan. L'ensemble des documents d'orientations sont à revoir.

6- prendre en compte le risque inondation

- Le PPRI ne fournit pas une cartographie des bassins versants urbanisés et ne fournit pas les débits capables des exutoires avals. Préalablement à l'élaboration du PLU, il est nécessaire d'établir une étude hydraulique complète des nouveaux quartiers.

- Réaliser et restaurer les réseaux d'écoulement d'eau pluviale.

Le plan des réseaux eaux pluviales annexé au rapport de présentation est fantaisiste et inexact dans la partie Est de la Commune. Ce document doit être mis à jour des nouveaux réseaux.

- Interdire toute nouvelle construction dans les secteurs présentant des risques d'inondation avérée et incendie.

Pourquoi le permis de construire d'un nouveau complexe sportif sous les arènes dans le secteur ultra-inondable ne respecte-t'il pas l'obligation faite, dans le règlement de l'ancien POS et de l'actuel PPRI, de construire les vestiaires et autres bâtiments à une cote plancher niveau des plus hautes eaux plus 30 Centimètres?

Ce permis doit être annulé.

- Réaliser des aménagements de sécurité et de confort pour pallier les nuisances induites par les actes routiers.

Aucune des mesures à prendre pour la sécurité et le confort ne sont décrites dans le PLU.

Autres observations

Le PLU ne comporte aucun objectif de développement économique de la commune. Dans le rapport de présentation l'activité économique autre qu'agricole c'est à dire, commerciale, artisanale, de service, industrielle occupe, seulement, les trois quarts d'une page, dont la moitié n'est que la description de l'existant avec de nombreuses inexactitudes.

Manque également, le constat de l'absence d'offre de terrains à bâtir depuis 2008, sauf dents creuses.

Manque également un constat sur la baisse de la population, depuis plusieurs années alors que les Huits (8) autres communes de l'ex canton de Remoulins ont vu leur population augmenter de 20 pour cent, environ.

Registres papier

Observation n°3 reçue le 04/12/2020 : M. Michel GILLES (2 cartes en complément du document déposé)

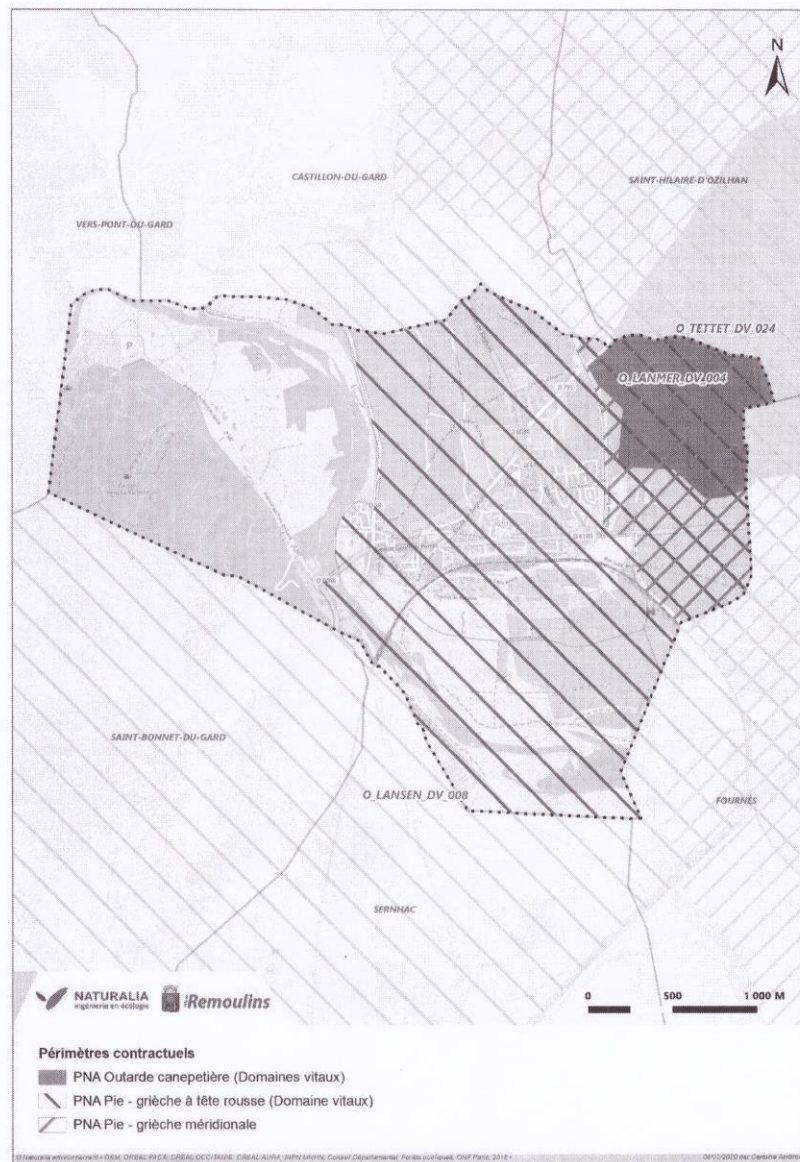
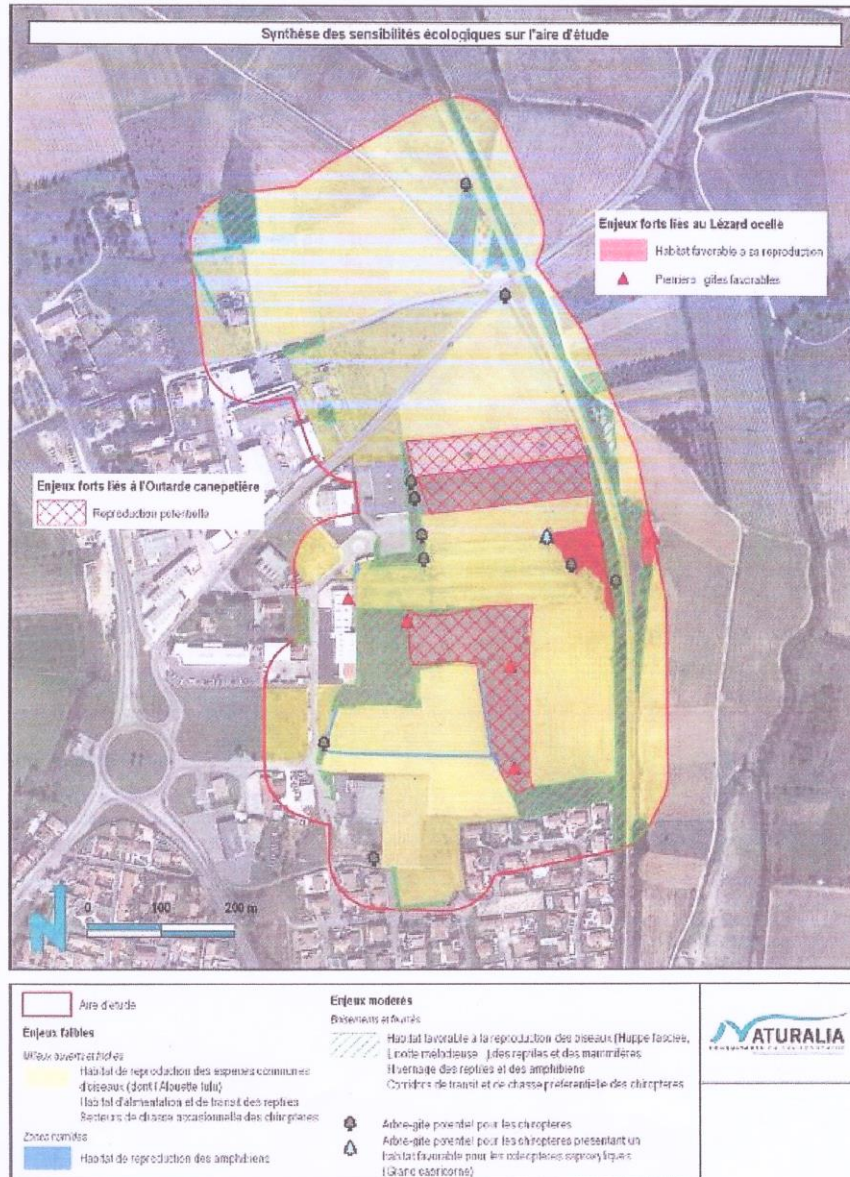


Figure 5 : Localisation des plans nationaux d'actions sur et à proximité de la commune de Remoulins (planche 2/2)

ols M. GILLES (2^{ème})

Carte de synthèse des enjeux écologiques sur le secteur de l'Arnède Haute
Les enjeux spécifiques à ce secteur sont détaillés dans l'expertise écologique de l'évaluation
environnementale ci-annexée.



OL M. GILLES (2^{ème})

Courrier reçu Permanence le 4/12/2020
MARIE Jean-Michel à Monsieur le Commissaire Enquêteur
1315 Grand. Rue Mairie de Remoulins
30210 REMOULINS n° 14

Remoulins, le 4.12.2020.

Objet : - PLU Remoulins.
- Observations sur les zones d'extension de l'habitat et des activités.
- Demande d'annulation de ce projet de PLU

* Le projet de PLU soumis à enquête publique du lundi 9 novembre 2020 au jeudi 10 décembre 2020 est entaché d'illégalité et d'excès manifestes de zonage. Je cite, ci après, pour exemple les anomalies suivantes qui ne sont qu'un aperçu de la légalité ou l'incompétence dans l'élaboration de ce projet de PLU et de sa mise à enquête :

1- Les avis d'enquête publique à paraître obligatoirement dans au moins un journal local d'annonces légales préalablement au démarrage de l'enquête publique ne sont pas mentionnés ni annexés dans le dossier mis à disposition du public en mairie.

En fait il n'y a pas eu d'avis d'enquête publique publié dans un journal local avant le 9 novembre. ce qui annule de droit l'enquête publique en cours. Il y a eu le 12 novembre 2020 un avis d'enquête publique paru dans le journal MIDI LIBRE et trompeusement appelé RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE et le 19 novembre 2020 un avis d'enquête publique paru dans le journal LE REPUBLICAIN D'UZES ET DU GARD

1/7

signifié le 12 novembre 2020 un avis d'enquête public
paru dans le journal MIDI LIBRE et concomitamment
appelé RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE et le

19 novembre 2020 un avis d'enquête public paru
dans le journal LE REPUBLICAIN D'UZES ET DU GARD

1/7

Les PPA

2. Les dernières réponses par courrier, adressées à Monsieur le Maire, contiennent des demandes de modifications ou de compléments à apporter aux pièces du dossier. Il s'agit notamment :

- de l'avis en date du 19 août 2020 de la chambre d'agriculture du Gard qui demande que soit complété le diagnostic agricole, que soit précisée dans l'ADP de la zone II AU la largeur des "bandes tampons", que soit complété le Règlement des zones UC, N et A.

- de la réponse, en date du 14 Août 2020, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) qui joint en annexe les nombreuses

"remarques complémentaires à prendre en considération afin d'améliorer la qualité et la compréhension du document et d'en renforcer la sécurité juridique

- de la réponse, en date du 24 septembre 2020, du SCOT Uzège - Pont du Gard, précisant les nombreux points à revoir ou compléter.

L'ensemble de ces demandes formulées par les PPA aurait dû être analysé par la commission d'urbanisme de la Commune, débattu au conseil municipal et faire l'objet d'une délibération du Conseil Municipal. Le dossier de PLU aurait dû être modifié en conséquence puis soumis à enquête publique avant une présentation publique d'information. Ce qui n'a pas été fait.

2/7

Le projet de PLU soumis actuellement à Enquête Publique est donc nul et non avenu. Il doit être modifié, une nouvelle Enquête Publique devra avoir lieu ultérieurement, n'en déplaisent aux élus et aux responsables de l'Urbanisme.

3. Concernant la zone II AUE (dite extension de la zone d'activités mais totalement ceinturée d'habitations) il apparaît une erreur grave et préjudiciable aux riverains sur la délimitation du périmètre de cette zone. En effet les parcelles AH 648 et 649 sont des jardins d'agréement rattachés au Mas d'Aberlen (copropriété). Ces parcelles doivent être incluses dans la zone Urbaine d'habitation. De plus la bande inconstructible de 10 mètres prévue à l'Est (marge de recul obligatoire) doit également être imposée au Nord (habitation sur la parcelle AH 195) et à l'Ouest (parcelles AH 648, 649 et AH 621 rattachées au Mas d'Aberlen et parcelle bâtie AH 198).

mais encore dans le texte de l'OAP (page 2) il est écrit que ce petit secteur est maintenant desservi par les réseaux secs et humides suite aux travaux d'extension de l'impasse de l'Amie Haute.

C'est mensonger car les antennes des réseaux Eaux Usées et eaux pluviales ne sont pas réalisées jusqu'au

3/7

droit de la zone II AUE et qu'il est impossible de raccorder gravitairement les eaux usées et pluviales de la zone II AUE à ces antennes.

La pente générale de la dite zone II AU est Nord.Ouest - Sud.Est qui explique le large périmètre inondable (voir PPR1) au Sud de la parcelle AH 396.

La seule possibilité d'évacuation des Eaux Pluviales de ce secteur II AU serait un collecteur empruntant la rue au Sud Est de l'opération jusqu'à la Valliguière soit environ 400 mètres de canalisations.

La seule possibilité d'évacuation des Eaux Usées de ce secteur II AUE serait une station de relevage ou de refoulement raccordée à l'antenne EU de la voie Sud. C'est disproportionné !

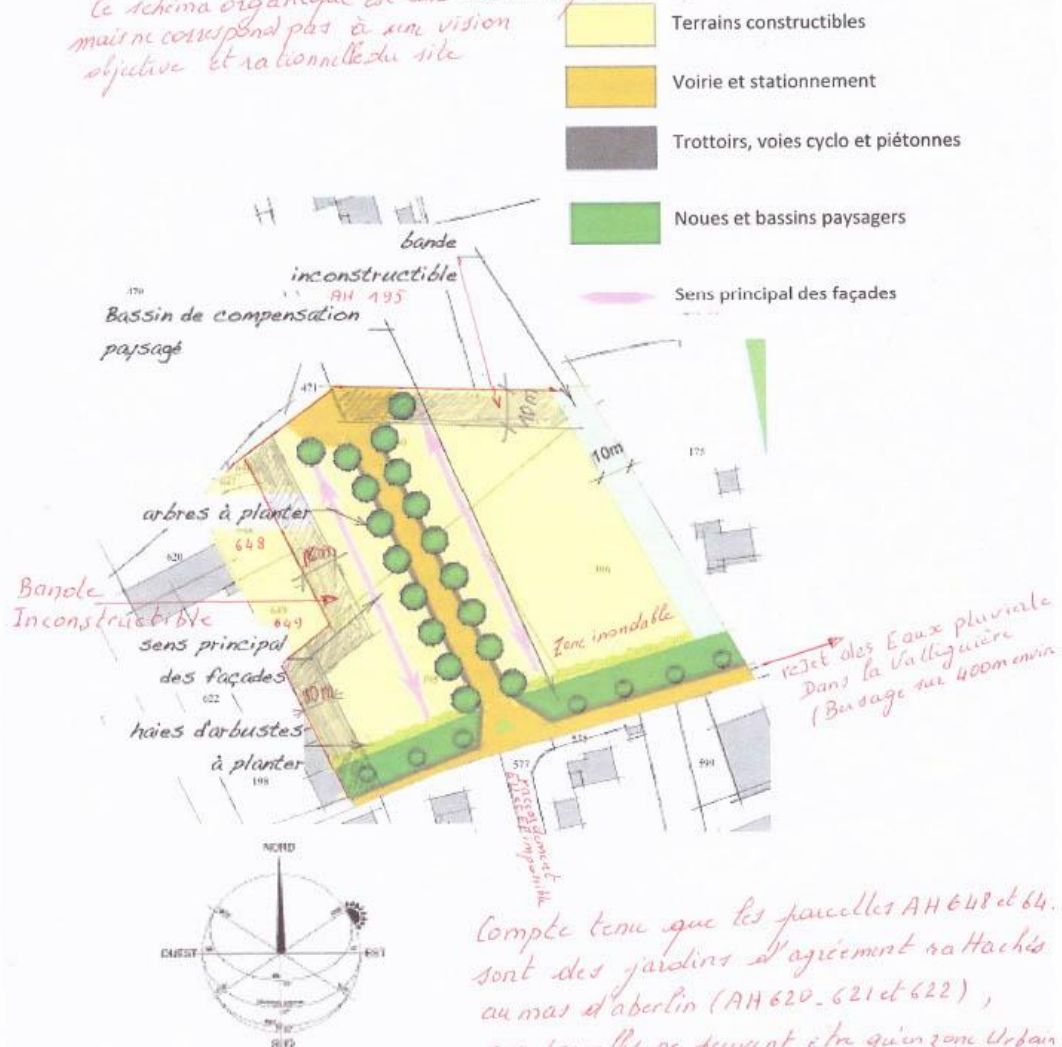
Ce secteur ne peut être raccordé gravitairement que si le projet initial d'extension de l'Arrière Haute se réalise dans le périmètre de la ZAD de 2007. La puissance électrique nécessaire à l'alimentation de cette zone II AUE nécessite la construction d'un poste de transformation.

Il est en l'état actuel raisonnable de classer ce secteur II AUE en zone Agricole, lorsque ce secteur sera raccordable gravitairement il faudra exiger une opération d'ensemble mais surtout pas du coup par coup. Voir plan explicatif page suivante.

41/7

OAP zone d'activités de l'Arnède Haute

*Ce schéma organique est une vue de l'esprit
mais ne correspond pas à une vision
objective et rationnelle du site*



*Compte tenu que les parcelles AH 648 et 649
sont des jardins d'agrément rattachés
au mas d'Aberlin (AH 620-621 et 622),
ces parcelles ne peuvent être qu'en zone Urbain
et non en zone d'activité II AU.
Elles doivent également bénéficier ainsi
que la parcelle AH 195 située au Nord
d'une bande inconstructible de 10 mètres
comme en bénéficie la parcelle AH 175*

517

Paris

4. Concernant l'extension urbaine à vocation d'habitat en prolongement de la ZAC de l'Arnède Basse réalisée de 1990 à 2010 sans finition et achèvement des travaux projetés, réduite à 4,6 hectares desquels il faut déduire la superficie d'une parcelle (communale?) destinée à un équipement public non réalisé à ce jour mais concernant la ZAC de l'Arnède Basse, il est important d'inclure dans le règlement de ce secteur II AU l'obligation de réaliser un écoquartier et de maintenir la possibilité future d'extension urbaine au Nord (périètre de l'ancienne ZAC)

Il convient de rappeler que ce secteur classé en Cotes du Rhône était à l'origine planté d'oliviers, de champs d'avoine et d'orge, de boisements de chênes verts et que la vigne a envahi cet espace en détruisant faune, flore et tout un système écologique riche. Il faudrait que l'INAO arrête d'avoir un quelconque pouvoir sur le droit des sols car la vigne n'est qu'une liane qui détruit la richesse écologique des sols et participe à l'assèchement, à la désertification et ne sert qu'à enrichir des agriculteurs (viticulteurs) qui ont envie de travailler le moins possible. Il serait temps d'arrêter de détruire les sols de France pour toujours plus de vignes et moins de diversité agricole.

6/7

Le problème hydraulique de ce secteur n'est pas abordé dans les pièces du projet de PLU malgré les observations judicieuses de la DDTM dans leur dernier avis et leur dernière recommandation.

Faut-il rappeler que le milieu récepteur aval est entièrement urbanisé, que le collecteur d'évacuation aval est totalement obstrué depuis les inondations de 2002.

Je signale également que le document graphique Plan 4.5 : Plan des réseaux Eaux Usées Eaux Pluviales ne fait pas état de l'important réseau des Eaux Pluviales réalisé dans la zone d'activités de l'arrière Haute. Pourquoi ? que veut-on cacher ? puisque toutes les archives (plans de recensement EP, marchés travaux) sont en mairie.

Ce plan 4.5 est donc inexact et trompeur.

Il n'est pas possible de définir une extension de la zone urbaine sans une étude hydraulique préalable certifiée par la DDTM, car l'OAIP de ce secteur sera conditionné par les résultats de cette étude hydraulique préalable. "Il ne faut pas mettre la charrue devant les boeufs".

Ce projet de PLU doit être refusé et retravaillé en connaissance d'un dossier Loi sur l'Eau approuvé portant sur l'ensemble des terrains urbanisables à l'horizon 2050.



Observation n°5 reçue le 06/12/2020 : M et Mme BOUCHE (Document déposé) :

Mme et Mr BOUCHE
50 route de Bagnols
30210 REMOULINS
Port :06\81\0
Le 30 Novembre 2020

Céline et Laurent

A Remoulins

A l'attention de Mr le Commissaire enquêteur

Objet : Observations, lors de l'enquête publique, sur le projet de PLU de la commune de Remoulins concernant la zone IIAUe

Monsieur,

Vous trouverez ci joint quelques annotations et réflexions personnelles concernant le changement de PLU de la zone IIAUe.

Nous nous permettons le dépôt de ce dossier car ce changement concerne directement notre terrain, parcelle AH 649, qui pour précision est clôturé, privatif et totalement dépendant de la maison et parcelle AH 621.

En l'état, le projet actuel, nous paraît difficilement compatible avec le mode de vie des habitants de cette zone car en effet, nous fonctionnons en quartier avec une vie en accord avec l'environnement et ce malgré les nuisances sonores déjà présentes avec la route D6086.

Pour notre part, nous avons investie dans la parcelle AH 649, afin de palier aux nuisances sonores et de s'en éloigner.

Si une zone artisanale voyait le jour comme prévu par le nouveau projet sur la parcelle AH 650, notre mode de vie et la valeur immobilière de nos biens en seraient impactées significativement.

Vont suivre à cette lettre nos annotations personnelles motivées par une incompréhension de ce projet et sa faisabilité face à tant d'incohérences.

Nous vous remercions de prendre en considération nos remarques et de prendre le temps de les lire.

Cordialement

Mme et Mr Céline et Laurent Bouche

Note du CE : les remarques de Mme BOUCHE sont en *italique* dans le texte.

BOUCHE

0-1 PROCEDURES « Extraits du registre des délibérations du
Conseil municipal »

* Séance du mardi 23 juin 2015

- Paragraphe 3. page 2 : Valoriser le cadre de vie des habitants par la préservation des zones naturelles et forestières.

Ce projet valorise t'il vraiment le cadre de vie des habitants ?

- Paragraphe 5 page 2 : Prévenir les risques et limiter les nuisances.

Comment limiter les nuisances d'une zone artisanale ? Réglementation des installations futures ?

- Interdire toute nouvelle construction dans les secteurs présentant des risques d'inondation avérée et d'incendies.

La parcelle AH 650 n'a t'elle pas un risque d'inondations avérées ?

- Paragraphes 3 page 3 : Réunions publiques, et par quartiers si nécessaires.

Pourquoi pas de réunions de quartier ?

* Scéance du mardi 30 octobre 2018

- Tirez 1 page 3 : 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.

Pourquoi les parcelles soumises au nouveau projet de zone artisanale ne sont pas considérées comme zone urbaine également ?

* Scéance du mercredi 18 décembre 2019

- Préface page 1 : 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, ce qui constitue un point de blocage majeur. Le projet ne pouvait donc pas être poursuivi en l'état.

La CDPENAF a t-elle été consultée après les modifications du projet ?

* Scéance du mardi 11 mars 2020

- Conclusion page 3 : Décide d'arrêter le projet de révision du PLU de la ville de Remoulins tel qu'il est annexé à la présente délibération.

N'y a t'il pas précipitation d'arrêter ce projet juste avant les élections municipales ?

1-1 ANNEXES TECHNIQUES RdP

* Annexe technique n° 1 : Mesures vis à vis du risque retrait gonflement des argiles

1) Mesures générales applicables aux projets de construction bâtiment

Au cours de ces études, une attention particulière devra être portée sur les conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines.

Des bâtiments de 12 mètres de haut ne sont-ils pas des conséquences néfastes pour les riverains ? De même que les nuisances sonores éventuelles liés à l'activité de la zone artisanale ? Quelles conséquences sur la valeur immobilière de nos biens ?

2-2) Dispositions relatives à l'environnement immédiat des projets de bâtiments :

Les dispositions suivantes relatives à l'aménagement des abords immédiats des bâtiments à la fois dans les zones BI et B2 ont pour objectif de limiter les risques de retrait-gonflement par une bonne gestion des eaux superficielles et de la végétation.

Quelles gestions des eaux superficielles ? Lors de fortes pluies où vont s'écouler les eaux si construction ? Lors de fort épisode au moins 15 cm d'eau stagnante, l'installation sera t-elle suffisante ?

Il est recommandé de respecter un délai minimum d'un an entre l'arrachage des arbres ou arbustes situés dans l'emprise du projet et à son abord immédiat et le démarrage des travaux de construction, lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille ou en nombre important (plus de 5).

Sommes nous concernés par le respect du délai d'un an avant travaux, sachant que le terrain AH 650 est arboré ?

Annexe technique n° 1 : Mesures vis à vis du risque retrait gonflement des argiles

1) Mesures générales applicables aux projets de construction de bâtiment.

En zones BI et B2, il est recommandé de faire réaliser une série d'études géotechniques sur l'ensemble de la parcelle, définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques de type G 12 (étude géotechnique d'avant-projet), G2 (étude géotechnique de projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme géotechnique NF P94-500, afin de déterminer les conditions précises de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet au niveau de la parcelle. Au cours de ces études, une attention particulière devra être portée sur les conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (influence des plantations d'arbres ou rejet d'eau trop proche des limites parcellaires par exemple).

2) Mesures particulières applicables aux constructions de maisons individuelles et de leurs extensions

Rappel : l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation définit la maison individuelle comme étant la construction d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

En zones B1 et B2, et en l'absence d'études géotechniques telles que définies ci-dessus, il est recommandé la réalisation de l'ensemble des règles forfaitaires définies ci après :

2-1) Recommandations aux règles de construction

L'exécution d'un sous-sol partiel sous une construction d'un seul tenant, sauf mise en place d'un joint de rupture, est fortement déconseillée. Il est recommandé :

- de réaliser des fondations d'une profondeur minimum de 1,20 m en zone BI et 0,80 m en zone B2, sauf rencontre de terrains rocheux insensibles à l'eau à une profondeur inférieure ;
- de réaliser des fondations plus profondes à l'aval qu'à l'amont pour les terrains en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;

- de réaliser des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, dimensionnées selon les préconisations du DTU 13-12 « Règles pour le calcul des fondations superficielles » et réalisées selon les préconisations du DTU 13-11 « Fondations superficielles - cahier des clauses techniques » lorsqu'elles sont sur semelles ;
- de réaliser un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction, pour toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements différentiels, afin de désolidariser et séparer ceux-ci, cette mesure s'applique aussi aux extensions ;
- que les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné, dimensionné et réalisé selon les préconisations du DTU 20-1 « Ouvrages de maçonnerie en petits éléments : règles de calcul et dispositions constructives minimales » ;
- de réaliser une bêche périphérique, si le plancher bas est réalisé sur radier général ; s'il est constitué d'un dallage sur terre plein, il doit être réalisé en béton armé, après mise en oeuvre d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés, et répondre à des prescriptions minimales d'épaisseur, de dosage de béton et de ferrailage, selon les préconisations du DTU 13.3 « Dallages- conception, calcul et exécution ». Des dispositions doivent être prises pour atténuer le risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations ; les solutions de type plancher porté sur vide sanitaire et sous-sol total seront privilégiées ;

Élaboration du P.L.U. Rapport de présentation - Annexes techniques Commune de Remoulins 30

- de ne pas positionner le long des murs périphériques des sous-sol une source de chaleur (chaudière ou autres). À défaut, il devra être mis en place un dispositif spécifique d'isolation des murs.

2-2) Dispositions relatives à l'environnement immédiat des projets de bâtiments

Les dispositions suivantes relatives à l'aménagement des abords immédiats des bâtiments à la fois dans les zones B 1 et B2 ont pour objectif de limiter les risques de retrait-gonflement par une bonne gestion des eaux superficielles et de la végétation.

Toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance de tout bâtiment existant, ou du projet, inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas d'un rideau d'arbres ou d'arbustes), est fortement déconseillée, sauf mise en place d'un écran anti-racines, d'une profondeur minimale de 2 mètres, interposé entre la plantation et les bâtiments.

Il est recommandé :

- de mettre en place des dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples notamment) ;

- • de mettre en place un dispositif d'évacuation de type caniveau, éloigné d'une distance minimale de 1,50 mètre de tout bâtiment, permettant la récupération et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement des abords du bâtiment. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein doit être évacué à une distance minimale de 1,50 mètre de tout bâtiment ;
- • de mettre en place, pour le captage des écoulements de faibles profondeurs, lorsqu'ils existent, un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale du bâtiment de 2 mètres ;
- • de rejeter des eaux pluviales ou usées et des dispositifs de drainage dans le réseau collectif lorsque cela est possible. En cas d'assainissement autonome, le rejet devra être fait à l'aval du bâtiment et à une distance minimale d'au moins 10 mètres de tout bâtiment ;
- • de mettre en place sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu., un dispositif s'opposant à l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée par exemple) et d'une largeur minimale de 1,5 mètre ;
- • de mettre en place des écrans anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres entre le bâtiment projeté et tout arbre ou arbuste existant situé à une distance inférieure à sa propre hauteur à maturité ou, à défaut, d'arracher des arbres concernés ;
- • de respecter un délai minimum d'un an entre l'arrachage des arbres ou arbustes situés dans l'emprise du projet et à son abord immédiat et le démarrage des travaux de construction, lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille ou en nombre important (plus de cinq).

3) Mesures applicables aux biens et activités existants

Cette partie définit les adaptations recommandées aux biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Il s'agit de dispositions visant à diminuer les risques de désordres par le retrait-gonflement des argiles en limitant les variations de teneur en eau dans le sol sous la construction et à sa proximité immédiate.

Compte tenu de la vulnérabilité importante des maisons individuelles face au risque de retraitgonflement des argiles, les mesures suivantes n'incombent qu'aux propriétaires des biens de types « maisons individuelles » au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation. Il est recommandé en zones B1 et B2 :

1-3 OAP REMOULINS

* Plan local d'urbanisme

2- Orientation d'aménagement de la zone d'activités IIAUe de l'Arnède Haute page 9 et 10:

Précédemment inscrit en zones d'activités suivant le Plan d'Occupation des Sols, ce petit secteur, est maintenant desservi par les réseaux secs et humides suite aux travaux d'extension de l'impasse de l'Arnède Haute. 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.

L'impasse sera-t-elle ouverte ? Est-elle suffisamment large pour le flux de véhicules qu'engendre une zone artisanale ?

Le chemin rural existant peut-il être élargi autant qu'il le faudrait pour le flux abondants de véhicules et surtout pour le passage de véhicule en cas d'urgence ? Déjà 3 incendies sur la parcelle 395 qui ont évité inextremis les habitations limitrophes et une intervention des pompiers difficiles au vu des chemins.

Le débouché de ce dit chemin rural n'est-il pas dangereux au croisement de la route de St Hilaire sachant qu'il y a un virage tête d'épingle et une fréquentation de promeneurs, sportifs et autres dans ce secteur ?

Sur sa bordure à l'est, la zone jouxte une maison d'habitation existante, motivant une bande inconstructible sur 10 mètres afin d'éviter les conflits d'usage. Son traitement sera réalisé conformément au règlement de la zone : planté d'arbre de haute tige à raison d'un sujet tous les 10 mètres et complétées par une haie vivace d'essences adaptées à la région. La partie Nord de la zone concernée par le PPRI rouge sera traitée en espaces verts, à l'exception des emprises nécessaires à la voirie.

Pourquoi pas de limitation de 10 m pour les parcelles d'habitation 649, 648 et 471 ?

Pourquoi les parcelles n° 649 et 11°648 sont incluses dans le projet alors qu'elles dépendent du domaine de la propriété privée, habitées et clôturées et totalement dépendante des habitations AH621 et AH 620 ?

Pourquoi la parcelle n° 577 qui correspond à l'impasse de l'Arnède Haute n'est-elle pas matérialisée sur le plan page 10 ? Pourtant elle n'est pas privée.

2- Orientation d'aménagement de la zone d'activités IIAUe de l'Arnède Haute

Cette future zone d'activité, de 1,5 hectare se situe dans la continuité du secteur d'activités existant et constitue une limite d'urbanisation, confrontant les terres agricoles au nord. Elle est composée actuellement de plusieurs terrains en friches. Précédemment inscrit en zone d'activités suivant le Plan d'Occupation des Sols, ce petit secteur est maintenant desservi par les réseaux secs et humides suite aux travaux d'extension de l'impasse de l'Arnède Haute. 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.

La totalité des terrains est incluse dans la Zone d'Aménagement Différé de l'Arnède Haute, plus vaste, instituée en octobre 2007 afin d'enrayer les dérives foncières et le phénomène spéculatif en vue de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs à vocation d'habitat individuel et collectif, d'activités économiques et d'équipements publics.

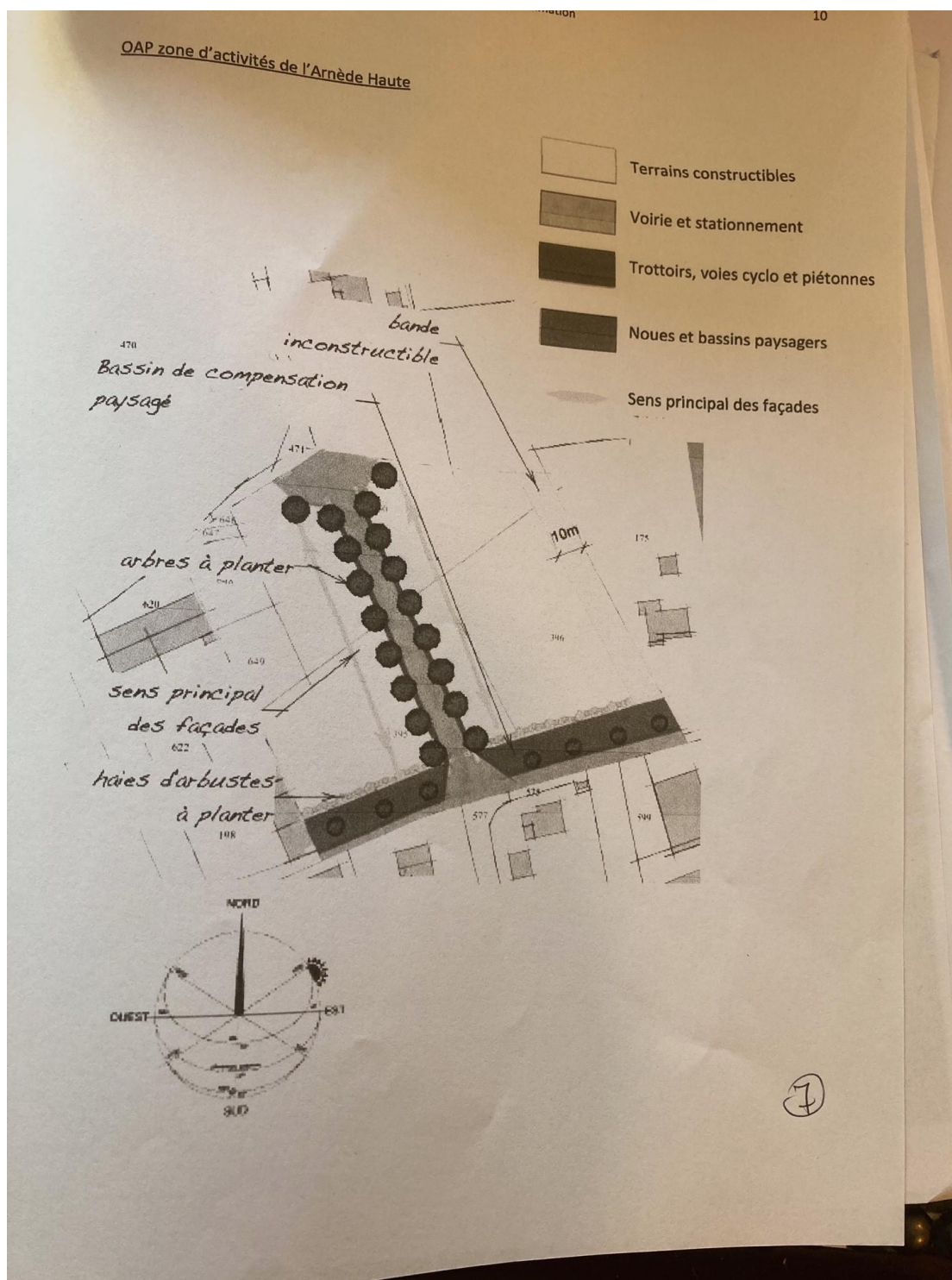
L'orientation d'aménagement vise à prévoir l'organisation de ce futur secteur d'accueil pour les activités afin de favoriser le développement économique de manière durable suivant les objectifs de la collectivité et la qualité de son insertion dans le futur paysage urbain en mutation dans cette partie du territoire de la commune.

Le positionnement d'un accès unique à partir du chemin rural existant et dans l'axe de la voie prévue initialement annonce clairement l'entrée du secteur et permet un ultérieur découpage en lots de taille équivalente ou proportionnée en fonction de l'activité industrielle, artisanale, commerciale ou de service. Cette voie sera support des réseaux dont un pluvial rejoignant les bassins de compensation et de rétention en bordure de l'opération le long du chemin rural après son élargissement. En l'absence d'infiltration possible, son évacuation sera raccordée au réseau réalisé dans le cadre de l'aménagement de la rue de l'Arnède Haute.

Sur sa bordure à l'est, la zone jouxte une maison d'habitation existante, motivant une bande inconstructible sur 10 mètres afin d'éviter les conflits d'usage. Son traitement sera réalisé conformément au règlement de la zone : planté d'arbre de haute tige à raison d'un sujet tous les 10 mètres et complétées par une haie vivace d'essences adaptées à la région. La partie Nord de la zone concernée par le PPRI rouge sera traitée en espaces verts, à l'exception des emprises nécessaires à la voirie.

L'emprise de la voie principale de 11 mètres, comportera 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. Cette bande de stationnement sera ponctuellement interrompue par la plantation d'arbres en alignement.

L'implantation des futures constructions devra présenter un alignement sur la voie pour assurer la cohérence urbaine du secteur d'activités suivant une direction principale des volumes en accord avec celle de la voie principale de desserte, fédérateur de l'ensemble. Cette organisation conférera une orientation unitaire des futures constructions afin d'éviter des implantations désordonnées conduisant à une absence de lisibilité de la fonction de ce secteur. La réalisation de clôtures le long de la voie principale, sur la limite d'emprise, renforcera l'unité de l'opération.



BOUCHÉ

Conclusion Personnelle

Ce projet comporte, pour notre avis, des inconformités ou des décisions allant à l'encontre de l'environnement dans lequel cette zone va être construite.

En effet, ce projet est loin de valoriser le cadre de vie de ces habitants, il engendre d'énormes nuisances sonores, visuelles et autres. Il n'est pas en adéquation avec une vie de quartier qui s'est mis en place pendant toutes ces années.

Nous sommes nombreux à emprunter ce chemin rural pour nos balades, nos activités sportives et autres. L'installation d'une zone artisanale dans ce secteur, accentue la dangerosité pour les promeneurs et les habitants du quartier.

De plus, lors de fortes pluies, le terrain n° 650 est totalement inondé en sa partie basse d'au moins 15cm d'où la crainte de voir se déverser ces eaux dans nos jardins si un aménagement s'avérait insuffisant.

De même, l'impasse de l'Arnède Haute n'est pas désignée sur le plan comme issue pour la zone et le chemin rural, sur une partie, entre le garage et une habitation, ne sera jamais assez large pour être en conformité.

Nous constatons aussi l'oubli, pour les parcelles d'habitation 11° 649, 11° 648 et n° 471, d'une limitation de 10m et de l'aménagement associé comme défini pour la parcelle 11° 175,

Nous ne comprenons pas non plus pourquoi les parcelles n° 649 et 11° 648 ont été incluses dans le zonage attendu qu'elles sont attenantes et dépendantes à une propriété privée et totalement clôturée. Vous trouverez ci joint des photos afin que vous visualisez concrètement l'impact qu'aurait de hauts bâtiments sur la vue, la valeur immobilière des biens mais aussi le changement environnemental drastique.

Il serait peut être plus judicieux d'étudier plus attentivement ce projet qui en l'état n'est pas acceptable pour nous et ce en étroite collaboration avec les habitants de la zone concernée. Et pourquoi pas étudier la possibilité de jardins communaux ou autres projets en accord avec l'environnement et le quartier eco responsable émergent.

Photo prise le 22 novembre 2020

Vue du terrain de la parcelle n° 649

Terrain privé et clôturé

Dépend de l'habitation n° 621

- perte de valeur financière conséquente de la maison si projet zone artisanale en l'état : possibilité de bâtiment de 12 m
- acquisition de ce terrain pour palier aux nuisances sonores de la route qui entraîne déjà une perte de valeur, si zone artisanale bâtie entourée de nuisances des 2 côtés.



⑤

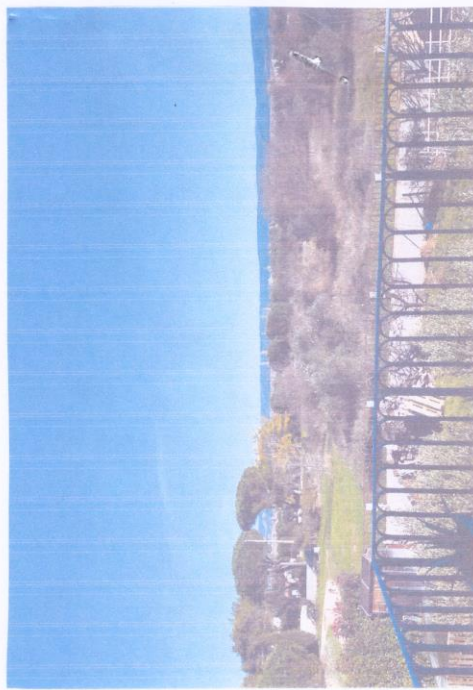
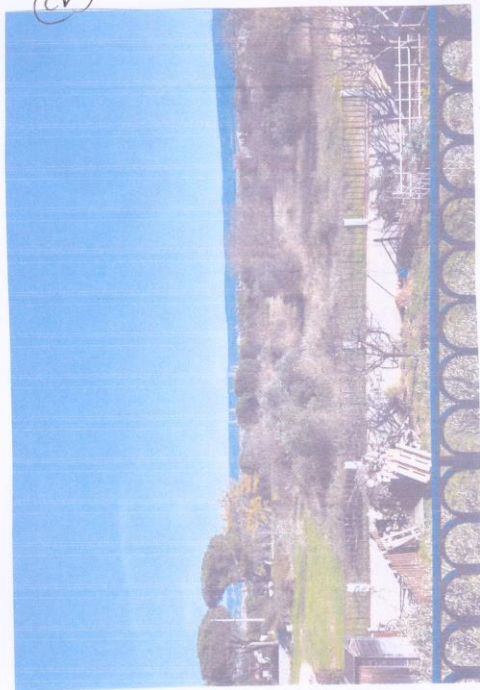
⑤

photo prise le 22 novembre 2020

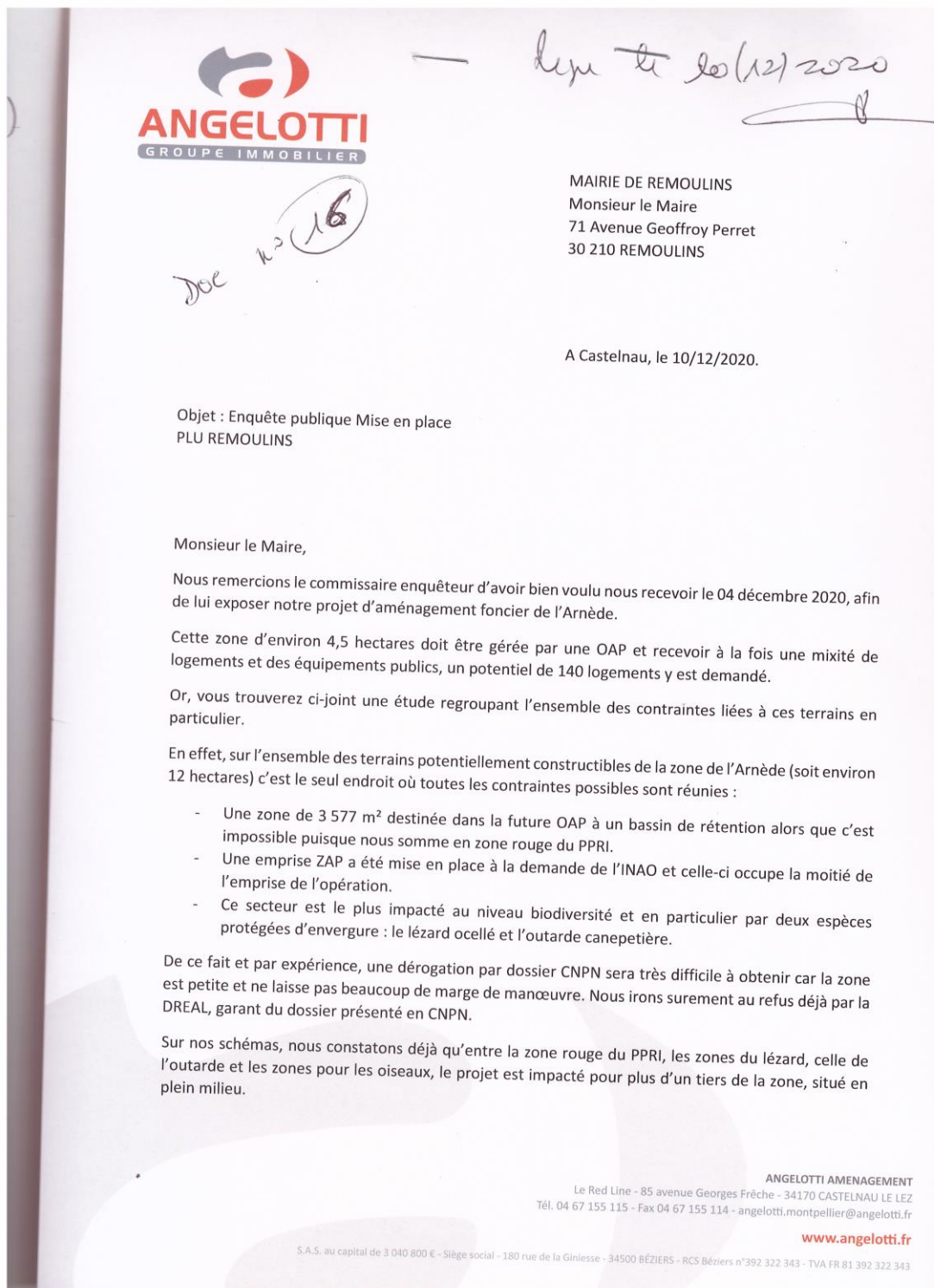
Vue du balcon de la parcelle n°648
Terrain 'privé' et clôturé

Dépend de l'habitation n°620

- perte de valeur financière conséquente de la Maison si projet zone artisanale en l'état : possibilité de bâtiment de 12m.
- Vie de quartier , promenade , pas de nuisance sonore.



Observation n°16 reçue le 10/12/2020 : Groupe ANGELOTTI (Courrier et document déposés)



In fine, les zones inondables bleues demandent aussi des contraintes de constructibilités au niveau des sous-faces de planchers des maisons : ce qui augmente le coût et en plus impacte la loi sur l'EAU car nos clients vont obligatoirement remblayer leur parcelle et dans ce cas, c'est impossible compte tenu que pour les services hydrauliques il faut qu'il y ait dans l'opération une équivalence entre les remblais et les déblais.

Ainsi, si nous juxtaposons les contraintes de la zone les unes aux autres (voir document ci-joint) ce n'est pas 140 logements que nous pourrions réaliser mais à peine un tiers.

En conclusion, ne serait-il pas plus sage, en accord avec les services de l'Etat concernés, de réaliser cette OAP sur une autre partie de la zone de l'Arnède où aucune espèce protégée n'a été repérée, où la majeure partie des terrains est en zone blanche et un peu en zone bleue du PPRI et même si l'INAC bloquait par une ZAP, nous aurions la possibilité de chercher des compensations de terrains.

Ayant étudié l'ensemble de la zone de l'Arnède depuis de nombreuses années, nous pouvons vous faire des propositions dans ce sens et vous accompagner avec notre équipe de techniciens, car le but est tout de même de pouvoir réaliser l'opération d'aménagement que vous souhaitez voir naître sur REMOULINS.

Nous restons à votre écoute et à votre disposition pour tout nouveau rendez-vous.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Pour le Service Aménagement
P/O
Véronique PARIS

P.J. : Présentation du quartier de l'Arnède Haute

Reçu le 10/12/2020

Obs n° 16



13 NOVEMBRE 2020

PRÉSENTATION
le quartier de l'Arnède Haute
Commune de REMOULINS



1/12

SOMMAIRE

- Analyse du site et des contraintes
 - Les limites
 - Le plan de l'OAP
 - Le règlement de l'OAP
 - Le PPR
 - L'environnement
 - La ZAP
 - La densité
 - La synthèse des contraintes et des enjeux



2
1/12

ANALYSE DU SITE ET DES CONTRAINTES

I. LES LIMITES

échelle : 1/1 500

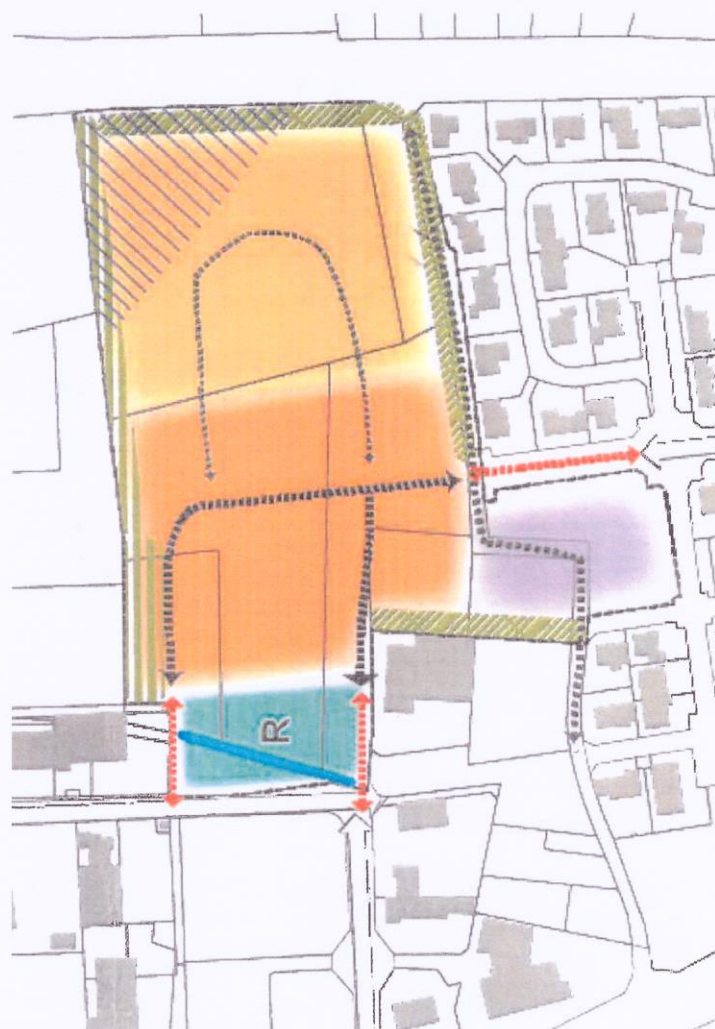


- L'emprise totale du site est de 44 322m².
- Une partie au Sud est ajoutée suivant le schéma de l'OAP, soit 3 814m².
- Le terrain est en pente vers le sud / Ouest avec une différence de niveau de 3,50m environ.



3
1/12

ANALYSE DU SITE ET DES CONTRAINTES
II. LE PLAN DE L'OAP
échelle : 1/1 500



- Périmètre d'application de l'OAP
- COMPOSITION URBAIN**
- Dominante habitat
 - Principe de densité :
 - Densité maximale 30 logements
 - Densité minimale 20 logements
 - Dominante Équipements publics
- PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION**
- Secteur soumis au risque ruissellement
 - Espaces végétalisés à maintenir
 - Secteur PPRi rouge inconstructible
 - Rétention à créer (positionnement de principe)
- INSCRIPTION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE**
- Interfaces paysagère à aménager
 - Bande tampon à aménager / Haies, anti-dérive à créer
 - Linéaire à préserver - zone humide
- DÉPLACEMENTS**
- Voies existantes (à requalifier si nécessaire)
 - Principe d'accès primaire à aménager
 - Principe de bouclage routier primaire
 - Principe de bouclage routier secondaire
 - Principe de liaison modes doux / cheminements doux

4/12

ANALYSE DU SITE ET DES CONTRAINTES III. LE RÈGLEMENT DE L'OAP

Aménagement du futur quartier de l'Arnède Haute – Zone IIAU

1. Les Orientations d'aménagement du secteur de projet de l'Arnède Haute visent à :

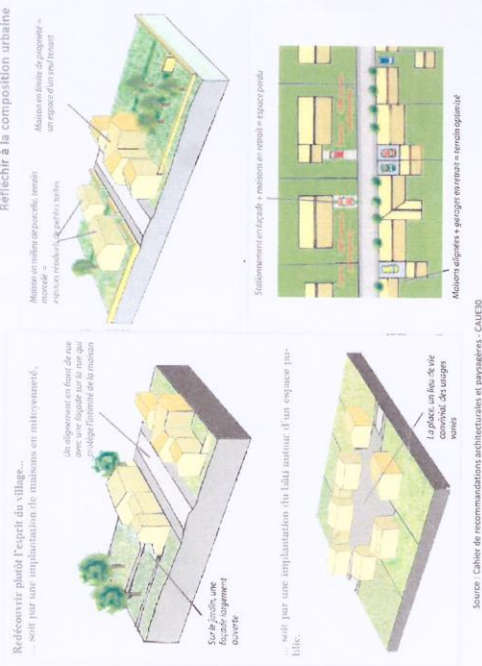
- Organiser l'urbanisation progressive de la zone de manière maîtrisée.
- Orienter la forme urbaine en privilégiant des implantations de constructions plus denses et cohérentes avec la morphologie du bourg.
- Construire un cadre de vie favorable à l'urbanité réduisant la consommation foncière et prenant en compte tout à la fois le risque d'inondation dans les parties impactées par le PPRI et l'éventuel risque de ruissellement sur la partie Est.
- Assurer la mixité urbaine (espace dédié à un équipement public) et sociale au sein de l'opération.
- Favoriser la création et la qualité architecturale des futures constructions.
- Réaliser un maillage de réseaux publics et des voies piétonnes et cyclables avec les quartiers périphériques d'habitat et d'activités.
- Favoriser la végétalisation des parties privées en complément de l'espace public.

2. Les éléments de programmation, la mixité urbaine et sociale :

Cette zone, à dominante principale d'habitat, pourra également accueillir un secteur d'équipements publics, et quelques activités complémentaires à l'habitat (commerces, services...)

- Ce secteur d'urbanisation accueillera environ **140 logements potentiels**.
- La densité minimale de l'opération, dans un cadre largement végétalisé, sera de l'ordre de **30 logements à l'hectare**.
- Le programme des constructions sera composé majoritairement d'habitat collectif, semi-collectif et d'habitat individuel groupe.
- L'habitat intermédiaire répond à ce souci d'économie d'espace et de densité minimale tout en permettant de conserver les éléments qui font l'attrait du logement individuel (accès individuel, espace extérieur privatif...)
- L'opération de logements devra comporter au minimum **20% de logements sociaux**.

3. L'insertion urbaine et architecturale



5/12

ANALYSE DU SITE ET DES CONTRAINTES III. LE RÈGLEMENT DE L'OAP

4. La qualité paysagère et environnementale

Le végétal sera un élément de composition important. L'aménageur devra prêter une attention particulière aux différentes fonctions du végétal (fonction utilitaire, fonction d'accompagnement et fonction d'ornement).

Plusieurs secteurs au sein de la zone et à sa périphérie présentent une sensibilité écologique forte :

- **La partie Ouest** de la zone, concernée par le risque inondation aléa fort, abrite **une zone humide** qui devra être conservée (maintien en espaces verts, bassin de rétention...). **Une bande tampon d'au moins 10 mètres** par rapport à la zone humide de part et d'autre du canal devra être préservée.
- **Une bande tampon** sera aménagée **à la périphérie de la zone** afin de prendre en considération les enjeux écologiques agricoles et paysagers :
 - Interface paysagère avec les habitations et la voie ferrée.
 - Interface végétalisée avec les espaces agricoles au Nord à mettre en œuvre sous la forme de haies anti-dérive (bande tampon d'au moins 10 mètres).

L'aménageur devra prévoir de sécuriser le dossier avec des relevés approfondis concernant le volet biodiversité, et tout particulièrement pour l'outarde carapetière et le lézard ocellé.

5. La prévention du risque inondation

La zone d'urbanisation est concernée à plusieurs niveaux par le risque inondation :

- Une partie à l'extrémité Ouest de la zone est inconstructible puisqu'elle est concernée par le PPRI « **zone rouge d'aléa fort** ». Ce secteur sera réservé à des espaces verts, il pourra également accueillir un espace de rétention des eaux pluviales.
- Le reste de la partie Ouest de la zone est concerné par le PPRI « **zones bleues aléas modéré et résiduel** ». Les constructions et aménagements réalisés sur la zone devront respecter le règlement du PPRI.
- Une partie à l'Est de la zone est concernée par un risque potentiel lié au **ruissellement des eaux pluviales**.

L'urbanisation de zone IIAU sera conditionnée à la réalisation d'une étude hydraulique.

SYNTHÈSE DE L'OAP

- Ce secteur prévoit la réalisation de 140 logements potentiels.
- Il pourra également accueillir un secteur d'équipements publics et quelques activités complémentaires à l'habitat (commerces, services...)
- La densité prévue est de 30 logements à l'hectare environ.
- L'opération de logements devra comporter au minimum 20% de logements sociaux.
- Développer l'habitat intermédiaire, les logements collectifs et semi-collectifs, les maisons groupées.
- Travailler sur l'insertion urbaine : alignements, places, mitoyenneté...
- Respecter la zone humide et réaliser une bande tampon à la périphérie de la zone.
- Réaliser des relevés complémentaires sur la biodiversité.
- Respecter le PPRI : zone Rouge (F-U) / zone bleue (M-U) / ruissellement (R-U).

6/12

échelle : 1/1 500

Le périmètre de l'OAP est concerné par 3 zones du PPRI :

- **En zone M-U** (Aléa modéré) la surface du plancher aménagé doit être calée à la cote PHE+30cm. Sur le projet, le zonage du PPRI donne 2 PHE :

Le calage de plancher à PHE + 30 entraîne des hauteurs de vide sanitaires variant de 90 cm à 1,10 m maximum en fonction du terrain naturel. Cela entraîne de nombreuses contraintes pour les accès PMR et l'accessibilité aux villas.

- **En zone R-U** (Aléa résiduel) la surface du plancher aménagé doit être calée à la cote TN+30cm.

Enfin, la réalisation de remblais en zone inondable impose la mise en place de compensation par un équilibrage déblais/remblais sur le projet en volume pour volume et côte pour côte.



zone F-U inondable par un aléa fort
2 200 m²

zone M-U inondable par un aléa modéré
11 871 m²

 zone R-U inondable par un aléa résiduel
25 493 m²

zonage EXECO nécessitant une étude hydraulique afin d'affiner la connaissance du risque ruissellement et déterminer les possibilités d'urbanisation
4 726 m²

ANALYSE DU SITE ET DES CONTRAINTES V. L'ENVIRONNEMENT

échelle : 1/1 500

Le périmètre de l'OAP de 4 ha est concerné par plusieurs enjeux de biodiversité :

- Une portion de zone humide identifiée à l'Ouest.
- 2 gîtes favorables aux reptiles identifiés au centre de l'OAP.
- Un autre gîte à chiropêtre identifié à l'Ouest.
- 43 espèces d'oiseaux dont 12 patrimoniales (dont l'outarde canepetière - mâle chanteur).
- Consommation d'espaces agricoles à enjeu écologique (avifaune) => Perte / altération d'habitat de reproduction, diminution de la densité d'individus.

Ces enjeux impliquent le dépôt d'une demande de dérogation espèces protégées et la mise en place de compensation écologiques sur 30 ans pour l'outarde canepetière et le lézard ocellé à minima.



- Habitat de reproduction des amphibiens
Conservation de zone humide
- Espaces de reproduction potentielle liés à l'outarde canepetière : nécessité d'inventaires complémentaires
- gîte favorable au lézard ocellé : pierriers
- Habitat favorable à la reproduction des oiseaux des champs : zones humides, prairies, champs
- corridors de transit et de chasse des chiropêtres
- Autre gîte pour les chiropêtres

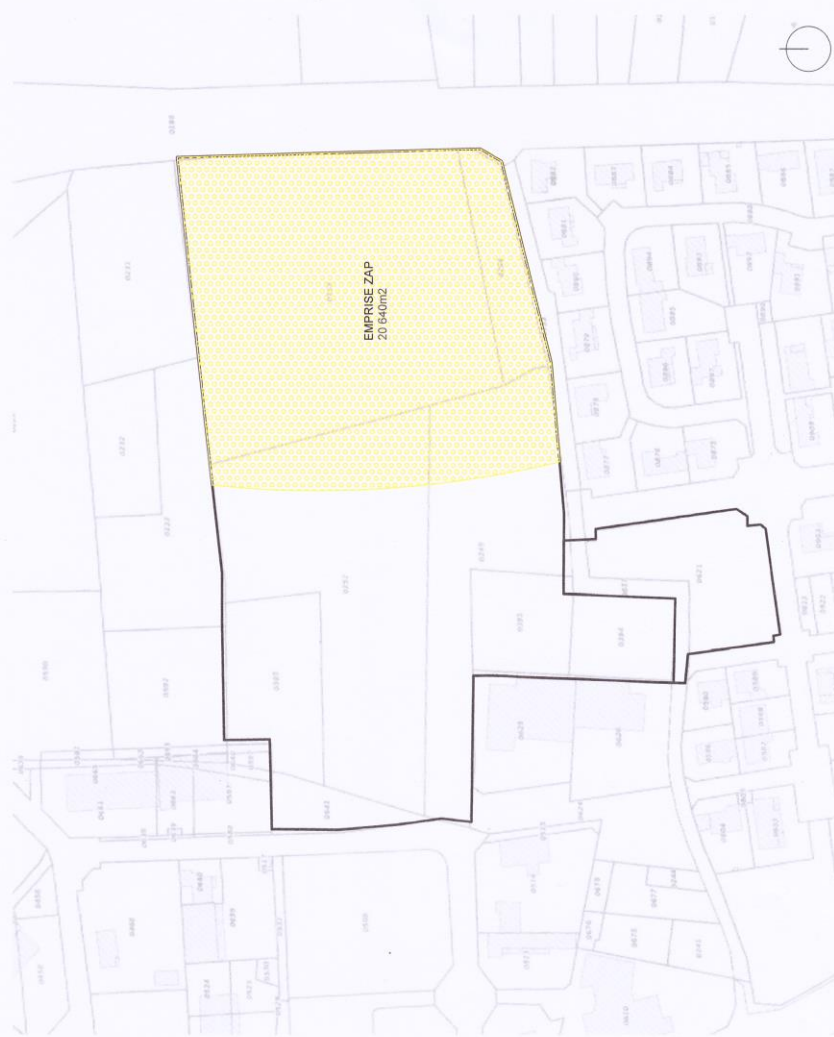
8/12

ANALYSE DU SITE ET DES CONTRAINTES

VI. LA ZAP

échelle : 1/1 500

L'INAO définit une Zone Agricole Protégée présente sur le site de 20 640 m². Une compensation agricole sera donc à prévoir, à délimiter avec la chambre d'agriculture du Gard.



ZAP Zone Agricole Protégée

9/12



ANALYSE DU SITE ET DES CONTRAINTES

VI. LA DENSITÉ

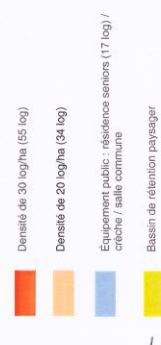
échelle : 1/1 500

En reprenant les surfaces du secteur il ne peut être réalisé que 106 logements à minima dont 21 logements sociaux (20%).

Cette densité calculée ne prend pas en compte :

- Le bassin de rétention paysager hors zone Rouge du PPRI et hors aléa vicinal (crue de 20 ans) ;
- Les voiries principales, aménagements paysagers le long des voies et stationnements éventuels.

Il n'est donc pas possible de réaliser 140 logements comme demandé dans l'OAP.



10/12

ANALYSE DU SITE ET DES CONTRAINTES VII. LA SYNTHÈSE DES CONTRAINTES ET DES ENJEUX échelle : 1/1 500

zone F-U inondable par un aléa fort
2 200 m²

zone M.U inondable par un aléa modéré
11 871 m²

zone R-U inondable par un aléa résiduel
25 493 m²

zone EXECO nécessitant une étude hydraulique
afin d'affiner la connaissance du risque ruissellement
et déterminer les possibilités d'urbanisation
4 726 m²

Habitat de reproduction des amphibiens

Conservation de zone humide

Enjeux de reproduction potentielle liés à l'Ourde
canopéaire : nécessité d'inventaires complémentaires

gîte favorable au lézard ocellé : pierriers

Habitat favorable à la reproduction des oiseaux des
repaires et mammifères
corridors de transit et de chasse des chiroptères

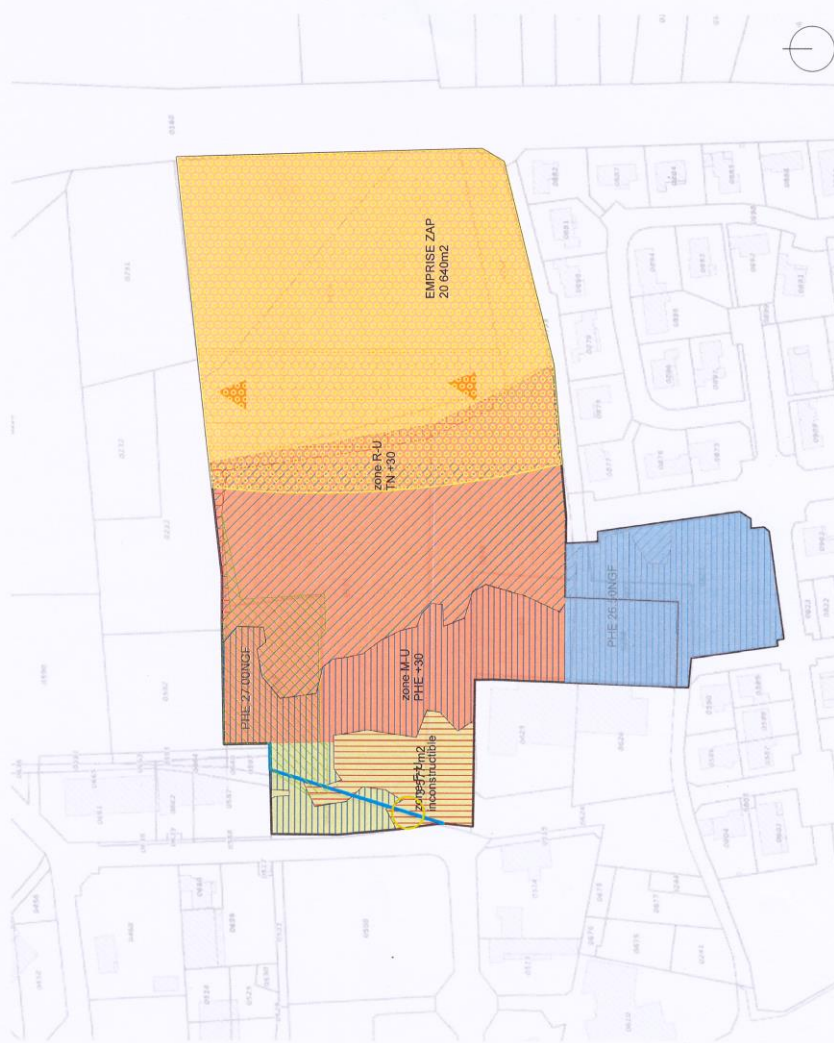
Arbre-gîte pour les chiroptères

Densité de 30 log/ha (55 log)

Densité de 20 log/ha (34 log)

Équipement public : résidence seniors (17 log) /
crèche / salle commune

Bassin de rétention paysager



ANALYSE DU SITE ET DES CONTRAINTES

VII. LA SYNTHÈSE DES CONTRAINTES ET DES ENJEUX

RÈGLEMENT DU PPRI

Le périmètre de l'OAP est concerné par 3 zones du PPRI :

- **En zone F-U** (Aléa fort), les bassins de rétention sont interdits car la hauteur d'eau est comprise entre 0.50 et 1 m. La DDTM 30 demande que les bassins de rétention soient positionnés en dehors de la crue vicinale (20 ans)
- **En zone M-U** (Aléa modéré) la surface du plancher aménagé doit être calée à la cote PHE+30cm. Sur le projet, le zonage du PPRI donne 2 PHE :
 - Une au Nord à 27.00 NGF
 - Une au Sud à 26.50 NGF

Le calage de plancher à PHE + 30 entraîne des hauteurs de vide sanitaires variant de 90 cm à 1,10 m maximum en fonction du terrain naturel. Cela entraîne de nombreuses contraintes pour les accès PMR et l'accessibilité aux villas.

- **En zone R-U** (Aléa résiduel) la surface du plancher aménagé doit être calée à la cote TN+30cm.

Enfin, la réalisation de remblais en zone inondable impose la mise en place de compensation par un équilibrage déblais/remblais sur le projet en volume pour volume et côté pour côté.

LA SYNTHÈSE ENVIRONNEMENTALE

Le périmètre de l'OAP de 4 ha est concerné par plusieurs enjeux de biodiversité :

- Une portion de zone humide identifiée à l'Ouest.
- 2 gîtes favorables aux reptiles identifiés au centre de l'OAP.
- Un autre gîte à chiroptère identifié à l'Ouest.
- 43 espèces d'oiseaux dont 12 patrimoniales (dont l'outarde canepetière - mâle chanteur).
- Consommation d'espaces agricoles à enjeu écologique (avifaune) => Perte / altération d'habitat de reproduction, diminution de la densité d'individus.

Ces enjeux impliquent le dépôt d'une demande de dérogation espèces protégées et la mise en place de compensation écologiques sur 30 ans pour l'Outarde canepetière et le lézard ocellé à minima.

LA ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE

- L'INAO définit une Zone Agricole Protégée présente sur le site de 20 640m². Une compensation agricole sera donc à prévoir.

LA DENSITÉ

- En reprenant les surfaces du secteur il ne peut être réalisé que 106 logements à minima dont 21 logements sociaux (20%).

Cette densité calculée ne prend pas en compte :

- Le bassin de rétention paysager hors zone Rouge du PPRI et hors aléa vicinal (crue de 20 ans) ;
- Les voiries principales, aménagements paysagers le long des voies et stationnements éventuels.

Il n'est donc pas possible de réaliser 140 logements comme demandé dans l'OAP.



21/2

Clôtures Registres dématérialisés

REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ
CONSULTATION & ENQUÊTE PUBLIQUE

Votre espace réservé

Mes registres

Mon compte

Mes registres

AFFICHER LES ARCHIVÉS

REMOULINS : projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune / Clos
Modification de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

1 observation 201 visiteurs 0 téléchargement

Tableau de bord

Observations

Visualiser

Besoin d'aide ? Télécharger la documentation de présentation de notre service.

TÉLÉCHARGER L'AIDE

REMOULINS : projet du plan de zonage d'assainissement des eaux usées sur la commune / Clos
plan de zonage d'assainissement

0 observation 204 visiteurs 0 téléchargement

Tableau de bord

Visualiser

Les états d'un registre

☒ **Brouillon**
Le registre est en cours de construction : vous êtes seul à pouvoir le visualiser ici.

☒ **Validé**
Le registre est prêt et dans l'attente

Jean-François CAVANA

123 Chemin de Jolivet

30650 ROCHEFORT DU GARD

Mail : cavanajf30@gmail.com

Tél : 06 85 48 33 19

Le 16 décembre 2020

Monsieur le Maire

Mairie de REMOULINS

71, AV Geoffroy-Perret

30210 REMOULINS

Réf : Enquête publique relative au Plan local d'urbanisme (PLU) et au zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de REMOULINS

Objet : Transmission du PV de synthèse des observations du public

Monsieur le Maire,



Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le Procès verbal de synthèse des observations du public telles que relevées sur les registres tenus à la disposition du public et les registres dématérialisés ainsi que celles provenant des courriers reçus durant la durée de l'enquête en mairie.

Je vous l'adresse en deux exemplaires et vous voudrez bien m'en retourner un exemplaire daté et signé.

Je vous rappelle que, conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, vous disposez d'un délai de quinze jours à réception du procès-verbal, pour communiquer au commissaire enquêteur votre mémoire en réponse.

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

P.J :

PV de synthèse et tableau en annexe
Registres d'enquête (4) et documents reçus sur les registres dématérialisés
Dossier d'enquête

De : AGNES BOYER - MAIRIE DE REMOULINS
Envoyé le : mercredi 30 décembre 2020 16:54
À : cavanajf@hotmail.com; cavanajf30@gmail.com
Cc : Nicolas CARTAILLER; Elisabeth VIOLA; ed.terredurba@gmail.com
Objet : Enquête publique PLU Remoulins réponses aux observations du public et des PPA

Bonjour Monsieur CAVANA,
Ci-joint les réponses de la commune aux observations du public et à celles des Personnes Publiques Associées, suite à l'enquête publique pour l'élaboration du PLU et du Zonage d'assainissement des eaux usées de la commune.
Le mercredi 16 décembre 2020, lors de la remise de votre rapport, étaient présent(e)s : Mme Elisabeth VIOLA, Adjointe au maire déléguée à l'urbanisme, M. Pierre DE QUEYLARD, Adjoint au maire délégué aux finances et M. Nicolas CARTAILLER, Maire.
Les documents « papier » vous sont adressés par courrier au départ de demain. Vous devriez les recevoir samedi.
Je suis absente du bureau demain, il est donc possible que si Elodie DARRIES de TERRE d'URBA ou un des élus, se rendent compte d'une « boulette », ils ou elles vous adressent un message pour la corriger.
En vous remerciant et en vous souhaitant une bonne fin d'année.
Sincères salutations,
Agnès Boyer
Service Urbanisme Commune de Remoulins
Secrétariat SI des Eaux de Remoulins & St Bonnet du Gard
Mairie de 30210 REMOULINS
Tél. : 04 66 37 61 93 (sauf le mercredi après-midi)
email : mairie@remoulins.fr
Site : www.remoulins.fr





MAIRIE
DE
REMOULINS
30210

BP 50

Secrétariat Général de la Mairie :

Tél : 04 66 37 61 93

Messagerie : mairie@remoulins.fr

Affaire suivie par Agnès BOYER

Pour information ☐

Pour suite à donner ☐

Pour avis ☐

Pour notification ☐

En retour ☒

Objet : enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme et au Zonage d'assainissement EU

Nombre de pièces	DESIGNATION DES PIECES	OBSERVATION
1	PV de synthèse des observations des PPA (Personnes Publiques Associées) et réponses de la commune	
1	PV de synthèse des observations du public, en retour complété des réponses de la commune.	
	En vous remerciant et en vous souhaitant une excellente fin d'année.	
	Bonne réception et restant à votre disposition,	
	Sincères salutations.	

Le mercredi 30 décembre 2020

Ce document étant repris en intégralité dans le rapport, seules les 3 premières pages ainsi que la dernière page sont reprises dans l'annexe

PROCES-VERBAL

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet de

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

Enquête publique du 9 novembre au 10 décembre 2020 inclus

Arrêté municipal SG/097-2020 du 13 octobre 2020

Procès-verbal et synthèse des observations du public

(Réponses de la mairie en italique dans le texte)

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. Douze personnes (12) ont été reçues, sur rendez-vous par le commissaire enquêteur lors des permanences, dont 11 ont déposé, en séance ou ultérieurement des courriers ou rédigé des observations.

Le procès-verbal présenté ci-dessous concerne les observations qui ont été reçues par le commissaire enquêteur entre le 9 novembre et le 10 décembre 2020 inclus, sur les registres papier et numérique d'enquête mis à la disposition du public.

En ce qui concerne la consultation du public, 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.

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 a été reçue sur le registre d'enquête dématérialisé et qui faisait doublon avec une observation déposée sur le registre papier (CF observation n°3) pour le premier document annexé au registre dématérialisé. Le second document est détaillé ci-après.

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).

Ce procès-verbal concerne également les observations éventuelles du commissaire enquêteur. Les observations des PPA et leurs réponses seront jointes au rapport et feront l'objet de commentaires du commissaire enquêteur dans le rapport d'enquête.

I- Observations recueillies sur le registre dématérialisé

1 M. Michel GILLES : fait doublon avec l'observation n° 3 du registre papier pour le premier document.

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. *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. *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 ?

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).

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. 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.

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. 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 I AU e par la rue de l'Arnède. 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. 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 ? 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.

17 M. BORIE Bernard (Observation écrite) :

M. BORIE, exploitant agricole, est propriétaire de terrains situés route de Bagnols, en face du Mas d'Aberlin (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. *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.*

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.

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.

Etabli le 16 décembre 2020

Le Commissaire enquêteur,

Jean-François CAVANA

Réponses établies par la commune le 30 décembre 2020, par :

Nicolas CARTAILLER, Maire et Elisabeth VIOLA, Adjointe au maire, déléguée à l'urbanisme.

ENQUÊTE PUBLIQUE
relative au projet de

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

Enquête publique du 9 novembre au 10 décembre 2020 inclus
Arrêté municipal SG/097-2020 du 13 octobre 2020

Tableau de synthèse des observations du public

Thème	Principales questions	Personnes concernées
1 – Reclassement ou confirmation de classement de parcelles	a) Parcelles de propriétaires individuels jouxtant la zone urbaine et qui demandent à y être rattachés b) Confirmation de classement de parcelles en zone U c) Modification emprise route départementale	a) M. John BARRE, parcelle AI 238 et M. Lionel BASTIDE (AD 184) b) Clos du Bailly, parcelles AM 592 et AM 680 c) M. Bernard BORIE route de Bagnols parcelle AD 160
2 – Zone artisanale Arnède haute (OAP n° 2)	a) Parcelles incluses dans l'OAP et qui sont appropriées ou disposent d'un droit de passage b) Problèmes d'accès et de circulation à la future zone artisanale en lien avec l'impasse de l'Arnède haute c) Assainissement de la zone en matière pluviale ou d'eaux usées d) Nuisances sonores et visuelles	Riverains du Mas Rouge pour tous les points : observations 3 à 15

3 – Zone d’habitat Arnède haute (OAP n°1)	a) Problèmes liés aux contraintes du risque inondation b) Contraintes liées à l’environnement c) Contraintes liées à la ZAP d) Difficultés de réaliser les objectifs en termes de logement	Observation 16 : Groupe ANGELOTTI
4 - PADD	Reprise des objectifs du PADD et indique des incohérences entre les objectifs et les moyens ainsi que des manquements.	M. GILLES sur le registre dématérialisé

Etabli le 16 décembre 2020

Le Commissaire enquêteur,

Jean-François CAVANA