

Département du Gard

—  
Commune de Remoulins

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

**REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME (PLU)**

**1<sup>ère</sup> REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**REDUCTION D'UN ESPACE BOISE CLASSE EN ZONE UB**

Réf. : Enquête publique du 4 septembre 2023 au 5 octobre 2023  
suivant l'arrêté municipal n° 2023-044 du 10 août 2023.

Maîtres d'ouvrage :

- Commune de Remoulins

Commissaire-enquêteur :

- Monsieur Guy Frémaux

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

### **(Article R123-18 du Code de l'environnement)**

L'enquête publique diligentée par la commune de Remoulins concerne la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (Révision avec examen conjoint du PLU) en vue de réduire un Espace Boisé Classé (EBC) sur la parcelle AL 174 classée UB au PLU

Ce déclassement d'une superficie de 1413 m<sup>2</sup> sur une surface totale de l'EBC de 6785 m<sup>2</sup> devrait permettre la construction d'un immeuble collectif d'environ 15 logements contribuant à l'équilibre économique de la réhabilitation de l'ancienne maison de maître située sur la parcelle AL 184 actuellement dans un état de délabrement.

L'enquête s'est déroulée en mairie de Remoulins du 4 septembre 2023 à 9h au 5 octobre 2023 à 12h.

En tant que commissaire-enquêteur, j'ai tenu 3 permanences :

- Le 4 septembre 2023 de 9h à 12h
- Le 20 septembre 2023 de 9h à 12h
- Le 5 octobre 2023 de 9h à 12h.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein.

Aucune contribution, observation ou contre-proposition n'a été transmise par voie postale.

L'essentiel des contributions reçues émane de riverains au projet prévu sur la parcelle AL 174, habitant rue des Palais ou rue de la Cournilhe.

Lors de la permanence du 4 septembre, j'ai reçu un groupement de riverains composé de madame SYSKA, monsieur GONZALES et monsieur BOYER. Ils m'ont fait part de leurs préoccupations relatives au déclassement EBC d'une partie de la parcelle AL 174 et surtout celles relatives à la création d'un immeuble collectif prévu pour accueillir une quinzaine de logements. Ils ont précisé qu'ils déposeraient leurs contributions ultérieurement.

Monsieur BOYER a rédigé sa contribution sur le registre d'enquête a une date non précisée (entre le 20 septembre et le 4 octobre). A la même période, monsieur Bruno BOYER a consigné ses observations sur le registre. Madame SYSKA et monsieur GONZALES m'ont remis en mains propres leurs observations écrites lors de la permanence du 5 octobre. Celles-ci ont été agrafées au registre d'enquête.

Lors de la permanence du 20 septembre 2023, j'ai reçu madame LEFEBVRE, demeurant 4 rue du palais qui m'a fait part de ses soucis relatif à ce projet. Ses observations ont été transmises par mail le 22 septembre ([urbanisme@remoulins.fr](mailto:urbanisme@remoulins.fr)) et ont été versées au registre d'enquête.

Le 3 octobre, monsieur Jean-Michel MARIE a remis par lettre à la mairie ses observations qui ont été versées au registre.

Le 5 octobre 2023, j'ai reçu successivement à la permanence madame ZULBERTY (pour qui j'ai rédigé la contribution) et madame IMBERT, habitantes de la rue de la Cournilhe. Leurs observations figurent au registre d'enquête.

Au total, 8 contributions ont été consignées au registre d'enquête. L'intégralité du texte de celles-ci est jointe en annexe du présent procès-verbal.

Après analyse des contributions j'ai pu dégager les problématiques principales qui préoccupent les pétitionnaires et auxquelles le maître d'ouvrage du projet devra apporter des réponses.

- **Le stationnement :**

Les réclamants jugent que les aires de stationnement accompagnant la construction sont insuffisantes. Ils estiment que 2 véhicules par logement doivent pouvoir être parkés.

Plus généralement, ils considèrent le parc de stationnement insuffisant à Remoulins.

- **La circulation :**

Les contributions mettent en valeur que le projet va aggraver les problèmes de circulation dans un secteur déjà tendu en raison notamment d'un trafic intense sur voirie exigüe. L'absence de trottoir rend la cohabitation véhicules-piétons particulièrement difficile avec tous les problèmes de sécurité que cela entraîne.

- **Le vis-à-vis :**

Les riverains s'étant manifestés craignent une augmentation des nuisances sonores et visuelles entraînant une diminution de leur confort actuel. En outre la construction d'un bâtiment R+1 directement dans leur champ de vision leur semble bien moins attrayant que l'espace vert actuel.

- **La perte de valeur des biens :**

C'est un corollaire au paragraphe précédent. Le changement d'environnement (suppression d'un EBC) avec construction d'un bâtiment en limite parcellaire est perçu comme un facteur de baisse de valeur de leur bien.

- **La diminution du potentiel d'espaces verts à Remoulins :**

Les pétitionnaires avancent que la ville de Remoulins est faiblement dotée en espaces verts. Ils estiment qu'en diminuer la surface ne va pas dans le bon sens.

Outre ces différents points certains dépositaires de contributions craignent, bien que la crue de référence exclu ce secteur des zones inondables, que le projet soit

affecté part des inondations futures. D'autres avancent que la création d'un parking souterrain peut affecter la stabilité des sols.

Enfin, certains regrettent l'absence d'évaluation environnementale et d'autres s'interrogent sur la raison des défrichements qui ont eu lieu en février.

A l'ensemble de ces questions issues de l'enquête publique, j'ajouterai deux interrogations :

1-) Lors de l'étude du PLU et préalablement à son approbation le 12 février 2021, qu'est ce qui a présidé à son classement en Espace Boisé Classé (EBC) ?

2-) Existe-t-il une étude économique justifiant que le projet de réhabilitation de la maison de maître nécessite la réalisation d'un projet immobilier ?

C'est à toutes ces questions que j'attends, en tant que commissaire-enquêteur des réponses de la part du maître d'ouvrage. Celles-ci, le cas échéant, doivent me parvenir dans un délai de 15 jours à compter de la remise de ce procès-verbal de synthèse.

Le présent procès-verbal de synthèse dressé en 2 exemplaires originaux à été remis en mains propres au Maître d'Ouvrage du projet de révision allégée du PLU (Maire de Remoulins) au cours d'une réunion qui s'est tenue en mairie le vendredi 13 octobre 2023 en vertu de l'article R123-18 du Code de l'Environnement.

Fait par le commissaire-enquêteur

Le 12 octobre 2023



Guy FREMAUX

Commissaire-enquêteur

Reçu par le Maître d'ouvrage

Le 13 octobre 2023



Nicolas CARTAILLER

Maire de Remoulins

PJ : Ensemble des contributions.