Envoyé en préfecture le 22/03/2023
Reçu en préfecture le 22/03/2023
Affiché le
ID : 030-213002124-20230322-2023_017-DE

Bilan de la concertation – commune de Remoulins

Procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme : révision allégée pour la réduction d'un espace boisé classé en cœur de ville

Envoyé en préfecture le 22/03/2023
Reçu en préfecture le 22/03/2023
Affiché le
ID : 030-213002124-20230322-2023_017-DE

Table des matières

I. Rappel réglementaire : 3
II. Les modalités de la concertation : 4
III. La mise en œuvre de la concertation : 4
IV. Analyse et Conclusion : 8

Envoyé en préfecture le 22/03/2023
Reçu en préfecture le 22/03/2023
Affiché le
ID : 030-213002124-20230322-2023_017-DE

I. Rappel réglementaire :

Le présent document tire le bilan de la concertation, conformément aux dispositions des articles L103- 1 à L103-6 du Code de l'urbanisme.

- **L'article L103-1 du code de l'urbanisme dispose :**

« Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 123-19-1 à L. 123-19-6 du code de l'environnement leur sont applicables ».

- **L'article L103-2 du code de l'urbanisme dispose :**

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :
1° Les procédures suivantes :
a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;
2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;
4° Les projets de renouvellement urbain.
Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;
3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent ».

Envoyé en préfecture le 22/03/2023
Reçu en préfecture le 22/03/2023
Affiché le
ID : 030-213002124-20230322-2023_017-DE

- **L'article L103-4 du code de l'urbanisme dispose :**

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

- **L'article L103-6 du code de l'urbanisme dispose :**

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête ».

II. Les modalités de la concertation :

La commune de Remoulins a prescrit la révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 27/10/2022.

Les modalités de la concertation étaient définies de la façon suivante :

- La mise à disposition des études régulièrement mises à jour, ainsi qu'un registre où la population peut porter ses observations, remarques, aux heures et jours d'ouverture de la mairie, jusqu'au bilan de la concertation ;
- La mise en ligne sur le site internet de la ville de REMOULINS des documents d'études et d'une adresse courriel où chacun peut adresser ses remarques ;
- La tenue d'une réunion publique propice à la présentation du projet ;
- Une parution dans la presse annonçant l'ouverture de cette large concertation ;
- Présenter un bilan de la concertation répondant en tout point aux observations, remarques et demandes de la population, bilan tiré en Conseil Municipal.

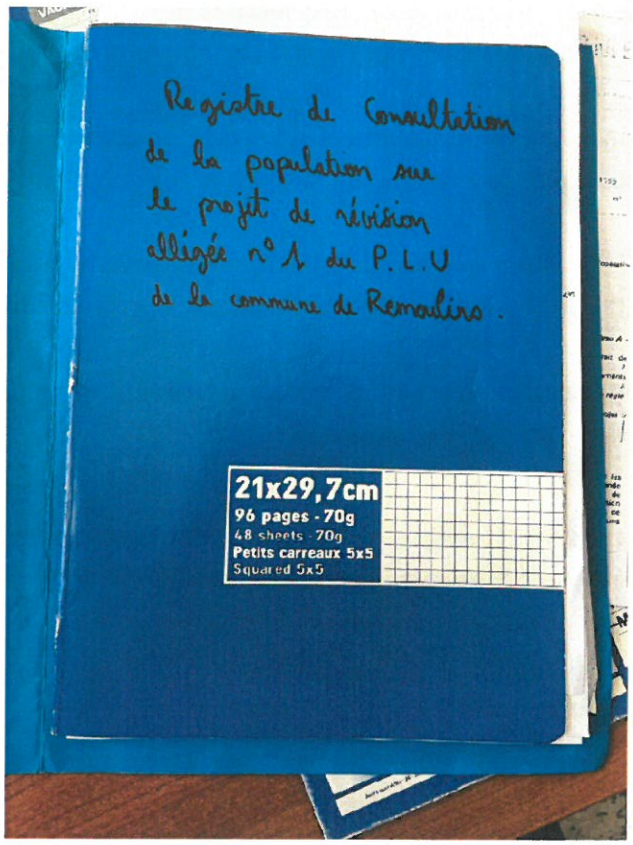
III. La mise en œuvre de la concertation :

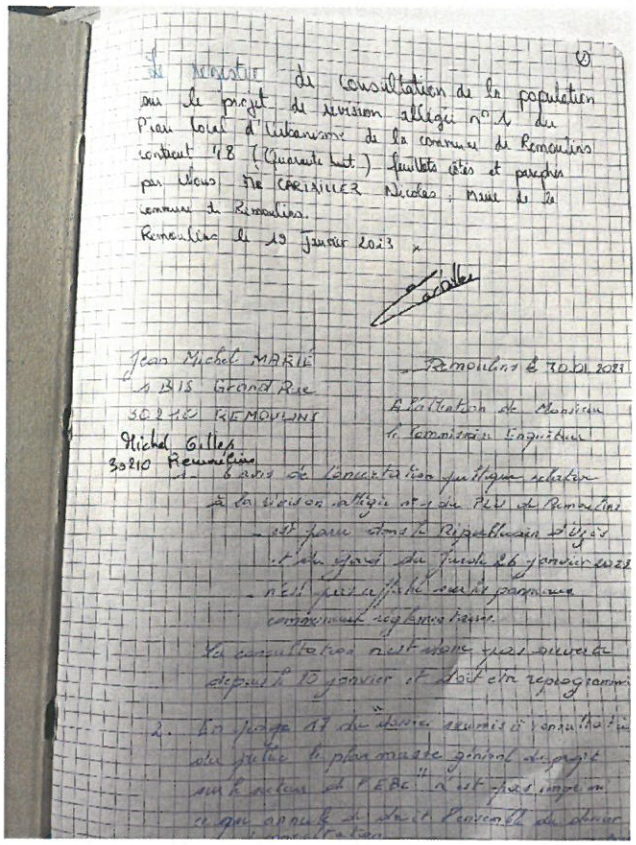
Les modalités effectives de la concertation ont été diverses et se sont déroulées suivant les prescriptions de la délibération du Conseil Municipal en date du 27 octobre 2022.

1. Mise à disposition en mairie d'un registre

Un registre à été mis en place pendant les heures et jours d'ouverture de la mairie.

Envoyé en préfecture le 22/03/2023
Reçu en préfecture le 22/03/2023
Affiché le
ID : 030-213002124-20230322-2023_017-DE





Il y a eu 17 observations de déposées sur le registre. Elles reprennent majoritairement les observations évoquées en réunion publique. Certaines sont adjuvantes au projet : au nombre de 7 accueillant favorablement le renouvellement urbain. D'autres sont interrogatifs et certains sont négatifs pour des motifs environnementaux supposés.

La concertation permet à la population de se manifester, ce qui est le cas avec les contributions. De ce fait, la personne qui se manifeste sur la nature du projet ne peut émettre une objection à sa connaissance. L'information circule en toute transparence et bonne diligence.

Les observations suivantes ont été apportées aux différentes observations déposées sur le registre :

- Les assainissements sont collectifs, il y a l'obligation de se raccorder aux réseaux d'eau public.
- L'écologue et l'ornithologue ont investi les lieux. Sur les 1500 mètres carrés concernés par le projet, il n'y a pas de nid d'hirondelle repéré. Les nids d'hirondelles ne se retrouvent pas, en priorité, sur les arbres morts.
- Les études géotechniques seront menées en temps utile. Les glissements de terrain arrivent lorsque les pentes sont importantes et que le couvert végétal, gorgé d'eau, est excédé par cette dernière, alors se forme une loupe de solifluxion. Sur ce site, il n'y a ni pente, il y a des murs de clôture forts qui bloquent l'écoulement des eaux.
- Ce sont les pièces de nuit qui donnent sur la façade nord. Cette façade est en retrait. Il y a les arbres qui seront maintenus, d'autres pourront être plantés.

Envoyé en préfecture le 22/03/2023
Reçu en préfecture le 22/03/2023
Affiché le
ID : 030-213002124-20230322-2023_017-DE

- L'étude environnementale a été menée par une écologue et un ornithologue dont les résultats sont ceux qui ont été exposés. Cette étude a été menée selon le protocole de la DREAL Occitanie. Il est revanche exacte que les chats sont nuisibles au maintien de la dynamique de biodiversité.
- La nature qui s'est développée est constituée principalement d'espèces invasives qui éradiquent toute forme de concurrence. L'état écologique du site actuel n'est pas celui qui est perçu par les citoyens.
- Le projet se situe en cœur de village, il n'y a que très peu de construction sans étage. La densité ne doit pas s'arrêter dès le dernier individu arrivé. Certaines constructions voisines sont en R+2.
- Pour la faune existante (principalement des espèces d'oiseaux), les arbres sont maintenus. Le projet se situe sur une partie où il n'y a pas d'arbres en vie.

2. La mise en ligne sur le site internet de la ville de Remoulins des documents d'études et d'une adresse courrier :

- Le site Internet de la ville https://remoulins.fr/concertation-publique/ a été utilisé afin de donner les informations nécessaires au suivi du PLU.

- Une adresse mail : **urbanisme@remoulins.fr** a également été mise à disposition afin que chacun puisse adresser ses remarques.

3. La Réunion Publique du 08 février 2023 :

La réunion publique s'est tenue le 08 février 2023 à la maison des festivités et des associations. Une quarantaine de personnes furent présentes et ont participé aux débats.

Les interventions et questions ont porté principalement sur :

- Comment lier les deux projets pour éviter que seuls les logements privés ne soient les seuls réalisés,
- L'obligation de recourir à une adaptation du PLU pour un privé,
- Pourquoi la suppression totale d'un EBC (espace boisé classé),
- Pourquoi supprimer les arbres au sein d'un EBC ?
- Le projet n'apporte rien à la commune,
- L'accès la parcelle concernée,
- L'incidence avec le nombre de voitures engendré et l'étroitesse de la rue du Palais,
- La hauteur du bâtiment trop importante pour un cœur de ville,
- Les nuisances pour les riverains,
- Les vues chez les voisins,
- Le devenir pour la bâtisse,
- La présence des oiseaux protégés venant de l'autre côté du Gardon,
- Le décalage du collectif pour éviter la création de masque.

Les interventions furent nombreuses et reprenaient les éléments cités avant.

Envoyé en préfecture le 22/03/2023
Reçu en préfecture le 22/03/2023
Affiché le
ID : 030-213002124-20230322-2023_017-DE

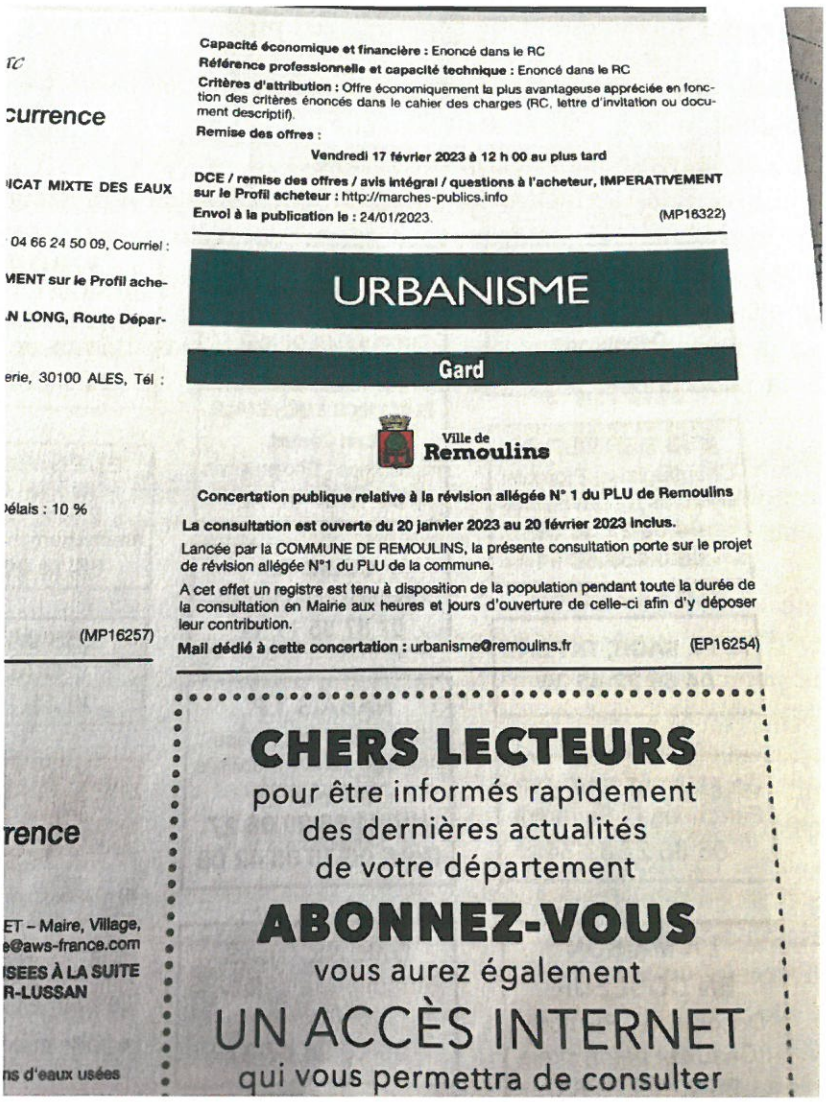
En matière de réponse, les observations suivantes ont été apportées aux présents participants :

- La réhabilitation de la bâtisse et la création de logements en collectifs sont certes liées mais les travaux de réhabilitation de la bâtisse sont déjà en cours. Il n'y a donc pas de craintes à avoir sur une possible non-réhabilitation de la bâtisse.
- La révision allégée est utilisée pour permettre un potentiel projet servant à plusieurs individus : créations de logements (15 environ sous forme de collectif en R+1), réhabilitation de la bâtisse patrimoniale, avec tables et chambres d'hôtes. La procédure autorisera un projet et non un privé.
- La procédure ne vise pas la suppression totale de l'EBC (espace boisé classé) mais une petite partie. En effet, la suppression porte sur 1 413 m2 sur les 6 785 m2. Cela représente 20 %.
- Cette réduction de l'EBC est factuelle sur le plan mais en réalité, elle ne revient pas à supprimer des arbres. La réduction de l'EBC porte sur la partie de la parcelle où deux arbres morts sont présents (relevé de l'écologue). Il s'agit de la partie nord-est de la parcelle.
- Le projet apportera de nouveaux logements RE2020, une bâtisse patrimoniale réhabilitée en chambres d'hôtes et tables d'hôtes. En plus, une partie des jardins sera restituée à la commune pour l'aménagement des berges du Gardon (nécessaire aussi dans le cadre de la GEMAPI).
- L'accès à la parcelle se fait par la rue du Palais, à sens unique. Les voitures engendrées par ce projet utiliseront cet axe qui dessert déjà des constructions existantes, deux parkings, une entrée de parking, une entrée de garage, plusieurs habitations… quoiqu'il en soit, le futur projet devra respecter les obligations des véhicules d'intervention de secours (SDIS 30). De plus, certaines constructions ont connu des travaux importants qui ont nécessité des engins de chantier.
- Les nuisances doivent constituer des troubles anormaux du voisinage. Pendant la période de travaux, ces troubles seront occasionnés en journée. Avec la réglementation en vigueur *(notamment les lois ALUR, Climat & résilience)*, la ville doit se reconstruire et se densifier. Ce projet en prend sa part.
- Ce projet prévoit le respect de la RE2020 (nouvelle réglementation) et affectionne de placer les pièces à vivre exposées plein sud et les pièces de repos (chambres) plein nord. Les vues depuis ce futur projet seront limitées à la fois pour des questions de hauteur, en effet, le R+1 est peu générateur de vues plongeantes, d'autant que le bâtiment sera reculé par rapport aux limites séparatives. En outre, les fenêtres exposées plein nord seront celles des pièces de nuit, peu propice.
- Le bureau d'études écologue a procédé aux relevés de terrain conformément au protocole DREAL Occitanie. Il n'a pas été observé les espèces protégées qui vivent de l'autre côté du Gardon (au sein d'un site Natura 2000). En effet, la présence humaine est peu compatible avec ces territoires de vie, de nichage, de nourrissage. Les espèces contactées lors des relevés correspondent à celles familiarisées à la présence de l'homme et ne présentent aucun enjeu en termes de biodiversité.
- Le projet de décalage du bâtiment va être étudié, voire de réduire partiellement la hauteur à R+0 sans suppression de logements sur sa partie est.

4. Parution dans la presse :

L'annonce de la concertation a été parue dans la presse (voir pièce ci-dessous).

Envoyé en préfecture le 22/03/2023
Reçu en préfecture le 22/03/2023
Affiché le
ID : 030-213002124-20230322-2023_017-DE



Capacité économique et financière : Enoncé dans le RC
Référence professionnelle et capacité technique : Enoncé dans le RC
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (RC, lettre d'invitation ou document descriptif).
Remise des offres :

Vendredi 17 février 2023 à 12 h 00 au plus tard

DCE / remise des offres / avis intégral / questions à l'acheteur, IMPERATIVEMENT sur le Profil acheteur : http://marches-publics.info
Envoi à la publication le : 24/01/2023. (MP16322)

URBANISME

Gard

Ville de Remoulins

Concertation publique relative à la révision allégée N° 1 du PLU de Remoulins

La consultation est ouverte du 20 janvier 2023 au 20 février 2023 inclus.

Lancée par la COMMUNE DE REMOULINS, la présente consultation porte sur le projet de révision allégée N°1 du PLU de la commune.

A cet effet un registre est tenu à disposition de la population pendant toute la durée de la consultation en Mairie aux heures et jours d'ouverture de celle-ci afin d'y déposer leur contribution.

Mail dédié à cette concertation : urbanisme@remoulins.fr (EP16254)

CHERS LECTEURS
pour être informés rapidement
des dernières actualités
de votre département
ABONNEZ-VOUS
vous aurez également
UN ACCÈS INTERNET
qui vous permettra de consulter

IV. Analyse et Conclusion :

Le projet rencontre un accueil mitigé sur les conditions de son implantation (essentiellement par les riverains) qui craignent pour le masque occasionné et les vues potentielles.

La nature du projet rencontre un accueil globalement favorable.

Le projet doit réétudier son implantation, sa volumétrie, les accès notamment le rayon de giration et la possibilité légale d'implanter un parking en sous-sol pour vérifier que la meilleure intégration possible soit celle retenue (ou recherchée).

Envoyé en préfecture le 22/03/2023
Reçu en préfecture le 22/03/2023
Affiché le
ID : 030-213002124-20230322-2023_017-DE

De façon générale, les pièces à vivre doivent se maintenir sur la partie sud et les pièces de nuit au nord. Un rideau végétal méritera de s'implanter sur la partie nord du projet pour travailler la transition.

Le projet apporte un dynamisme et un renouveau pour le cœur de ville. Il permettra de garder les touristes plus longtemps et de loger davantage de remoulinois.

Toutes les modalités de la concertation ont été régulièrement et parfaitement exécutées.

Le présent bilan a été présenté au conseil municipal du 14 mars 2023 (voir délibération n°2023-017 en date du 14 Mars 2023 tirant le bilan de la concertation).

Annexes :

- Document prolongation Concertation, affiché sur panneau de la Commune et publié sur le site de la Commune de Remoulins.

Envoyé en préfecture le 22/03/2023
Reçu en préfecture le 22/03/2023
Affiché le
ID : 030-213002124-20230322-2023_017-DE

Prolongation Concertation publique relative à la révision allégée N°1 du PLU de Remoulins.

La consultation est ouverte du **20 janvier 2023 au 6 Mars 2023 inclus**.

Lancée par la commune de Remoulins, la présente consultation porte sur le **projet de révision allégée N°1 du PLU de la commune.**

A cet effet un registre est tenu à disposition de la population pendant toute la durée de la consultation en Mairie aux heures et aux jours d'ouverture de celle-ci afin d'y déposer leur contribution.

Une adresse mail : **urbanisme@remoulins.fr** est également dédiée à cette concertation.

Envoyé en préfecture le 22/03/2023
Reçu en préfecture le 22/03/2023
Affiché le
ID : 030-213002124-20230322-2023_017-DE

Envoyé en préfecture le 22/03/2023
Reçu en préfecture le 22/03/2023
Affiché le
ID : 030-213002124-20230322-2023_017-DE