

PRÉFET DU GARD

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service aménagement territorial du Gard Rhodanien
Unité aménagement durable Gard Rhodanien
Réf. : SATGR/ADGR/2020/N° 1
Affaire suivie par : Corinne PIERRE
☎ 04.90.15.11.83
Courriel : corinne.pierre@gard.gouv.fr

LR/AR : m° 2C140 813 19067

Nîmes, le 08 JAN. 2020

Le préfet du Gard

à

Monsieur le maire de Cornillon
St Nabor
30630 Cornillon

Objet : Dérogation au principe d'urbanisation limitée sur le projet d'élaboration du PLU de Cornillon, en l'absence de schéma de cohérence Territorial (SCoT) opposable couvrant le territoire communal.

Réf. : Lettre recommandée avec avis de réception en date du 11 septembre 2019.

PJ : Avis de la CDPENAF

Par courrier référencé ci-dessus, vous m'avez transmis votre demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée dans le cadre du projet d'élaboration du PLU de Cornillon.

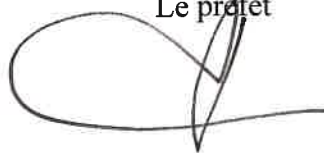
L'article L.142-4 du code de l'urbanisme (CU) fixe le principe d'urbanisation limitée, en l'absence de SCoT couvrant le territoire communal, et particulièrement son alinéa 3° qui précise que les secteurs, situés en dehors des parties urbanisées des communes, non couvertes par un document d'urbanisme, ne peuvent être ouverts à l'urbanisation.

Conformément à l'article L.142-5 du CU, il peut être dérogé à ces dispositions avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Vous trouverez l'avis en pièce jointe.

Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent compris dans le périmètre du SCoT n'a pas répondu dans les deux mois qui lui était imparti. Son avis est donc réputé favorable.

En conséquence, je vous fais part de mon **accord pour déroger** à l'article L.142-4 du CU et ouvrir à l'urbanisation l'ensemble des **extensions en zone U et les trois secteurs 2AU** présentés dans l'arrêt du projet de PLU de Cornillon.

Le préfet



Didier LAUGA

Copie à :

- Préfecture du Gard/DCL/BCLI



PRÉFET DU GARD

Direction départementale
des territoires et de la mer
Service aménagements territorial sud
et urbanisme
Pilotage de l'aménagement et urbanisme

Nîmes, le 19 novembre 2019

affaire suivie par : Agnès BROTTES
☎ 04.66.62.66.08
Courriel : ddtm-cdpenaf@gard.gouv.fr

Avis rendu par la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

séance du 8 novembre 2019

Document examiné :

Commune	Procédure	Date d'arrêt
CORNILLON	Élaboration du PLU	26/09/19

Au titre de l'article L142-2 du code de l'urbanisme, le présent avis tient également lieu d'avis au préfet sur la demande de dérogation pour cette commune non couverte par un SCOT pour l'ouverture à l'urbanisation de zones prises sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers du PLU (articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme).

L'avis de la commission porte sur :

- la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- la création de 4 secteurs constructibles de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL),
- les dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscines des habitations existantes en zone A et N.

1. Préservation globale des espaces agricoles et naturels :

La commission demande à la commune de justifier la forte consommation d'espace qui est en décalage par rapport à celle constatée sur la période précédente. La commune explique que Cornillon est l'une des deux polarités du futur SCOT du Gard Rhodanien en cours d'élaboration, qui lui a octroyé jusqu'à 8 ha d'extension à l'horizon 2035.

Le projet prévoit la création d'une zone 1AUI fermée. La commune explique avoir la maîtrise foncière sur ce secteur actuellement en friche.

La zone étant pour le moment fermée, la commission souhaiterait qu'elle puisse être exploitée par un agriculteur dans l'attente de son ouverture.

89 rue Wéber - 30907 NIMES CEDEX

Tél : 04.66.62.62.00 - Fax : 04.66.23 28 79 - www.gard.gouv.fr

Nouveau N° de téléphone UNIQUE pour les services de l'Etat dans le Gard : 0 820 09 11 72
au tarif de 11,8 cts d'euro la minute depuis un poste fixe.

Il est également demandé d'expliquer la réflexion qui a été menée pour délimiter le périmètre de nombreuses extensions des zones U. La commune explique qu'elle a intégré en extension toutes les parcelles répertoriées dans le périmètre des schémas directeurs d'eau potable et d'assainissement. La commission regrette qu'une réflexion plus fine n'ait pas été menée pour éviter l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones d'extension notamment celle de 0,5 ha de la zone U de 0,7 ha située à l'est de la commune le long de la route départementale 980 au moulin de Cazernau qui englobe une plantation d'oliviers.

2- Création de STECAL :

La commission demande de manière générale, à préciser et mieux définir le périmètre des STECAL. Leur taille doit être limitée uniquement à la zone destinée aux constructions .

Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement doivent être précisées.

STECAL Nt1 : zones naturelles à vocation d'activités touristiques et de loisirs (8,2 ha) - 3 campings

Les périmètres de ces 3 STECAL englobent l'intégralité des campings. Il a été demandé à la commune d'expliquer ce qui avait justifié la création de ces secteurs et le choix de leurs périmètres.

Ces secteurs sont situés en zones F-NU et R-NU du plan de prévention des risques inondation du bassin de la Cèze dans lesquelles l'augmentation ou l'extension de la capacité des aires d'accueil existantes est interdite. La commune ne souhaite donc pas augmenter la capacité d'accueil de ces campings mais veut se donner la possibilité de réhabiliter ou aménager des locaux communs (sanitaires). La commission a rappelé que le périmètre des STECAL devait être limité au strict contour des bâtiments existants ou futurs concernés par le projet et faire l'objet d'un règlement spécifique devant prendre en compte les prescriptions du PPRI.

STECAL Nt2 : zone naturelle à vocation d'hébergement hôtelier et/ou d'accueil (0,5 ha)

Il s'agit d'un complexe de restauration hôtelière.

La commission demande à ce que le périmètre du STECAL soit limité à la partie basse de la zone dans laquelle sont implantées les constructions.

3- Dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes des habitations existantes en zones A et N

La DDTM rappelle qu'aux termes de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, ce règlement doit préciser " la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone".

Le rapport de présentation mentionne l'existence d'une petite cinquantaine d'habitations concernées en zones A et A et d'une seule en zone N.

En conclusion, la commission donne :

Pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers un avis favorable avec 5 voix pour, 9 abstentions et 4 voix contre en recommandant de mettre à disposition des agriculteurs, les terres de la zone 1AU fermée dans l'attente de leur ouverture à l'urbanisation.

Pour les STECAL un avis favorable à l'unanimité

- des STECAL Nt1 **sous réserve de**

- limiter le périmètre des STECAL aux espaces communs
- réglementer la hauteur et l'implantation des constructions dans le respect du PPRI.

- du STECAL Nt2 **sous réserve de** réduire le périmètre autour des constructions existantes.

Sur les dispositions du règlement en zones A et N un avis favorable à l'unanimité

Le préfet,

P/Le préfet et par délibération,

Le directeur départemental des territoires et de la mer

André HORTH

