Envoyé en préfecture le 09/11/2022
Reçu en préfecture le 09/11/2022
Affiché le 09 NOV. 2022
ID : 030-213002124-20221027-DEL06_27102022-DE

DEPARTEMENT DU GARD

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

MAIRIE
DE
REMOULINS
30210
BP 50
Secrétariat Général de la Mairie :
Tél : 04 66 37 61 93
Messagerie :
mairie@remoulins.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27/10/2022 à 18 h 00

L'an deux mille vingt-deux et le jeudi vingt-sept octobre à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Remoulins, se sont réunis en nombre voulu par la loi dans le lieu habituel de leurs délibérations, sous la présidence de M. Nicolas CARTAILLER, Maire, Mme Sabine HUGUES est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Etaient présents : Nicolas CARTAILLER, Pierre DE QUEYLARD, Elisabeth VIOLA, Stéphane MATEO, Corinne LEFEBVRE, Jacques CORCESSIN, Roland VIOLA, Luc VINCENT, N'fissa BENSAID, Laure ZEROUALI, Sabine HUGUES ;

Formant la majorité des membres en exercice,

Etaient absent(e)s : Albachir ELKHALFI (*excusé*), Cécile FABRE (*excusée, a donné pouvoir à N'fissa BENSAID pour voter en son nom*), Frédéric VALOT, Elma PIRAZZI, Manon BLOQUE (*excusée, a donné pouvoir à Corinne LEFEBVRE pour voter en son nom*), Carole GALINY (excusée), Florian BOISSIN (*excusé, a donné pouvoir à* Sabine HUGUES *pour voter en son nom*), Eric GONSSARD (*excusée, a donné pouvoir à* Stéphane MATEO *pour voter en son nom*).

Soit 11 présents (1), 8 absents dont 4 pouvoirs (2) = (1) +(2) 15 votants

Délibération n° 06 – *27.10.2022*

Objet : prescription de la 1ère révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de REMOULINS : réduction d'un espace boisé classé en zone UB

La commune de REMOULINS a approuvé récemment son Plan Local d'Urbanisme le 12 février 2021.

Un important domaine, aujourd'hui en plein cœur historique, est laissé à l'abandon. Il est situé rue des Palais. Un projet immobilier intéressant et novateur est proposé. Il s'agit de réhabiliter la gentilhommière le long du Gardon. Ce projet s'accompagne de la création d'une résidence d'environ 15 logements en plein cœur du boisement.

Ce projet s'inscrit dans la dynamique municipale de reconquête de certains espaces. Ici ce domaine mérite un investissement particulier pour revivre. Son cadre verdoyant est en lien avec la ripisylve du Gardon. Le projet comprend trois piliers :

- Réhabilitation de la gentilhommière pour en faire un restaurant gastronomique agrémenté de quelques chambres d'hôtes,
- La création d'un petit collectif en R+1 pour rendre viable l'opération,
- La cession à la commune des terrains longeant le Gardon.

Ces trois points sont majeurs pour la commune de Remoulins.

La réhabilitation du bâtiment permet d'éviter la ruine, va générer de l'activité (restaurant, table et chambre d'hôtes), tout en conservant sa qualité architecturale et identitaire. La commune doit saisir cette opportunité pour accompagner ce type de projet qui va générer de l'activité, la reconquête d'une friche en voie de ruine.

Envoyé en préfecture le 09/11/2022
Reçu en préfecture le 09/11/2022
Affiché le 09 NOV. 2022
ID : 030-213002124-20221027-DEL06_27102022-DE

La création de logements en collectif répond à une partie de la demande du parcours résidentiel des habitants, qui est la plus souvent abandonnée au bénéfice du terrain à bâtir. Certes la maison individuelle est recherchée mais elle ne saurait satisfaire les parcours de vie de chacun.
Aujourd'hui, la création de ces logements constitue un atout majeur pour le territoire. Certains seront en location, d'autres directement en accession.

Enfin, la cession à la collectivité des terrains sur les berges du Gardon assure à la collectivité et à l'EPTB, les conditions d'un parfait entretien, d'autant que cet espace sera accessible à la population. C'est là encore un gain important pour l'intérêt général.

Cette procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de REMOULINS est nécessaire pour réduire la protection édictée au titre de l'espace boisé classé et ainsi autoriser la totalité de ce projet.

Cette procédure de révision dite allégée, relève du régime de révision. Elle comporte une phase de concertation préalable avec la population. Celle-ci doit être proportionnée. Ce principe de proportionnalité s'applique à fois à la sensibilité environnementale rencontrée ainsi qu'au coût du projet.

Pour y répondre, la concertation devra prévoir à minima :

- la mise à disposition des études régulièrement mises à jour, ainsi qu'un registre où la population peut porter ses observations, remarques ou questions, aux heures et jours d'ouverture de la mairie, jusqu'au bilan de la concertation (c'est à dire à l'arrêt du document par le Conseil Municipal) ;

- 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.

Une fois la procédure de révision allégée arrêtée par délibération, le dossier fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, la mairie, et les personnes publiques disposées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

S'ensuit la classique procédure d'enquête publique.

Vu le PLU approuvé par délibération du 12 février 2021,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-34 ;

Vu l'objet poursuivis par la révision allégée citée en objet ;

Envoyé en préfecture le 09/11/2022
Reçu en préfecture le 09/11/2022
Affiché le 09 NOV. 2022
ID : 030-213002124-20221027-DEL06_27102022-DE

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 :

Décide de prescrire la 1ère révision allégée de son plan local d'urbanisme en vue de réduire une zone de protection espace boisé classé afin de permettre la réhabilitation de la gentilhommière, la création d'un petit collectif en R+1, la cession des terrains le long du Gardon ;

Article 2 :

De lancer la procédure de concertation en respectant régulièrement les modalités précisées :
- la mise à disposition des études régulièrement mises à jour, ainsi qu'un registre où la population peut porter ses observations, remarques ou questions, aux heures et jours d'ouverture de la mairie, jusqu'au bilan de la concertation (c'est à dire à l'arrêt du document par le Conseil Municipal) ;
- 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.

Article 3 :

D'effectuer les mesures de publicité et d'affichage de la présente délibération ainsi que la notifier à la Préfète du Gard pour sa mission de contrôle de légalité ;

Article 4 :

De solliciter auprès de la commission de conciliation la dotation globale de décentralisation

Article 5 :

De notifier la présente délibération à :

- Madame la Présidente de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Gard ;
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pont du Gard ;
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT Uzège Pont du Gard ;
- Monsieur le Président de l'EPCI en charge de l'organisation des transports urbains (le cas échant) ;
- Monsieur le Président de l'EPTB Gardon ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et de l'industrie du Gard ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers du Gard ;
- Monsieur le Président de la Chambre de l'Agriculture du Gard ;
- Monsieur le Directeur de la DREAL Occitanie ;
- Monsieur le Directeur du Centre National de la Propriété Forestière (Paris) ;
- Monsieur le Directeur de l'INAO ;

Ainsi fait et délibéré les : jour, mois et an susdits
Le Maire,
Nicolas CARTAILLER.

MAIRIE DE REMOULINS 30210