

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 : *une révision allégée du PLU local d'urbanisme de la commune de REMOULINS*

(1) Cocher la case correspondante

OBJET DE L'ENQUÊTE

leur révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de REMOULINS

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° *2023-044* en date du : *18/08/2023*
de : *Monsieur Nicolas CARTAILLER, Maire de Remouliens* (1)
de : (1)

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M *FRÉMAUX GUY*

Président de la

commission d'enquête :	M	qualité
Membres titulaires :	M	qualité
	M	qualité
	M	qualité
	M	qualité
Membres suppléants :	M	qualité
	M	qualité
	M	qualité
	M	qualité

Durée de l'enquête :

Date d'ouverture : *04/09/2023, 9heures* Date de clôture : *05/10/2023, 12heures*
Siège de l'enquête : *Mairie de Remouliens*
Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête : *Mairie de Remouliens aux heures d'ouverture de la mairie*
lundi à jeudi de 8h30 à 12heures et de 14h à 18h.
vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h à 18h

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

comportant : *21* 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 *Mairie de Remouliens*

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 4 septembre 2023* de *9* heure à *12* heures
le *mercredi 20 septembre 2023* de *9* heures à *12* heures
le *jeudi 21 septembre 2023* de *9* heures à *12* heures
le _____ de _____ heure à _____ heure
le _____ de _____ heure à _____ 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 _____).

(3) Rayer la mention inutile.



Mr et Mme LEFEBVRE
4 rue des palais
30210 REMOULINS

Le 22/09/23

Messieurs,

Au vue du projet de révision allégée N°1 du plan local d'urbanisme je tiens à témoigner de l'incohérence du projet.

- Tout d'abord à l'heure où toutes les communes de France tentent de reverdir, de reboiser et réhabiliter écologiquement les centres villes, la mairie de Remoulins prendre la décision, elle, de bétonner un espace boisé classé. Y aurait-il d'autres considérations que le bien être des Remoulois ?

Il aurait été judicieux de réhabilité la gentilhommière toute en faisant bénéficier les Remoulois d'un lieu unique au centre-ville permettant de se détendre et se promener aux milieux d'arbres centenaires.

- La création d'un « petit collectif » (à priori 15 logements) va engendrer un flux de véhicules inconsidérable au vue de l'étroitesse de la rue des palais qui n'a pas de trottoir.

-Comment va se passer la cohabitation entre véhicules et piétons dont je fais partie ?

-Comment rentrer chez moi sans dangerosité ?

Nous avons été victime ma femme et moi au mois de juillet dernier (Mr le Maire en est témoin) de l'éboulement de mon mur d'enceinte par un véhicule qui a forcé le passage, heureusement il n'y a pas eu de victimes. L'étranglement de la rue Cournilhe (un véhicule à la fois) donnant sur l'avenue du Colonel Broche va générer des problèmes d'accès au vieux Remoulins.

Il faut savoir que l'application **Waze** préconise, à partir du Collège Voltaire, de passer par la rue d'Avignon et la rue des palais afin d'éviter les feux tricolores du centre-ville, d'où une circulation déjà dense les heures de pointe.

- la création de logement R+1 va générer des nuisances sonores et visuelles, en effet leurs résidents auront une vue directe sur le voisinage qui n'aspire qu'à une seule chose vivre en paix et sereinement.

Cordialement

7^r LEFEBVRE: 4 rue des FAUBIS 3026 REMOULINS.
mail transmis le 22/9/23

lf

Jean. Michel MARIÉ, habitant du vieux Remoulins depuis 2000.
1 BIS GRAND. RUE, donc empruntant quotidiennement la rue de la Courtille
30210 REMOULINS et la rue des Palais.
Michel GILLES, 52 route de Baguets. 30210 Remoulins

PLU

Remoulins le 3.10.2023

Objet : Observations sur la révision allégée pour la réduction
d'un Espace Boisé Classé (situé non pas en cœur de ville
comme mentionné dans le dossier d'enquête publique mais
en sortie de la commune à proximité du Gardon)
NB: Le cœur de ville de Remoulins est le secteur mairie - Poste.

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,

- Le quartier historique du vieux Remoulins est caractérisé :
- par un habitat dense, souvent ancien et dit médiéval, les habitations groupées sont généralement mal isolées et dégradées.
 - par une voirie étroite, rénovée à la suite des inondations de 2002, peu propice à une circulation fluide notamment en "entrée - sortie" sur la voirie départementale.
 - par un manque de places de stationnement public car les habitants du vieux Remoulins sont pour la plupart des locataires qui travaillent sur Nîmes, Avignon, Bagnols sur Cèze, Aramon ... et ne peuvent se déplacer qu'en voiture.
 - par la présence d'un seul parc boisé privé (propriété Py - Faillitte), véritable poumon vert du quartier que la commune veut amputer pour satisfaire les intérêts financiers de la holding Alligrini et non pas pour l'intérêt

- Il convient de préciser que la holding Allégrini est actuellement propriétaire de la parcelle bâtie riveraine au Sud de l'Espace Bois Classé "Py-Faillotte" ; que la dite holding est sous compromis de vente de l'ensemble des parcelles "Py-Faillotte" et qu'elle a affiché plusieurs mois durant mi 2023 un panneau d'information concernant une procédure de division parcellaire, ce qui signifie la possibilité d'acquies dans un premier temps la partie déclassée de l'Espace Bois Classé pour réaliser un néfaste groupe d'habitations en R+1 à proximité des habitations existantes ou en cours de rénovation - puis - éventuellement d'acquies le reste de la propriété Py-Faillotte pour la rénovation du bâti existant complaisamment dénommée "gentilhomme".¹⁰

Il est évident que la rénovation de l'ancien Hotel "Py-Faillotte" doit être préalablement réalisée ; puis s'il est malheureusement autorisé le groupe d'habitations de 15 logements.
- Il convient également de préciser que la réalisation, en souterrain, d'un seul emplacement de stationnement par logement est insuffisant dans un quartier saturé en emplacements de stationnement public.
- Et soyons francs et honnêtes ce dossier est une tartuferie des plus ^{indignes} imaginées sur la commune de Remoulins.

Paris

Le 3. 10. 2023.

Jean. Michel MARIÉ et Michel GILLES

Bayer Baptiste, VOISIN MITOYEN, 4 ter rue de la
cousulle. 30210 Remoulins

Monsieur le commissaire enquêteur

Etant voisin directement impacté par ce projet, je me
permets de donner mon avis sur le déclassement de cet Espace
boisé classé.

1. En effet, le premier point concerne l'environnement. Proche
d'une zone Natura 2000, cet EBC ne fait pas l'objet
d'une enquête environnementale. JE SOUHAITE pouvoir en
mandater une de mon propre chef avant le déclassement de
cet EBC. Le bas de mon logement qui est une "remise" est
rempli de nids d'hirondelle. Ces mêmes hirondelles qui y nichent
les étés. De plus j'entends régulièrement le soir le chant
d'un rapace. N'étant évidemment pas spécialiste des ces
animaux, je ne peux assurer qu'il s'agit d'un hibou ou d'une
chouette

C'est donc tout simplement SCANDALEUX que l'on puisse déclasser
un EBC sans enquête environnementale sérieuse

2. Ensuite après l'environnement, parlons pollution.
vous allez potentiellement approuver le déclassement de cet
EBC pour qu'une holding rase 1500 mètres carrés d'espaces
verts.

Sans parler des engins qui vont défilier dans des rues
exiguës, lorsque les 15 logements sortiront de terre, c'est
donc 1500 mètres carrés qui vont être bétonnés. Le seul espace
vert de Remoulins va donc être considérablement réduit!!!

3. Pour Qui ???

Des logements de haut standing ou plutôt des logements qui finiront en "logements air bnb" et qui viendront perturber la tranquillité du vieux Remoulois.

POUR L'INSTANT Y'A T'IL UN INTERET POUR LES REMOULOISES ET LES REMOULOIS ???

15 logements ??? Y'a t'il 30 places de parking ???
Vous le savez bien mieux que moi... aujourd'hui c'est 2 VOITURES par logement, encore plus lorsqu'on parle de logements de haut standing. Un parking souterrain → laissez moi rire!

4. L'accès

Il se fait par une voie en double sens ou seule une voiture peut circuler à la fois. Puis par une voie en sens unique !!!!!

En terme de pratique, de bon sens MAIS SURTOUT DE SECURITE, c'est trop dangereux !

Evidemment, avec une densité routière de 30 véhicules supplémentaires, est il nécessaire de développer le côté nuisance sonore, polluante ainsi que les problèmes de circulation ???

EST CE QUE JE RETIEN UNE COUCHE SUR LA SECURITE DES ENFANTS, DES PERSONNES AGES, PIETONS, VELOS, ETC ???

5. Notre qualité de vie en tant que propriétaires mitoyens va subir une atteinte, vous devez en avoir conscience et en prendre compte!!!

De plus, nos différentes parcelles vont donc perdre de la valeur foncière puisqu'au lieu d'avoir en face de chez nous un espace boisé, nous aurons un immeuble qui va barrer tout le visuel sur l'espace boisé actuel.

6. Enfin DERNIER POINT

Vous allez approuver le déclassement d'un EBC pour une construction qui va se situer à moins de 50 mètres du garden.

Vous vous cacherez derrière le fait que l'eau des différentes crues n'y ait jamais venue... Peut être...

Mais au vu de l'historique des crues du Garden, de l'état des sols, de la multiplication des épisodes caniculaires, il n'est pas impensable que l'eau viendra inonder cette zone. Vous conviendrez je l'espère qu'il est extrêmement dangereux de construire si proche d'un cours d'eau avec une historique affolante en terme de crues.

Si ce projet aboutit, j'espère TRES SINCEREMENT que l'eau ne viendra jamais dans cette zone. Car si tel est le cas, vous serez monsieur le commissaire en compagnie de toute l'équipe municipale les premiers responsables de l'inondation de ce bâtiment.

BAPTISTE BOYER



CECILE BOYER



BOYER Bruno. 5 impasse des oliviers

30210 Remoulins

Enfant du Pays, issu du quartier rue de la courville.

Mouvement le commissaire enquêteur.

Alors que de plus en plus de maires, d'institution plaident pour le reboisement de leur cité, village etc, il est quand même dommage de voir qu'à Remoulins, on veille reviser un PLU pour y implanter des appartements.

Que dire d'un projet avec un parking souterrain avec un gardon à 50m ?

Que dire des nuisances de voisinage engendrées par ces habitations ? On n'arrive pas à résoudre des problèmes de nuisances sonores ~~général~~ générés par un magasin comme Lidl qu'on s'en crée d'autre ? C'est du Masochisme !

Sans parler de ce seul espace vert dans Remoulins qui mériterait mieux à mon goût, et au goût de beaucoup de Remoulois qui n'osent peut-être pas l'exprimer comme je le fais.

Comment vont être gênés les travaux dans un passage aussi exigé ? Quid de la sécurité des piétons, de la circulation etc... surtout lorsque les appartements seront occupés ?

Ma conclusion pour l'enfant du pays, de ce quartier que je suis est que ce projet est en décalage complet avec nos occupations futures. Le seul endroit de Remoulins qui aurait pu devenir

un havre naturel de paix, de momentané, mais
va être haché !

Triste venant d'une équipe que je pensais
plus à l'écoute de tels problèmes.


Triste pour la nature qui s'y est installée

Et surtout pour notre population, pour le Conseil

Si ce projet devait aboutir dans cette forme,
comptez sur les caprices du Gardon pour vous
rappeler qu'on a eu tort dans cette démarche d'urban
isation. Que vous avez, le conseil municipal et vous m'è
en tort d'accepter de faire ça.

04.10.2023

Bruno BOYER

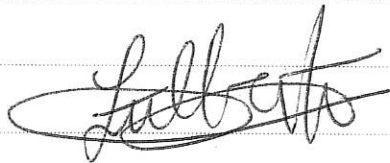


Communication - de M^{me} ZULBERTY 3, rue de la Couraille.

rédaction - faite par le commissaire aux écrits en vertu des
pouvoirs de M^{me} ZULBERTY.

M^{me} ZULBERTY souhaiterait qu'avec la construction
de l'immeuble soit prévu un traitement d'aménagement
de stationnement compte tenu des problèmes de
stationnement dans la ville de Gennevilliers et plus
particulièrement dans le quartier
fait le 5 octobre 2023

M^{me} ZULBERTY



Je souhaiterais que ça reste en espace vert mais je tiens
à préciser que dans ma rue, je réside au 6 rue de la
Couraille; il manque de place de stationnement et aussi que
les conteneurs des poubelles n'ont rien à faire dans la rue,
cela est gênant pour circuler ainsi que pour stationner.
Il en a fait part à l'urbanisme de ce problème qui
j'espère puisse évoluer dans le bon sens.

Je me joins à toutes ces personnes qui se plaignent de
ce projet. Et bien évidemment pour le problème de
stationnement.

Bien qu'il y ait un panneau d'interdiction de stationner
juste à côté de chez moi, je ne gare devant chez moi car
je suis invalide et j'ai besoin de ma voiture.

fait le 05/10/2023

M^{me} ZULBERTY

GF

Angélique et Christophe SYSKA

4 rue de la Cournilhe

30210 Remoulins

ainsi que M. Fernand ROQUE

(4 Bis rue de la Cournilhe - Grand père de M. SYSKA)

le 1^{er} octobre 2023

Objet : enquête publique - projet d'allègement du PLU.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous nous permettons de vous écrire en tant que citoyens concernés par le projet d'allègement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de notre commune, soumis à enquête publique. Nous tenons à exprimer nos profondes préoccupations concernant ce projet et nous souhaitons que nos arguments soient pris en compte dans votre évaluation.

Tout d'abord, nous voudrions noter que lors de la concertation publique qui s'est tenue le 8 février dernier, il est apparu que ce projet a reçu un accueil mitigé. De nombreuses inquiétudes ont été exprimées par les riverains, malheureusement les réponses apportées à ces différentes préoccupations étaient insatisfaisantes et aucune modification n'a été apportée au projet en conséquence.

Voici nos principales inquiétudes et questionnements :

1. Questions environnementales.

Ce projet est proche d'une zone Natura 2000 et est située dans un espace boisé classé. Nous sommes surpris qu'il n'y ai plus d'enquête environnementale de prévue alors que nous savons que cet espace boisé abrite certaines espèces animales. Ayant un jardin mitoyen, nous avons pu observer ou entendre des oiseaux tel que huppes, chouettes et d'autres animaux comme des hérissons par exemple.

De plus, nous nous interrogeons sur la précipitation avec laquelle des travaux de défrichage ont été effectués au cours du mois de février. Cela suscite des questions sur le respect du processus légal, notamment comment des engins de chantier ont pu commencer à défricher alors que le PLU n'a pas été approuvé.

2. Accès et circulation.

L'accès au site se fait d'abord par une voie en double sens (rue de la Courneille) ou seulement une voiture peut passer à la fois, puis une voie en sens unique (rue des Palais).

Cette voie en sens unique présente des défis majeurs en raison dans un premier temps de la dangerosité par rapport aux piétons. En effet, il n'y a aucun aménagement dédié, et il est peu probable qu'il y en ait à l'avenir compte tenu de l'étroitesse de la rue. De plus, la terminaison de la rue débouche à proximité d'un arrêt de bus et à proximité d'un carrefour équipé de feux tricolores. Si l'on souhaite tourner à gauche en direction d'Avignon, la situation est particulièrement complexe : les voitures qui attendent au feu rouge bloquent souvent cette option et il y a également des véhicules arrivant de la route d'Alzès ce qui crée un encombrement important. Il convient de noter que cette route est une départementale extrêmement fréquentée.

3. Parking insuffisant.

Le projet prévoit 15 logements mais il n'est pas prévu de disposer de suffisamment de places de stationnement (généralement + d'une voiture par foyer) et les parkings proches (Pont et Vieux Remoulins) sont déjà saturés. De plus il est mentionné qu'un parking souterrain est prévu. Cette proposition soulève des inquiétudes quant à la faisabilité du projet et aux éventuels problèmes liés à la construction d'un tel ouvrage.

La stabilité du sol par exemple, l'excavation pour la construction d'un terrain peut entraîner des risques de glissement de terrain ou d'affaissement du sol ce qui peut affecter la sécurité des bâtiments voisins. De plus, la proximité du Gardon suscite des préoccupations quant aux conséquences possibles d'inondations.

4. Impact sur la qualité de vie et la valeur foncière.

Cette opération va avoir un impact direct sur notre qualité de vie, car les nouvelles habitations en R+1 donneront directement sur nos propriétés, réduisant notre intimité et notre tranquillité. De plus, nos parcelles vont nécessairement perdre de la valeur foncière, car au lieu d'un espace boisé classé (EBC) que nous apprécions actuellement, nous aurons vue sur des logements avec une perte notable d'ensoleillement.

5. Modification du PLU et motivation de la délibération.

Il est important de noter qu'un permis pour la réalisation de ces 15 logements va être sollicité. Cependant, actuellement, en raison du classement en espace boisé classé de la totalité de la parcelle, cette opération ne pourrait ne pas être réalisable. C'est pourquoi, en préalable, le Conseil Municipal a voté une délibération le 27/10/2022 pour une première révision allégée du PLU, approuvée le 12/02/2023. Cette révision avait pour objet la réduction de cet EBC en espace UB.

La motivation de la délibération indique : « important domaine aujourd'hui en plein cœur historique, est laissé à l'abandon. Il est situé rue des Palais. Un projet intéressant et novateur est proposé. Il s'agit de réhabiliter la gentilhommière le long du Gardon. Le projet s'accompagne de la création d'une résidence d'environ 15 logements en plein cœur du boisement. Le projet s'inscrit dans la dynamique municipale de reconquête de certains espaces. » Cependant, il est difficile de comprendre la motivation

de cette délibération, car le projet de 15 logements n'est pas « en plein cœur du boisement », mais en limite de nos propres propriétés. De plus la phrase « ce projet s'inscrit dans la dynamique municipale de reconquête de certains espaces » semble contradictoire, car dans ce cas, la commune va réduire l'EBC existant au détriment des propriétaires que nous sommes. Cette motivation pour justifier la délibération apparaît donc erronée et plutôt trompeuse.

6. Autre développement urbain.

Il convient de noter qu'un projet d'environ 200 logements va voir le jour dans le quartier de « l'Arrière Haute ». Cette expansion urbaine supplémentaire dans la commune soulève des questions sur la nécessité de modifier le PLU pour un projet de 15 logements qui semble aller à l'encontre de la préservation de l'environnement et de la qualité de vie des résidents actuels. De plus, nous nous interrogeons à qui profiterait ce projet, car il s'agit de logements de haut standing qui ne semblent pas destinés aux habitants de Remoulins, dont les revenus sont plutôt modestes.

Nous vous remercions pour votre engagement dans cette enquête publique et pour l'attention que vous porterez à cette lettre. Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire dont vous auriez besoin.

Cordialement

Angélique SYSKA



Christophe Syska



Fernand Roque



Madame et Monsieur Gonzales Joseph
2 ter rue de la cournilhe
30210 Remoulins

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La commune de Remoulins n'a aucun intérêt au développement de ce projet immobilier de 15 appartements dans une zone qui est déjà très urbanisée, le Vieux Remoulins où de très nombreux appartements sont inoccupés, souvent par manque de stationnements.

Préjudice moral : Notre qualité de vie va être très impactée par la vue plongeante dans nos propriétés.

Préjudice financier : Nos biens perdront de la valeur et seront dépréciés.

Le projet devait être réétudié, mais rien n'a été fait.

Lors de notre rencontre avec le représentant de la holding et son architecte , nous avons demandé que le premier appartement et le dernier appartement soient en rez de chaussée.

Le représentant de la holding qui prévoit les travaux, est également propriétaire de la maison située sur les parcelles 484 et 485, ces parcelles offrent suffisamment d'espace pour créer un parking, qui accueillerait les véhicules des habitations concernées, ainsi que ceux des chambres d'hôtes et du personnel.

Le parking envisagé actuellement ne compte que 6 places, ce qui est actuellement très peu.

En temps que résident de longue date de notre commune, je me suis souvent retrouvé, confronté à des problèmes de mobilité lors de mes déplacements à pied et à vélo dans la rue des Palais, l'absence de trottoirs rendra la tâche particulièrement difficile voire dangereuse, pour se déplacer en temps que piétons et cyclistes.

Le parc n'aurait pas dû être déclassé, mais plutôt mis en valeur, le rendre à la nature, créer un havre de paix calme et paisible, accessible aux habitants du village qui pourraient profiter de l'ombre et de la fraîcheur de ses grands arbres surtout en période de canicule et de fortes chaleurs qui seront récurrentes ces prochaines années.

Remoulins, le 4/10/2023