

**CONSEIL SYNDICAL
REGISTRE DES
DELIBERATIONS**

SEANCE DU : 28 mars 2017

<p>Référence du service : AVIS : PG/EA-03d</p>	<p align="center">Objet de la délibération</p> <p align="center">AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. DU SUD GARD (Commune de CODOGNAN)</p>
<p><u>Etaient présents(es) (30)</u></p> <p>Philippe GRAS, <i>Président</i></p> <p>André BRUNDU, Pierre GAFFARD-LAMBON, Jean-François LAURENT, Gaëtan PREVOTEAU, Fabienne RICHARD, <i>Vice-Président(e)s présent(e)s</i></p> <p>Vincent ALLIER, Nadine ANDREO, Jean-Pierre BONDOR, Laurent BURGOA, Pilar CHALEYSSIN, Bernard CLEMENT, Marianne CREPIN, Jean DENAT, Jean-Luc DESCLOUX, Gilles DONADA, Jean-Baptiste ESTEVE, Michel FEBRER, Gérard GIRE, Pascal GOURDEL, Théos GRANCHI, Marie-Françoise MAQUART, Vivian MAYOR, Michel MISSOT, Maurice MOURET, Olivier PENIN, Thierry PESENTI, Jacky REY, Jean-Rémy SOLANA, Frédéric TOUZELLIER, <i>Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent (e)s</i></p> <p><u>Etaient représentés(ées) (9 pouvoirs)</u></p> <p>Sonia AUBRY donne pouvoir à Pierre GAFFARD-LAMBON ; Marie-Reine DELBOS donne pouvoir à Laurent BURGOA ; Marc FOUCON donne pouvoir à Philippe GRAS ; Jean-Jacques GRANAT donne pouvoir à Nadine ANDREO ; Bernadette POHER donne pouvoir à Michel FEBRER ; Thierry PROCIDA donne pouvoir à Marianne CREPIN ; Marie-France RAINVILLE donne pouvoir à Fabienne RICHARD ; Jean-Noël RIOS donne pouvoir à Jean DENAT ; Catherine ROCCO donne pouvoir à Gaëtan PREVOTEAU.</p> <p><u>Etaient excusés(ées), absents(es) (49)</u></p> <p>Juan MARTINEZ, Laurent PELISSIER, <i>Vice-Président(e)s absent(e)s</i></p> <p>William AIRAL, Marie-Paule ARMAND, Joseph ARTAL, René BALANA, Jacques BONHOMME, Maryan BONNET, Sylvie COMPEYRON, Ivan COUDERC, Robert CRAUSTE, Nathalie CREPIN, Jean-Paul CUBILIER, Alain DALMAS, Alex DUMAGEL, Alain DUPONT, Arthur EDWARDS, Eline ENRIQUEZ-BOUZANQUET, Richard FLANDIN, Marilyne FOULLON, Philippe FOURNIER-LEVEL, Jean-Pierre FUSTER, Michel GABACH, Maurice GAILLARD, Robert HEBRARD, Michaël MANEN, Antoine MARCOS, Guy MAROTTE, Pierre MARTINEZ, Pierre MAUMEJEAN, Jean-Claude MAZAUDIER, Murielle NEPOTY, Nicole PERRAU, Corine PONCE-CASANOVA, Bernard PRADIER, Jacky RAYMOND, Serge REDER, Olivier RIGAL, Sophie ROULLE, André SAUZEDE, Guy SCHRAMM, Jean-Marc SOULAS, Joël TENA, Jean-Michel TEULADE, Gilles TIXADOR, Gilles TRULLET, Lucien VIGOUROUX, Joël VINCENT, Muriel VOLLE-ROGEL, <i>Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé(e)s ou absent(e)s</i></p> <p align="right">Sièges : 88 Membres en exercice : 88</p>	

Monsieur, Philippe GRAS, Président, expose :

Vu l'article L131-4 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'article R. 142-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2002-247-2 du 4 septembre 2002 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Sud du Gard ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2002-298-6 du 25 octobre 2002 portant création du syndicat mixte du S.CO.T. du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2006-09-19-02 en date du 19 septembre 2006 arrêtant le projet du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-06-07-01 en date du 7 juin 2007 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-10-17-04 en date du 17 octobre 2007 fixant les modalités d'examen des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagements des communes et E.P.C.I. membres ;

La commune de Codognan sollicite l'avis de l'organe délibérant du SCoT du Sud du Gard sur son PLU arrêté le 23 janvier 2017.

Le présent dossier correspond au second arrêt du projet de PLU effectué dans le cadre de son élaboration. La municipalité a procédé à un nouvel arrêt afin d'apporter des modifications au dossier. Elles intègrent notamment les observations du commissaire enquêteur intervenues à l'issue de l'enquête publique menée entre le 27 octobre et le 25 novembre 2016.

Considérant les principaux éléments du diagnostic suivants en matière de :

Démographie :

La population de Codognan s'établissait en 2013 à 2 482 hab. contre 2 512 en 2007. La commune a connu des fortes croissances entre 1968 et 1990 une croissance forte et progressive du à un solde migratoire excédentaire.

La population de la commune est jeune, 28% des habitants ont moins de 20 ans et 27% entre 20 et 40 ans. La taille des ménages s'établit à 2,5 personnes par foyer.

Logement :

La commune compte 1 047 logements. Le parc est récent, il est composé pour 92% de résidences principales (dont 75% de propriétaires) et 5% de logements vacants. La maison individuelle est prépondérante puisqu'elle constitue 88% du parc avec en moyenne 4,5 pièces par logement.

D'emploi et d'économie:

Le taux d'actifs s'établit à 71,8% de la population et le taux de chômage à 11,3%. On compte 514 emplois et 1 018 actifs sur la commune.

Le commerce et les services représentent à eux seuls 58,6% des emplois suivis de la construction à 23%. Les pôles d'emplois sont situés au centre bourg et le long de la RN113 et sur la zone d'activité « Moulin Roul ».

D'agriculture :

La commune comptait 14 exploitations en 2010 et 23 en 2000. La SAU représente 210 ha contre 400 en 2000. La moitié de la SAU est de la viticulture.

Les transports et les déplacements :

La commune est traversée par la RN 113, et les RD 1 et 979. 2 lignes EDGARD desserve le territoire communal, et on dénombre peu de liaisons douces. La commune est également impactée par les travaux de réalisation du CNM.

Equipements de la commune :

La commune possède la plus part des équipements publics, stade, école maternelle et primaire, complexe sportif etc...

La commune est peu émettrice de GES. Elle est impactée par la pollution routière et la proximité de l'autoroute. De ce fait le transport routier reste le 1^{er} émetteur de GES.

Les entrées de villes :

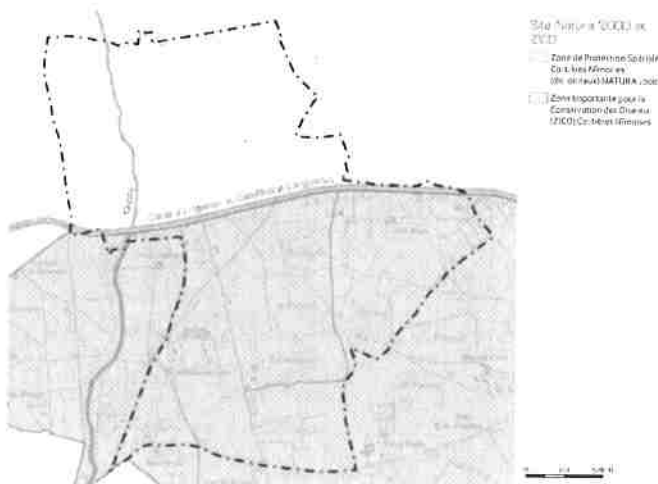
Codognan compte plusieurs entrées de villes peu aménagées notamment en mode de déplacements doux.

Les risques naturels :

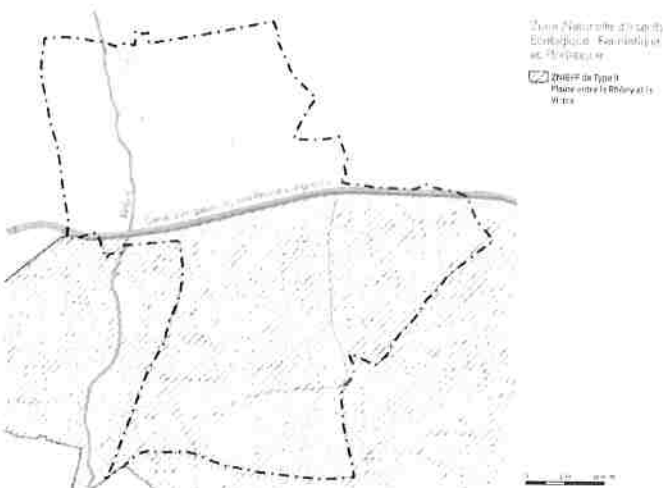
La commune est fortement impactée par le PPRI du Rhony qui limite son développement

Les sensibilités environnementales et TVB :

La commune est couverte en partie par une ZNIEFF de type 2 et Natura 2000 au Sud de la commune sur une superficie de 274 ha.

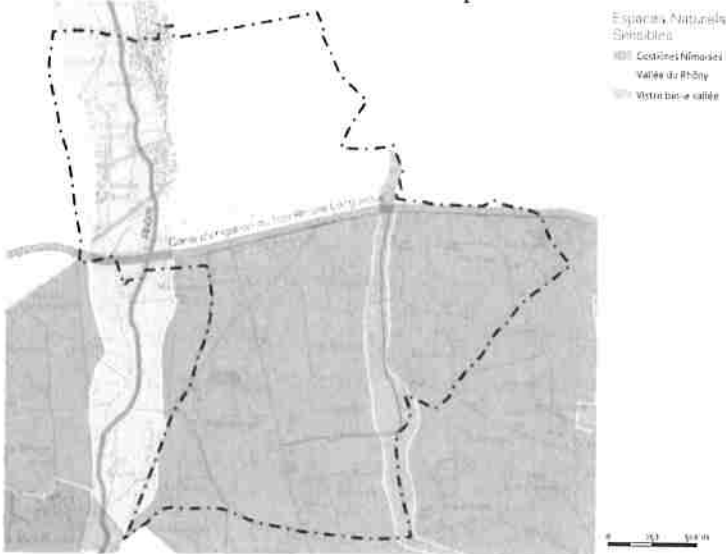


ZNIEFF

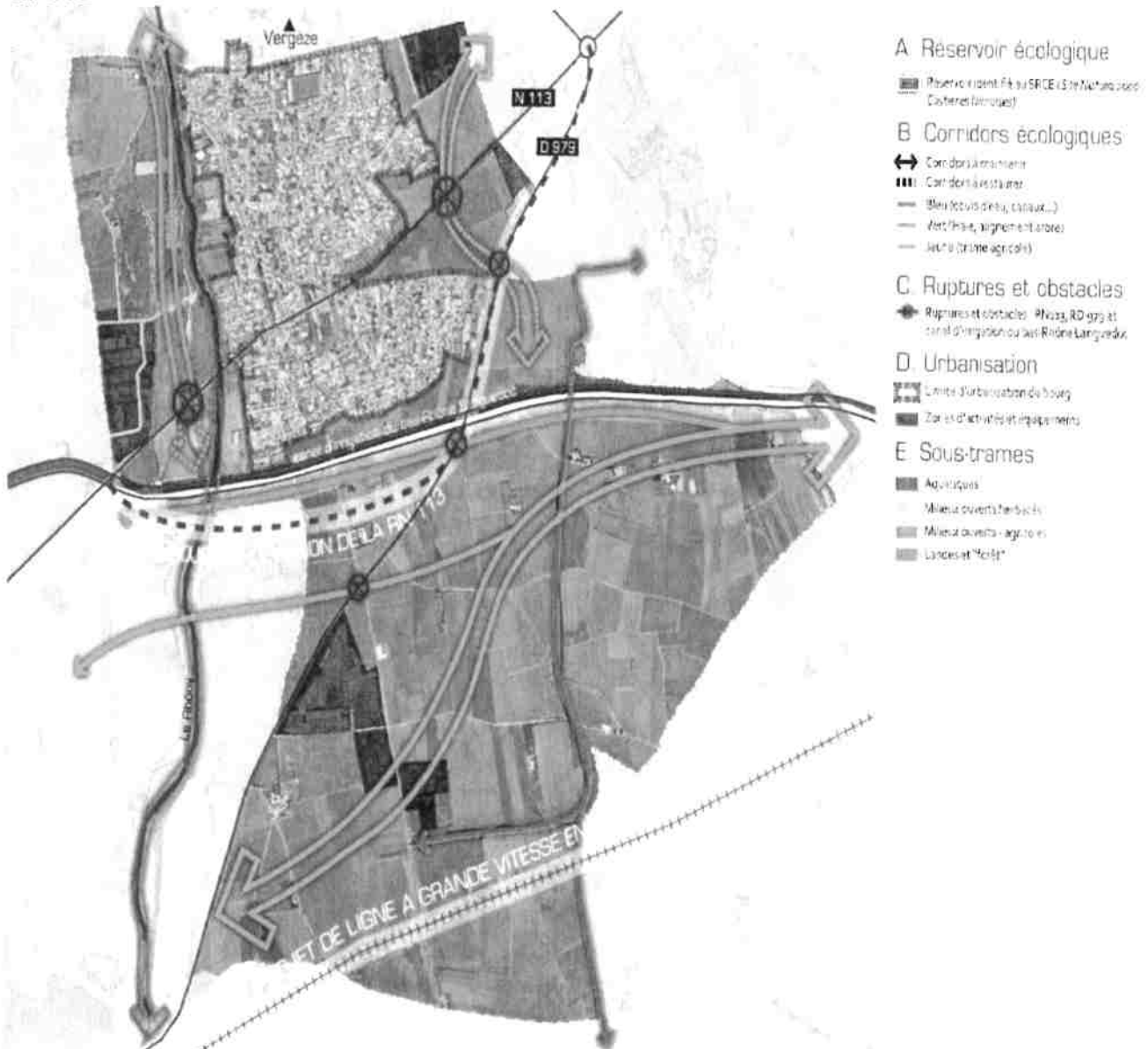


ZPS

Plus de 70% du territoire est recouvert par des ENS :



La TVB



Considérant l'analyse de la consommation d'espace suivante :

Entre de 2006 et 2015, l'enveloppe urbaine n'a progressé que 28 ares. Le PPRI contraignant fortement l'évolution urbaine de la commune.

En termes de potentiel de réinvestissement urbain, il est possible de produire 21 logements en densification. Les espaces résiduels sont de l'ordre de 1,35 ha de divisions parcellaires et 2,19 ha en dents creuses qui permettront une production de 31 logements.

Considérant les enjeux suivants :

Démographiques :

- Garantir une croissance démographique équilibrée et stable avec une natalité dynamique et une attractivité résidentielle positive.
- Croissance de +0,8% par an pour atteindre 2 700 habitants en 2025

Habitat, cadre de vie et foncier:

- Diversifier l'offre en logement afin de répondre aux enjeux communaux en lien avec le desserrement des ménages. Produire 152 nouveaux logements,
- Limiter l'étalement urbain par la recherche de formes urbaines nouvelles
- Maîtriser l'implantation des constructions nouvelles par la densification des secteurs récents urbanisés
- Tenir compte de la typologie et des formes urbaines existantes pour les constructions nouvelles
- Préserver le cadre de vie et l'identité communale

Economique :

- Favoriser une diversification des fonctions en articulation avec les orientations communautaires pour lutter contre le phénomène de "résidentialisation" de la commune,
- Renforcer le tissu économique local, notamment au travers du soutien et du développement des activités agricoles.

Equipements, infrastructures et déplacements :

- Intégrer les projets structurants dans le développement et l'aménagement territorial,
- Promouvoir un partage des modes de déplacements, notamment par le développement des modes doux,
- Conforter l'offre de stationnement au sein de l'enveloppe urbaine.

Environnementaux et paysagers :

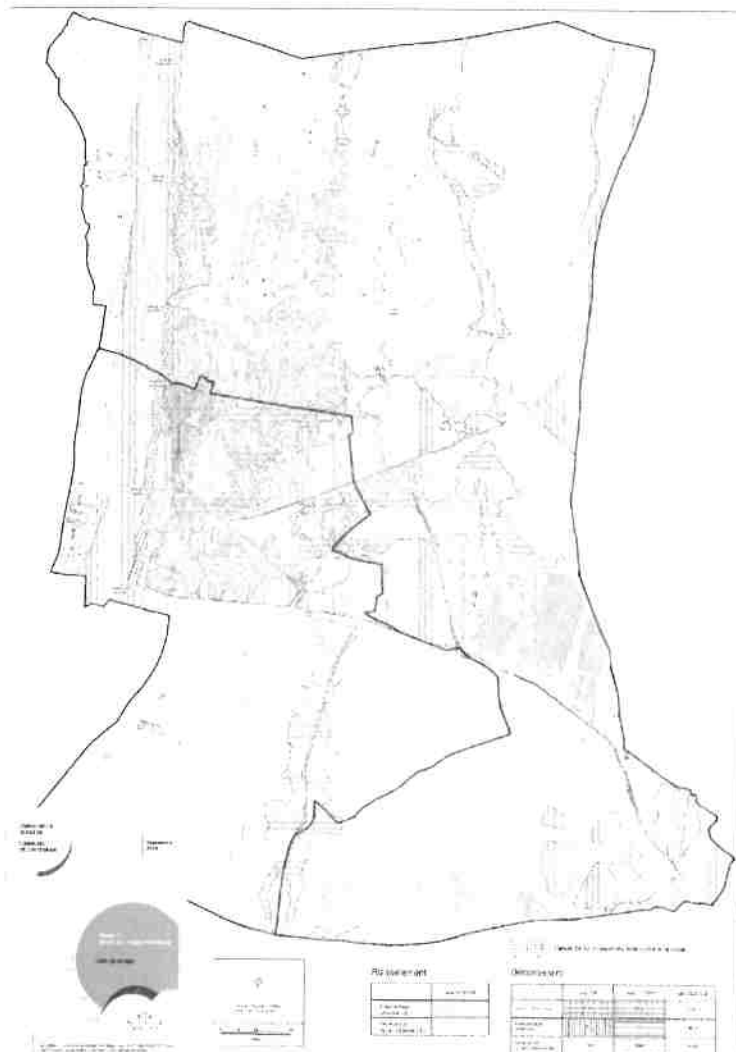
- Conforter la préservation des espaces d'intérêt écologique en organisant un développement urbain maîtrisé,
- Structurer et accompagner le développement des usages récréatifs de la nature en sensibilisant les usagers, notamment sur le site Natura 2000,
- Maintenir des limites claires à l'urbanisation en conservant les coupures d'urbanisation,
- Maintenir les espaces agricoles pour garantir la pérennité de la biodiversité et des paysages
- Maintenir des cônes de vue, panoramas et percées visuelles sur l'ensemble du territoire,
- Mettre en valeur les paysages urbains,
- Préserver les éléments bâtis d'intérêt patrimonial,
- Garantir et favoriser le développement de formes urbaines en adéquation avec le paysage urbain existant,
- Atteindre le bon état des différentes masses d'eau Garantir une efficacité du réseau d'assainissement collectif et la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes conformes respectueux de l'environnement et des ressources hydriques,
- Développer une gestion des eaux pluviales limitant les risques d'inondation Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des réseaux et équipements de la commune,

- limiter l'imperméabilisation des sols et les travaux de terrassement dans les zones sensibles pouvant entraîner des risques de mouvements de terrains Préserver les terres agricoles de grande qualité agronomique,
- Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions et aux innovations bioclimatiques,
- Permettre le développement d'énergies renouvelables par la sphère privée, tout en veillant aux enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune,
- Maintenir le couvert végétal afin de garantir un climat agréable et doux en été,
- Maintenir la fluidité du trafic de la RN 113 afin de limiter la concentration de polluants dans l'air,
- Favoriser le développement des modes doux,
- Maintenir un réseau de collecte de déchets ménagers et assimilés efficient sur la commune,
- Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des équipements de la commune et de l'intercommunalité (Point d'Apport Volontaires, poubelles jaunes),
- Conforter de manière mesurée l'usage des éclairages nocturnes sur la commune, tant pour les éclairages publics que privés Définir des zones calmes "urbaines" à préserver et à conforter,
- Garantir une faible exposition de la population aux nuisances sonores diurnes et nocturnes

Les risques :

- Interdire le développement urbain dans les zones soumises à un risque fort,
- Intégrer les normes et préconisations spécifiques aux risques naturels et technologiques.

Le risque inondation :



Considérant les objectifs du PADD suivants :

Axe 1 : Structurer et organiser un réseau de déplacement efficient et partagé entre les modes

- Améliorer et faciliter le report modal de la route vers le rail (gare de Vergèze),
- Se réappropriier l'axe RN113 pour atténuer la scission du tissu urbain,
- Améliorer l'image de la ville par le biais de la valorisation des entrées de villes,
- Améliorer les conditions de déplacement à l'échelle de la commune,
- Redéfinir les usages et les fonctions des espaces publics.

Axe 2 : Mettre en place une stratégie urbaine axée sur la cohésion des entités urbaines existantes et sur un développement raisonnée de l'urbanisation

- Créer un lien fonctionnel et structurel entre les 2 secteurs urbains du village,
- Procéder à un développement progressif et maîtrisé,
- Conforter et compléter l'offre en équipements,
- Répondre à un objectif de mixité sociale et intergénérationnelle.

Axe 3 : Conforter le dynamisme économique de Codognan

- Maintenir et conforter les 2 pôles commerciaux et la zone d'activité
- Préserver et valoriser le potentiel agricole,
- Impulser une nouvelle dynamique touristique,
- Conforter l'activité économique et accueillir de nouveaux projets économiques,
- Favoriser le développement des communications numériques par la fibre optique.

Axe 4 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti, générateur du cadre de vie de qualité

- Maintenir et conforter les éléments constitutifs de la TVB,
- Affirmer la vocation agricole de la plaine Sud du canal,
- Identifier et préserver les éléments d'intérêt paysager,
- Inscrire le développement urbain respectueux de l'environnement.

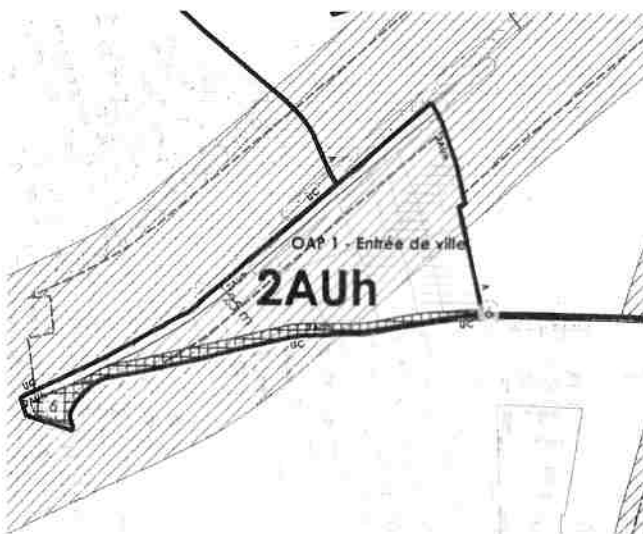
Considérant les orientations d'Aménagements et de Programmation suivantes :

OAP 1 : Entrée de ville Est

Superficie : 2,97 ha.

Zone 2AUh à vocation d'habitat avec 30 logements / ha

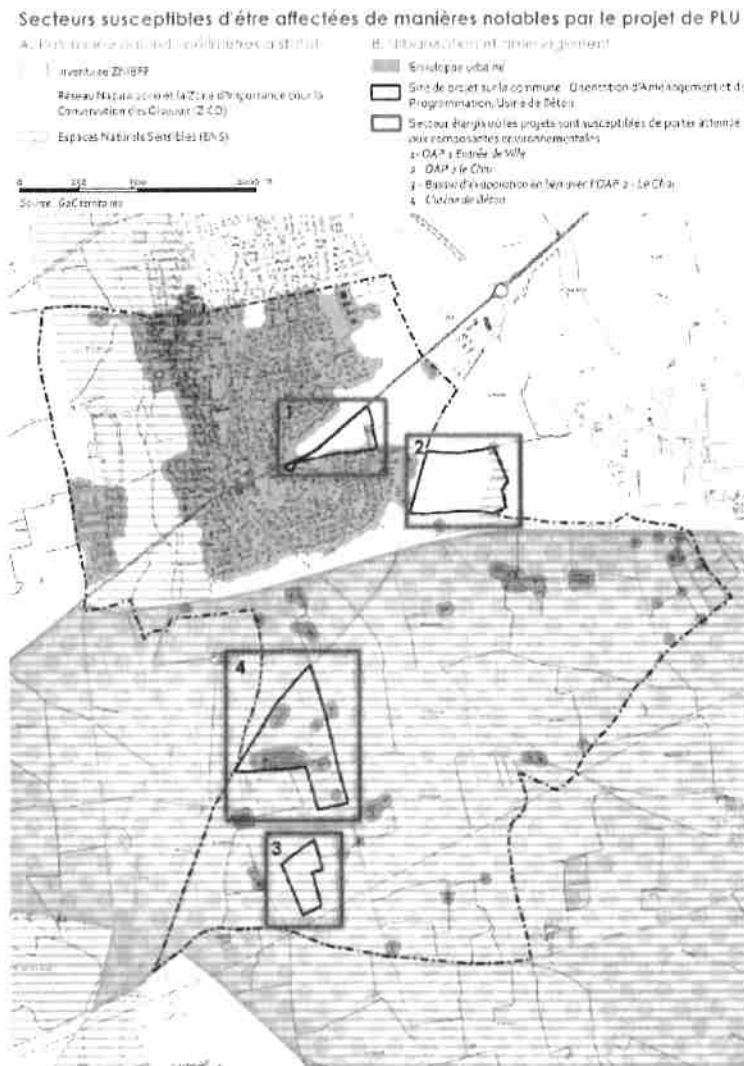
L'OAP n'a pas été modifiée. Sa traduction réglementaire a été affinée par la mise en place d'un emplacement réservé (n°6) pour le réaménagement du chemin d'accès.

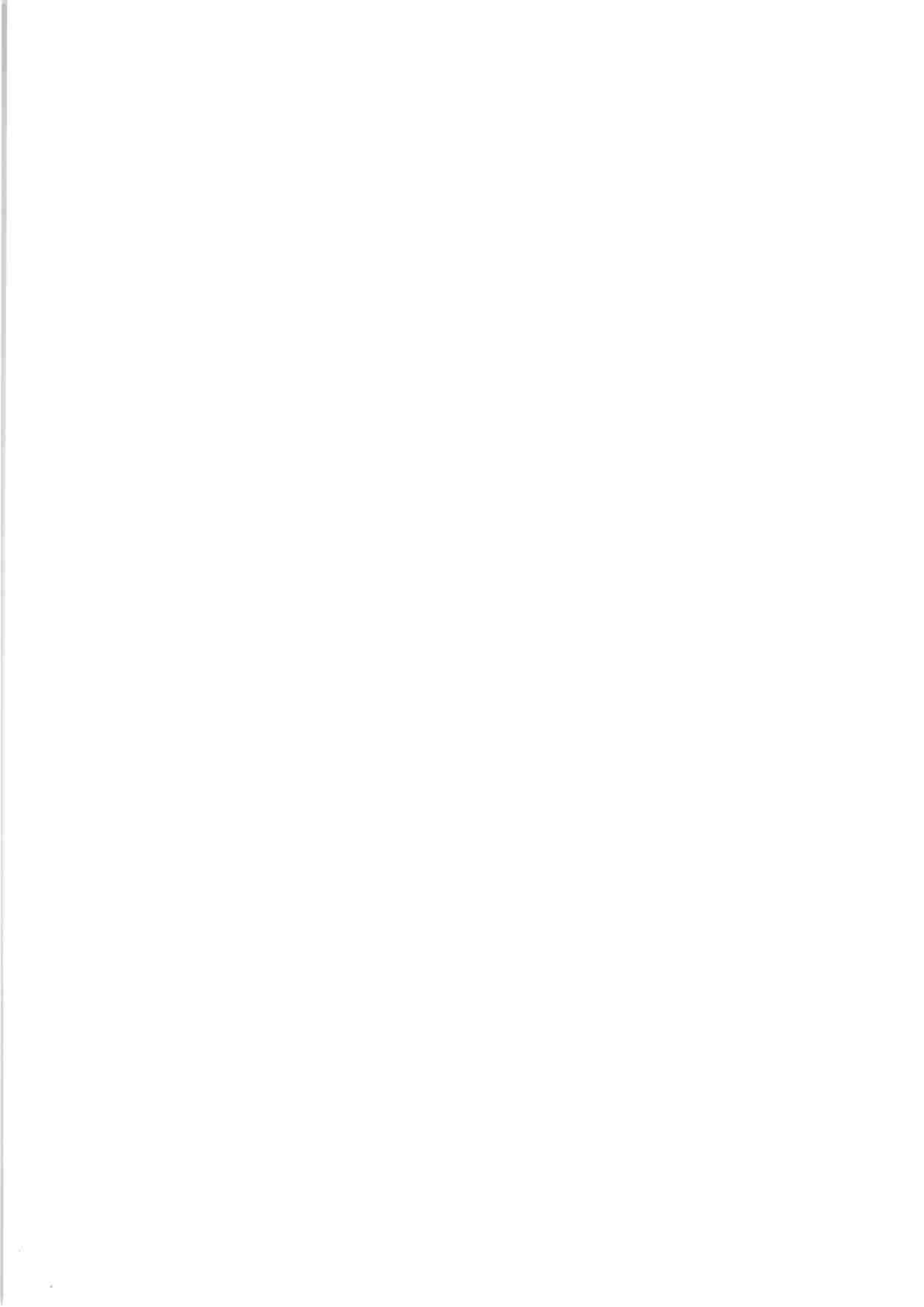


OAP 2 : Le chai

Superficie : 13,49 ha.

Zone 2AUe à vocation économique/agricole. Il s'agit d'une exploitation agricole sur laquelle va être construit un chai. Seul un bâtiment verra le jour en limite est du site. Ce n'est pas l'ensemble de la zone qui sera urbanisée.





Considérant le plan de zonage suivant:



Le CONSEIL SYNDICAL, après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité

(Monsieur Philippe Gras, maire de Codognan, ne prend pas part au vote)

Exprimés : 38 (dont 9 pouvoirs)

Pour :38.....

Contre :0.....

Abstention :0.....

ARTICLE 1^{er} : De porter un avis favorable sur le principe de la compatibilité avec les orientations du S.CO.T du Sud Gard pour l'objet du P.L.U. arrêté de la commune de CODOGNAN.

ARTICLE 2 : De charger le Président de l'exécution de la présente délibération.



Le Président du Syndicat Mixte
du S.CO.T. du Sud Gard

Philippe GRAS
Maire de Codognan
Vice-Président de **BOIS Y. SUD GARD**



