



**CONSEIL SYNDICAL  
REGISTRE DES  
DELIBERATIONS**

**SEANCE DU : 11 décembre 2018**

<p>Référence du service : AVIS : PG/PL/EA-01d</p>	<p>Objet de la délibération</p> <p><b>AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. DU SUD GARD</b> (Commune De CONGENIES)</p>
<p><b><u>Etaient présents(es) (20)</u></b></p> <p>Philippe <b>GRAS</b>, Président</p> <p>André <b>BRUNDU</b>, Pierre <b>GAFFARD-LAMBON</b>, Jean-Jacques <b>GRANAT</b>, Jean-François <b>LAURENT</b>, Juan <b>MARTINEZ</b>, <i>Vice-Président(e)s présent(e)s</i></p> <p>Thierry <b>AGNEL</b>, William <b>AIRAL</b>, Jean-Pierre <b>BONDOR</b>, Laurent <b>BURGOA</b>, Jean-Baptiste <b>ESTEVE</b>, Michel <b>FEBRER</b>, Michel <b>GABACH</b>, Maurice <b>MOURET</b>, Nicole <b>PERRAU</b>, Jacky <b>REY</b>, Jean-Noël <b>RIOS</b>, Guy <b>SCHRAMM</b>, Gilles <b>TIXADOR</b>, Frédéric <b>TOUZELLIER</b>, Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent(e)s</p> <p><b><u>Etaient représentés(ées) (11 pouvoirs)</u></b></p> <p>Laurent <b>PELISSIER</b>, donne pouvoir à Olivier <b>PENIN</b> ; Fabienne <b>RICHARD</b>, donne pouvoir à Gilles <b>TIXADOR</b></p> <p>Nadine <b>ANDREO</b>, donne pouvoir à Jean-Jacques <b>GRANAT</b> ; René <b>BALANA</b>, donne pouvoir à Jean-Baptiste <b>ESTEVE</b> ; Marie-Reine <b>DELBOS</b>, donne pouvoir à Laurent <b>BURGOA</b> ; Jean <b>DENAT</b> donne pouvoir à Jean-Noël <b>RIOS</b> ; Richard <b>FLANDIN</b>, donne pouvoir à Pascal <b>GOURDEL</b> ; Marc <b>FOUCON</b>, donne pouvoir à Philippe <b>GRAS</b> ; Marie-Françoise <b>MAQUART</b>, donne pouvoir à Nicole <b>PERRAU</b> ; Bernadette <b>POHER</b>, donne pouvoir à Michel <b>FEBRER</b> ; Sophie <b>ROULLE</b>, donne pouvoir à Frédéric <b>TOUZELLIER</b>.</p> <p><b><u>Etaient excusés(ées), absents(es) (57)</u></b></p> <p>Bernard <b>CLEMENT</b>, Gaëtan <b>PREVOTEAU</b>, <i>Vice-Président(e)s absent(e)s</i></p> <p>Vincent <b>ALLIER</b>, Marie-Paule <b>ARMAND</b>, Joseph <b>ARTAL</b>, Sonia <b>AUBRY</b>, Jacques <b>BONHOMME</b>, Pilar <b>CHALEYSSIN</b>, Sylvie <b>COMPEYRON</b>, Ivan <b>COUDERC</b>, Robert <b>CRAUSTE</b>, Marianne <b>CREPIN</b>, Nathalie <b>CREPIN</b>, Jean-Paul <b>CUBILIER</b>, Alain <b>DALMAS</b>, Jean-Luc <b>DESCLOUX</b>, Gilles <b>DONADA</b>, Alex <b>DUMAGEL</b>, Alain <b>DUPONT</b>, Arthur <b>EDWARDS</b>, Eline <b>ENRIQUEZ-BOUZANQUET</b>, Marilyne <b>FOULLON</b>, Philippe <b>FOURNIER-LEVEL</b>, Jean-Pierre <b>FUSTER</b>, Maurice <b>GAILLARD</b>, Gérard <b>GIRE</b>, Pascal <b>GOURDEL</b>, Théos <b>GRANCHI</b>, Robert <b>HEBRARD</b>, Michaël <b>MANEN</b>, Antoine <b>MARCOS</b>, Guy <b>MAROTTE</b>, Pierre <b>MARTINEZ</b>, Pierre <b>MAUMEJEAN</b>, Vivian <b>MAYOR</b>, Jean-Claude <b>MAZAUDIER</b>, Michel <b>MISSOT</b>, Marielle <b>NEPOTY</b>, Olivier <b>PENIN</b>, Thierry <b>PESENTI</b>, Corine <b>PONCE-CASANOVA</b>, Bernard <b>PRADIER</b>, Thierry <b>PROCIDA</b>, Marie-France <b>RAINVILLE</b>, Jacky <b>RAYMOND</b>, Serge <b>REDER</b>, Olivier <b>RIGAL</b>, Catherine <b>ROCCO</b>, André <b>SAUZEDE</b>, Jean-Rémy <b>SOLANA</b>, Jean-Marc <b>SOULAS</b>, Joël <b>TENA</b> Jean-Michel <b>TEULADE</b>, Gilles <b>TRAULLET</b>, Lucien <b>VIGOUROUX</b>, Joël <b>VINCENT</b>, Muriel <b>VOLLE-ROGEL</b>, Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé(e)s</p> <p style="text-align: right;"><b>Sièges : 88 Membres en exercice : 88</b></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 ;

Par transmission du dossier reçu le 26 septembre 2018, la commune de Congénies sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT du Sud du Gard sur la révision allégée n°1 de son PLU.

**Considérant** les motifs de la révision allégée n°1 du PLU:

- La mise en jour de la prise en compte du risque d'inondation avec l'intégration du PPRi approuvé le 17 juillet 2017 avec introduction de règles relatives au ruissellement pluvial et à la compensation de l'imperméabilisation des sols (règles en lien avec le zonage pluvial réalisé sur la commune en parallèle de la révision allégée),
- Le reclassement d'une zone Ap en zone A au lieu-dit Franchon.
- Des modifications du plan de zonage pour des emplacements réservés et des corrections de zone,
- La suppression d'espaces boisés classés,
- Des modifications mineures du règlement concernant les zones urbaines et agricoles,
- La mise à jour du lexique du règlement.

**Considérant** le contenu des modifications apportées au PLU :

**1/ Intégration du PPRi Rhône à Congénies et d'un zonage pluvial et de règles afférant à la gestion du ruissellement pluvial**

La modification porte sur la prise en compte du PPRi de Congénies au sein des différentes pièces du PLU. Le PPRi vaut servitude d'utilité publique, il est joint en annexe du dossier de PLU.

Elle porte ensuite sur la thématique spécifique des risques de ruissellement : le PPRi fait référence à un aléa ruissellement pluvial qui concerne tout particulièrement des parcelles situées dans l'enveloppe urbaine, à l'ouest et au sud du centre-bourg.

La commune a intégré cette problématique en réalisant (conjointement à la révision allégée) un schéma d'assainissement des eaux pluviales, dont le zonage pluvial et son règlement sont reportés au PLU.

Le rapport de présentation indique que les règles relatives à la maîtrise du ruissellement et la compensation de l'imperméabilisation des sols eau sont reportées au règlement du PLU. Or, le règlement présenté en réunion d'examen conjoint ne faisait pas référence à ces règles.

## **2/ Reclassement d'un secteur Ap en zone A à l'Est du village**

La modification d'affectation de zone porte sur un secteur agricole situé l'entrée Est du village. Elle consiste à reclasser 15,5 ha de zone Ap en zone A, de façon à autoriser les construction(s) agricole(s).

Le secteur concerné est relativement sensible sur le plan paysager : il constitue l'écrin cultivé de l'entrée Est du village et exposé à la vue depuis la RD40.

La zone est actuellement exploitée pour une activité de polyculture (vergers et maraichage etc...). Le classement de l'ensemble des parcelles agricoles du secteur en zone Ap (où les constructions même agricoles sont proscrites) ne permet pas à l'agriculteur d'installer sur site un hangar agricole pour son matériel et sa production. Celui-ci connaît des difficultés pour implanter un équipement de stockage dans le village qui répondrait à ses besoins. Aussi, l'objectif de la présente modification est de permettre à cet agriculteur de le construire.

Le règlement du PLU ne met pas en place de mesure particulière d'insertion paysagère. Un travail sur l'intégration paysagère du bâti est réalisé directement à l'échelle du permis de construire en concertation avec la mairie.

La surface de reclassement est conséquente et supérieure au besoin. Elle pourrait permettre l'édification d'autres bâtiments sans cohérence d'ensemble ni maîtrise de l'impact paysager.

## **3/ Réduction de trois périmètres d'Espaces Boisés Classés (EBC) situés au Nord du village**

La modification porte sur une vaste zone boisée qui correspond aux garrigues des collines dominant le nord du village. Le périmètre de l'EBC (mis en place lors du POS) reprend celui d'une ancienne ZNIEFF et d'un espace naturel sensible du Conseil Départemental.

Les évolutions apportées consistent à supprimer 3 secteurs EBC au profit d'un zonage en zone Naturelle (N) dont la constructibilité reste proscrite :

- 1<sup>er</sup> secteur : 4,1 ha de terrains communaux accueillant déjà un espace de loisirs. L'objectif est de permettre l'installation d'équipements légers de loisirs (jeux, table de pique-nique etc...)
- 2<sup>nd</sup> secteur : 1,46 ha de terrains situés dans le prolongement d'une bergerie existante et en activité (exploitation agricole) pour permettre la réalisation de serres tunnels.
- 3<sup>ème</sup> secteur : 0,24 ha de terrains entourant le château d'eau de la commune de façon à autoriser l'installation d'un nouveau réservoir d'eau potable.

## **4/ Modifications d'emplacements réservés**

Les évolutions portent sur la liste des emplacements réservés et le plan de zonage:

- La suppression de 2 emplacements réservés destinés à un aménagement hydraulique et à la création d'une voirie car les travaux ont été réalisés.
- La réduction d'un emplacement réservé pour l'élargissement d'une voirie et d'un fossé sur la partie où les travaux ont été effectués.
- L'ajout de 3 emplacements réservés destinés à prévoir des travaux d'élargissement de 2 voies.

## **5/ Modifications portant sur le règlement du PLU**

Les changements apportées au règlement correspondent à des modifications de forme telles que : le déplacement et l'actualisation du lexique, la mise en jour des références faites aux articles du Code de l'Urbanisme, la suppression des parties nommées « rappels divers » et des toilettages des coquilles de forme. Des compléments ont été apportés sur les éléments ayant une incidence sur la qualité des paysages du village tel que la réglementation des abris-voitures de type carport, interdiction des containers, insertion paysagère des dispositifs d'énergie renouvelable et réseaux de communication numérique etc...

Le CONSEIL SYNDICAL après en avoir délibéré;

**DECIDE, à l'unanimité**

**Exprimés : 30** (dont 11 pouvoirs)  
(Michel FEBRER, maire de Congénies, ne prend pas part au vote)

Pour : .....30.....

Contre : .....0.....

Abstention : .....0.....

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : De porter un avis favorable sur le principe de la compatibilité avec les orientations du S.CO.T du Sud Gard pour l'objet de la révision alléguée n°1 du P.L.U arrêté de la commune de Congénies.

**ARTICLE 2<sup>nd</sup>** : 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 Rhône Vistre Vidourle

