



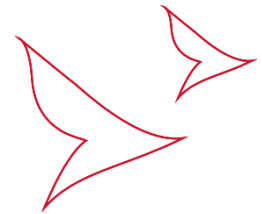
DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE de CORNILLON

Hôtel de Ville – Saint-Nabor – 30 630 CORNILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Élaboration



0. Pièces administratives Délibérations

Juin 2022

Prescription par D.C.M. du 29/10/2014

Arrêt du projet par D.C.M. du 26/09/2019

Approbation par D.C.M. du 28/06/2022



Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/10/2014

Publication : 31/10/2014

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE CORNILLON

Séance du 29 octobre 2014

Nombre de membres
Afférents au C.M. : 15
En exercice : 15
Pris part à la
Délibération : 12
Date de la convocation :
23/10/2014
Date d'affichage :
23/10/2014

Objet : **Révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
DELIBERATION N°2014-OCTOBRE1-01**

L'an deux mil quatorze le 29 octobre à 20 heures 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur CASTOR Gérard, Maire.

Sont présents : BENOIT Fabrice, BOUSQUET Erick, CAMPROUX Arnaud, CASTOR Gérard, CHAUSSON Michel, COCHET Noël, HUMBERT Louissette, MOULETTES Jeannine, ROUSSIGNE Elisabeth.

Absents représentés : CHATAIGNIER Agnès ayant donné procuration à BOUSQUET Erick, DELALIEU Gilles à BENOIT Fabrice, PETIT Daniel à COCHET Noël.

Absent excusé : CARRERE Marcel.

Absents : BERARD J.Jacques, DEVILLE Frédéric.

Monsieur CHAUSSON Michel est désigné secrétaire de séance.

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dite loi SRU,

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat,

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite loi Grenelle II,

VU la loi n° 2014-366 du 26 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové dite loi ALUR,

VU les articles L 123-19 et L 123-6 du Code de l'Urbanisme

VU les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du code de l'Urbanisme

VU l'article L 300-2 du code de l'Urbanisme

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du 30 novembre 1989, révisé le 24 mai 1990, modifié le 17 juin 1998 et le 2 février 2001,

CONSIDERANT que la loi SRU précitée a notamment remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS) par un nouveau document, le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

CONSIDERANT que la loi ALUR précitée incite les communes à engager une procédure de révision du POS valant élaboration de PLU avant le 31 décembre 2015,

CONSIDERANT qu'à compter du 1^{er} janvier 2016 les POS seront caducs sauf si une procédure de révision valant élaboration de PLU est engagée,

Conformément aux dispositions des articles L 123-19 et L 123-6 ainsi que le L 300-2 du code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de mettre en révision le P.O.S. approuvé notamment pour élaborer un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) pour les années à venir.

Il rappelle ci-après, les principaux objectifs poursuivis par la municipalité, et précise que les orientations générales du PADD devront faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant que le conseil municipal ne se prononce sur l'arrêt du projet de révision du P.O.S. :

OBJECTIFS

- 1) préserver l'identité de la commune et de chaque hameau
 - Développement urbain respectueux de son caractère, de son cadre de vie et de son identité
 - Utilisation économe des espaces par l'utilisation des espaces disponibles dans les zones bâties
 - Développer le territoire en maîtrisant l'étalement urbain et la consommation foncière et en donnant toute sa place à l'agriculture.
- 2) accueillir de nouvelles activités dans une logique communale
- 3) maîtriser sa démographie
- 4) préserver les espaces
 - Sauvegarde du patrimoine bâti et non bâti, inscrit et non inscrit
 - Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels

Il précise également qu'il y a lieu de définir les modalités de la concertation publique conformément à l'article L 300-2 du code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1) de prescrire la révision du POS valant élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal, selon les modalités définies aux articles L 123-6 à L 123-12 du Code de l'Urbanisme,
- 2) de fixer les modalités de la concertation publique associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole ;

MOYENS D'INFORMATION A UTILISER :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études
- Articles dans la presse locale
- Articles dans le bulletin municipal
- Dossier disponible en mairie

MOYEN OFFERT AU PUBLIC POUR S'EXPRIMER ET ENGAGER LE DEBAT :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- Possibilité d'écrire au maire.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

3) que les personnes publiques associées dans le cadre de la rédaction d'un PLU sont les suivantes :

- Le Conseil Régional Languedoc-Roussillon
- Le Conseil Général du Gard
- La Préfecture du Gard
- La Direction Départementale des territoires et de la Mer du Gard
- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Languedoc-Roussillon
- La Chambre de Métiers du Gard
- La Chambre de l'Agriculture du Gard

- La Chambre du Commerce et de l'Industrie du Gard
- Communauté d'agglomération du Gard Rhodanien

4) que, les présidents des organes délibérants des collectivités publiques, des établissements publics, des organismes associés et des associations agréées ainsi que les maires des communes limitrophes, ou leurs représentants, seront consultés par le maire à chaque fois qu'ils le demanderont pendant la durée de la révision,

5) que, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la direction départementale des territoires et de la mer soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour l'assister et la conseiller en tant que de besoin pendant toute la durée de la procédure,

6) d'autoriser le maire, en application du CGCT, à souscrire le marché de révision du POS valant élaboration du PLU, telle que prévue par le code de l'urbanisme, avant l'engagement de la procédure de passation de ce marché,

7) de solliciter le Conseil Général, pour intégrer la démarche PLU Gard Durable et en vue d'obtenir une compensation financière pour couvrir les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents nécessaires à la révision du POS valant élaboration du PLU,

8) de solliciter l'Etat, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme, en vue d'obtenir une compensation financière pour couvrir les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents nécessaires à la révision du POS valant élaboration du PLU,

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet du Gard et notifiée :

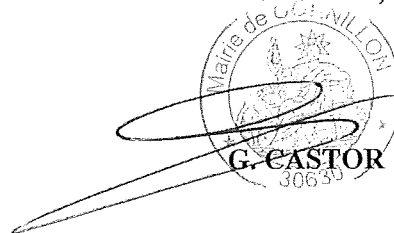
- Au Président du Conseil Régional
- Au Président du Conseil Général
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture
- Au Président de la Communauté d'agglomération du Gard Rhodanien,
- Aux Maires des communes limitrophes.

Conformément à l'article R.130-20 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise pour information au centre régional de la propriété forestière.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Gard : Le Midi Libre édition du GARD.

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa de l'article R.123-25.

**Pour extrait conforme le 30/10/2014,
Le Maire,**



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE CORNILLON

Séance du 27 septembre 2017

Nombre de membres
Afférents au C.M. : 15
En exercice : 14
Pris part à la
Délibération : 12
Date de la convocation :
20/09/2017
Date d'affichage :
20/09/2017

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213000961-20170929-2017-SEPT1-01B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/10/2017

Objet : **Débat sur les orientations générales du PADD
DELIBERATION N°2017-SEPTEMBRE1-01**

L'an deux mil dix sept le 27 septembre à 18 heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur CASTOR Gérard, Maire.

Sont présents : BENOIT Fabrice, BERARD J.Jacques, CAMPROUX Arnaud, CASTOR Gérard, CHATAIGNIER Agnès, CHAUSSON Michel, COCHET Noël, DELALIEU Gilles, HUMBERT Louisette, MOULETTES Jeannine, PETIT Daniel, ROUSSIGNE Elisabeth.

Absent excusé : CARRERE Marcel.

Absent : DEVILLE Frédéric.

M. CHAUSSON Michel est désigné secrétaire de séance.

Sur demande de Monsieur le Maire le Bureau d'études en charge de la réalisation du PLU de la commune vient animer et présenter la séance, Il est représenté par Monsieur Stéphane GAZABRE.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-2,
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses article L 151-2, L151-5 et L 153-12,
Vu la délibération en date du 27 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le

développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Cette présentation fait suite à celle faite le 20 juillet 2017 durant laquelle le projet d'aménagement et de développement durable de la commune fut présenté aux personnes publiques associées (PPA). M. GAZABRE et M. le Maire donnent lecture du projet et invitent les élus à poser des questions à tout moment.

La présentation de ce jour prend en compte les différentes remarques des PPA et se déroule en quatre parties :

I. Préserver le paysage et l'environnement, garants de la qualité du cadre de vie et atouts du territoire

Cette partie se décompose de 5 axes :

- a- ***Préserver les continuités écologiques de la trame verte et bleue*** avec notamment la forêt de Valbonne, la colline boisée de Saint Sauveur et le Rocher du Ranc, les Gorges de la Cèze ainsi que l'ensemble des espaces boisés.

- b- ***Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager du territoire*** comme les milieux ouverts et fermés qui constituent des atouts du territoire. Il s'agira ici de conserver les patrimoines naturels urbains (qualité de vie) ainsi que les vues sur le grand paysage.

Il est rappelé aux élus qu'une étude générale sur la RD980, avec un volet paysager, est demandée par le conseil départemental.

- c- ***Protéger le site du village fortifié de Cornillon*** au travers de préconisations architecturales. Mme ROUSSIGNÉ demande s'il sera possible de construire aux abords du village de Cornillon.
 - ↳ M. le Maire explique qu'au vu de la protection mise en place sur le village, il a été convenu de protéger le site autour duquel aucune nouvelle construction ne pourra se faire. D'autres lieux ont été choisis pour le développement de la commune. Cette protection n'implique pas qu'aucun aménagement ne pourra se faire. Il faudra surtout respecter un cahier de recommandations architecturales pour les bâtiments existants.

- d- ***Un cahier de recommandations architecturales*** sera fait et joint au règlement du PLU afin de préserver les bâtiments présentant un caractère patrimonial ou architectural pour la commune.

- e- ***Soigner la qualité paysagère le long de l'axe structurante de la RD 980*** qui constitue l'artère principale de la commune. Une réflexion sur les vues est menée en conjuguant les enjeux paysagers et la desserte (coupures d'urbanisation / effet vitrine / vues / sécurisation de la voie).

II. Préserver le terroir viticole et pérenniser l'activité agricole

Cette partie se décompose de 3 axes :

- a- **Préserver le vignoble des coteaux et de la plaine** qui participe au paysage de Cornillon et dont les 2/3 sont classées en AOC « Côte du Rhône et Côte du Rhône Village ».
- b- **Favoriser le maintien et la pérennisation de l'activité agricole** car Cornillon est la seule avec St Gervais et St Laurent-de-Carnols qui dispose d'une cave coopérative en fonction.
- c- **Lutter contre le mitage de l'espace agricole** en essayant de prévenir des conflits de cohabitation entre viticulture et quartiers résidentiels en évitant l'enclavement des parcelles agricoles.

M. BÉRARD demande ce que l'on entend par « mitage ».

- ↳ M. le Maire répond qu'il s'agit de constructions dispersées dans le paysage naturel comme se fut le cas sur les Prats.

III. Conforter les pôles de centralité et construire des complémentarités territoriales

Cette partie se décompose de 2 axes :

- a- **A l'échelle de la vallée**, il s'agit de développer une synergie avec Goudargues avec qui elle forme le nouveau pôle de proximité à l'échelle du SCoT.
- b- **A l'échelle de la commune**, la municipalité a décidé de :
 - *Assoir l'identité et le fonctionnement de la commune en tant « qu'archipel de villages et de hameaux »*
 - *Conforter le pôle commercial et de services de Saint-Nabor*
 - *Conforter le rôle de pôle de proximité de la commune en envisageant un équipement d'intérêt communautaire*
 - *Valoriser les liaisons entre les villages et hameaux*

Mme ROUSSIGNÉ demande ce que l'on entend par équipement d'intérêt communautaire.

- ↳ M. le Maire explique qu'il s'agit d'un équipement porté initialement par la communauté d'agglomération pour un projet culturel et de loisirs. A l'heure actuelle, le projet n'est plus à l'ordre du jour mais la commune a souhaité continuer à afficher le projet pour lequel elle a déjà engagé des démarches.
- ↳ M. le Maire rappelle l'historique du projet (acquisition foncière par la commune, un permis a été déposé mais le projet a été ensuite abandonné. D'autres projets sont en recherche...).

M. PETIT demande en quoi constituent ces itinéraires pédestres.

- ↳ M. le Maire explique qu'il s'agit de cheminements doux pouvant desservir les différents hameaux dont la vocation première est de donner la possibilité aux habitants de se déplacer en sécurité à pieds ou à vélos sans être obligé de passer par la RD980 non aménagée sur une grande partie.

IV. Optimiser l'espace urbain existant et maîtriser l'extension urbaine

Cette partie se décompose de 4 axes :

- a- **Accorder développement démographique et urbain** : Afin de limiter l'extension urbaine dans les années à venir, il s'agit :
 - de construire en priorité au sein du tissu urbain existant en saisissant les opportunités foncières des dents creuses et de densification et,
 - de définir les secteurs d'extension urbaine au sein en continuité de l'enveloppe urbaine des villages et hameaux.

Le projet de développement démographique: La population de Cornillon devrait atteindre une population de 1179 habitants à l'horizon 2030 soit un gain de 248 habitants supplémentaires.

La modération de la consommation des espaces (objectifs chiffrés): Entre 2006 et 2016, relative maîtrise des extensions (au sein de l'enveloppe urbaine) : 7,95 ha dont 0,5ha hors enveloppe.

Les préconisations du SCoT sont : Densité de 30 logements à l'hectare / TCAM de 1,4% par an / 2,2 pers par ménages à l'horizon 2030.

- ↳ Sur la base de ces préconisations, la commune pourra accueillir 248 habitants supplémentaires soit un besoin de 113 logements soit un besoin en foncier de 3,92ha.
- ↳ Cela correspond aux objectifs du SCoT de réduire la consommation des espaces de 50% sur l'ensemble du territoire.

M. COCHET explique que ces chiffres annoncés par le SCoT correspondent à un maximum à atteindre.

b- *Optimiser l'espace urbain existant* en favorisant la rénovation urbaine et la réhabilitation.

M. DELALIEU explique que les divisions parcellaires se font depuis longtemps. Beaucoup de revente de maisons se font actuellement.

- ↳ M. le Maire explique que la commune est concernée par un nombre assez important de logements vacants. La commune a souhaité mettre en place une politique, menée avec l'agglomération et au regard du PLH et PDH du Gard pour remettre sur le marché une vingtaine de ces logements sur le marché.

c- *Maîtriser l'extension urbaine* en redéfinissant des limites claires et cohérentes pour chaque village et hameau.

Mme CHATAIGNIER ne comprend pas pourquoi privilégier l'extension du village sur le site de Saint-Gély/Talazargues au lieu de le faire au sein des zones urbaines. Elle ne comprend pas comment la commune peut se développer sur des terres agricoles en culture alors que le projet de PADD dit que l'on doit préserver et pérenniser l'activité agricole.

- ↳ M. le Maire explique qu'un développement de la commune sur des terres agricoles n'empêche pas la protection des terres. Il explique que la commune est concernée par des protections AOC à hauteur des 2/3 de l'espace agricole de Cornillon et que le site choisi s'explique par la quasi-absence du périmètre AOC.

Pour le développement au sein de la zone urbaine, M. le Maire explique qu'un travail de prise en compte des dents creuses (parcelles non construites) et des espaces à densifier (parcelles pouvant être divisées) a été mené. Cela représente un potentiel d'environ 5ha.

Mme ROUSSIGNÉ demande s'il est possible d'obliger les propriétaires à construire.

- ↳ M. le Maire explique que le droit à construire est un droit privé. Si un propriétaire ne souhaite rien faire, dans ces zones de dents creuses ou espaces à densifier, la commune ne peut pas l'obliger.

Du coup, il s'avère nécessaire pour une commune souhaitant se développer de prévoir des zones d'extensions qui consommeront, de fait, des espaces agricoles ou naturels mais de manière la moins consommatrice d'espace.

Devant l'incompréhension de Mme CHATAIGNIER, M. GAZABRE lui demande comment elle procéderait ?

- ↳ Elle explique qu'elle agrandirait les zones urbaines.
- ↳ M. GAZABRE lui explique que c'est d'accord mais cet agrandissement se ferait sur quel genre de parcelles ?
- ↳ Elle explique sur des parcelles non construites ou non cultivées.

- ↳ M. GAZABRE explique qu'il s'agira de parcelles classées en agricoles ou naturelles. Du coup, cela revient à la démarche proposée sur le site des Baumelles qui permettra de faire le lien avec le stade et le futur projet d'équipement.

Concernant les équipements scolaires, Mme CHATAIGNIER explique que la commune va voir une classe fermée pour cause d'enfants en moins.

- ↳ M. le Maire répond que le projet prévoit un gain de 250 habitants d'ici 2030. Cet apport se regarde au travers des équipements existants (scolaires, sanitaire etc...). Après sur l'accueil de la nouvelle population, M. GAZABRE explique qu'une démarche pour proposer différents types d'habitats est souhaitée pour répondre à tout type de population. Mais qu'il n'est pas possible de savoir dès à présent le nombre de futurs enfants qu'il y aura pour les écoles.

Des remarques sont faites sur la prise en compte des nuisances liées au bruit de la RD980 sur le futur site d'extension.

- ↳ M. le Maire explique que l'extension du village ne sera pas en limite de la RD980 mais aux abords du village de Saint-Gély et de façon limitée.

d- Prendre en compte les contraintes liées aux risques d'inondation et de feux de forêts.

Il s'agit ici de réduire la vulnérabilité des constructions face au risque d'inondation par débordement de la Cèze et également par ruissellement pluvial.

M. le Maire explique que la commune est concernée par les risques d'inondation par débordement et également par ruissellement qui impactent le site d'extension de la commune. Cela implique qu'une étude hydraulique s'avèrera nécessaire pour tout projet qui se fera. Cette étude sera portée par l'aménageur ou par les propriétaires qui se seront regroupés et en aucun cas par la mairie.

Monsieur le Maire demande s'il y a d'autres questions.

Le projet d'aménagement et de développement durables ne fait l'objet d'aucune autre question.

Monsieur le Maire remercie les élus pour la qualité du débat.

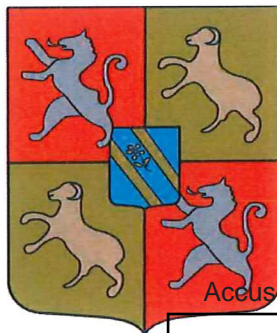
Considérant que la présente délibération n'est pas soumise au vote, le Conseil Municipal :

- Prend acte de la tenue, ce jour, en séance, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,
- Dit que ce dernier sera annexé à la présente délibération,
- Transmis à M. le Préfet du Gard,
- Affiché pendant un mois en mairie.

Pour extrait conforme,
Le Maire,



G. CASTOR



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213000961-20170929-2017-SEPT1-01B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/10/2017

Projet d'aménagement et de développement durables

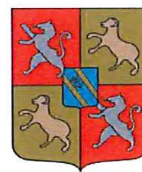
Septembre 2017



Résidence Le Saint-Marc
15, rue Jules Vallès
34 200 SETE
Urba.pro@grounelamo.fr
Tél/Fax : 04.67.53.73.45



Résidence Le Saint-Marc
15, rue Jules Vallès
34 200 SETE
naturæ@grounelamo.fr
Tél/Fax : 04.48.14.00.13



Mairie de Cornillon
Parc Saint-Nabor
Mairie-cornillon@wanadoo.fr
04.66.82.20.16

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE CORNILLON
Séance du 23 MAI 2019

Nombre de membres
afférents au C.M : 15
en exercice : 14
Pris part à la
délibération : 12
Date de la convocation :
16/05/2019
Date d'affichage :
16/05/2019

**OBJET : Débat complémentaire sur les orientations du PADD
DELIBERATION N° 2019-MAI1-01**

L'an deux mil dix neuf et le 23 mai à 18H, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur CASTOR Gérard, Maire.

Sont présents : BERARD Jean-Jacques, CARRERE Marcel, CASTOR Gérard, CHAUSSON Michel, COCHET Noël, HUMBERT Louissette, MOULETTES Jeannine, PETIT Daniel, ROUSSIGNE Elisabeth.

Absents représentés : CAMPROUX Arnaud ayant donné procuration à MOULETTES Jeannine, CHATAIGNIER Agnès à BERARD J.Jacques, DELALIEU Gilles à CASTOR Gérard.

Absent excusé : BENOIT Fabrice.

Absent : DEVILLE Frédéric.

Secrétaire de séance : CHAUSSON Michel

Sur demande de Monsieur le Maire, il a été demandé au Bureau d'études en charge de la réalisation du PLU de la commune de venir animer et présenter la séance. Le Bureau d'études, représenté par Monsieur Stéphane GAZABRE, se chargera de dresser le procès verbal pour la commune.

Cette nouvelle séance fait suite à des réunions de travail avec le SCoT et surtout sur les nouveaux objectifs chiffrés que le PLU doit prendre en compte pour son arrêt. En plus des objectifs du SCoT, le PLH de la Communauté d'agglomération a été arrêté et impose des objectifs de production de logements sociaux.

En parallèle, la commune a réalisé une étude de ruissellement venant remplacer l'étude EXZECO des services de l'État pour la prise en compte de ce risque.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-2,
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses article L 151-2, L151-5 et L 153-12,

Vu la délibération en date du 27 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Vu la délibération n°2017-SEPTEMBRE1-01 sur le débat sur les orientations générales du PADD

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Cette présentation fait suite à celle faite le 23 septembre 2017 durant laquelle le projet d'aménagement et de développement durable de la commune fut débattu une première fois.

Cette séance est l'occasion de venir compléter le 1^{er} débat qui a eu lieu en 2017 car depuis la fin 2018 et en ce début d'année 2019, de nouveaux objectifs chiffrés ont été arrêtés à l'échelle intercommunale. Le PLH de la Communauté d'agglomération du Gard Rhodanien a été arrêté et le SCoT est en cours de finalisation.

M. GAZABRE donne lecture du projet en ne présentant que les points de modifications qui ont été apportés au document. Les élus sont invités à poser des questions à tout moment.

Les 3 premières orientations n'ont pas été modifiées. Seule la dernière l'a été.

I. Préserver le paysage et l'environnement, garants de la qualité du cadre de vie et atouts du territoire

Cette partie se décompose de 5 axes :

- a- **Préserver les continuités écologiques de la trame verte et bleue** avec notamment la forêt de Valbonne, la colline boisée de Saint Sauveur et le Rocher du Ranc, les Gorges de la Cèze ainsi que l'ensemble des espaces boisés.
- b- **Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager du territoire** comme les milieux ouverts et fermés qui constituent des atouts du territoire. Il s'agira ici de conserver les patrimoines naturels urbains (qualité de vie) ainsi que les vues sur le grand paysage.
- c- **Protéger le site du village fortifié de Cornillon** au travers de préconisations architecturales.
- d- **Un cahier de recommandations architecturales** sera fait et joint au règlement du PLU afin de préserver les bâtiments présentant un caractère patrimonial ou architectural pour la commune.
- e- **Soigner la qualité paysagère le long de l'axe structurante de la RD 980** qui constitue l'artère principale de la commune. Une réflexion sur les vues est menée en conjuguant les enjeux paysagers et la desserte (coupures d'urbanisation / effet vitrine / vues / sécurisation de la voie).

II. Préserver le terroir viticole et pérenniser l'activité agricole

Cette partie se décompose de 3 axes :

- a- **Préserver le vignoble des coteaux et de la plaine** qui participe au paysage de Cornillon et dont les 2/3 sont classées en AOC « Côte du Rhône et Côte du Rhône Village ».
- b- **Favoriser le maintien et la pérennisation de l'activité agricole** car Cornillon est la seule avec St Gervais et St Laurent-de-Carnols qui dispose d'une cave coopérative en fonction.
- c- **Lutter contre le mitage de l'espace agricole** en essayant de prévenir des conflits de cohabitation entre viticulture et quartiers résidentiels en évitant l'enclavement des parcelles agricoles.

III. Conforter les pôles de centralité et construire des complémentarités territoriales

Cette partie se décompose de 2 axes :

- a- **A l'échelle de la vallée**, il s'agit de développer une synergie avec Goudargues avec qui elle forme le nouveau pôle de proximité à l'échelle du SCoT.
- b- **A l'échelle de la commune**, la municipalité a décidé de :
 - o *Assoir l'identité et le fonctionnement de la commune en tant « qu'archipel de villages et de hameaux »*
 - o *Conforter le pôle commercial et de services de Saint-Nabor*
 - o *Conforter le rôle de pôle de proximité de la commune en envisageant un équipement d'intérêt communautaire*
 - o *Valoriser les liaisons entre les villages et hameaux*

IV. Optimiser l'espace urbain existant et maîtriser l'extension urbaine

Pour cette orientation, pour faciliter la compréhension des modifications, il est présenté un avant/après des points modifiés (mis en surligné jaune).

➤ **LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE (p16)**

Avant						
<ul style="list-style-type: none"> • Base du recensement INSEE : 2013 • Objectifs de TCAM : 1,4% / an • Horizon démographique : 2030 • Gain de population : 248 habitants 						
	2013	2020	2025	2030		
Estimation haute (1,4%) du SCoT Gard Rhodanien des "pôles de proximité"	931	1026	1100	1179		
Gain de population par rapport à 2015 (hypothèse retenu)	-	95	74	79		
Après						
<ul style="list-style-type: none"> • Base du recensement INSEE : 2015 • Objectifs de TCAM : 1,3% / an • Horizon démographique : 2035 • Gain de population : 273 habitants 						
	2014	2015	2020	2025	2030	2035
Estimation haute (1,3%) du SCoT Gard Rhodanien des "pôles de proximité"	928	925	987	1053	1123	1198
Gain de population par rapport à 2015 (hypothèse retenu)	-	-	62	66	70	75

➤ **LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES (OBJECTIFS CHIFFRES) – p17**

Avant	Après
Le développement urbain de la commune de Cornillon sur la dernière décennie 2006 à 2016 est caractérisé par une relative maîtrise des extensions urbaines qui se sont principalement réalisées au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, le phénomène de l'étalement urbain a été contenu. La consommation d'espaces entre 2006 et 2016 a été de 7,95 ha (dont	En se basant sur la même période de calcul que celle du SCoT, le développement urbain de la commune de Cornillon sur la dernière décennie 2006 à 2016 est caractérisé par une relative maîtrise des extensions urbaines qui se sont principalement réalisées au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, le phénomène de l'étalement urbain a été contenu. La

<p>0,5ha en dehors de l'enveloppe urbaine).</p> <p>Au regard du projet démographique relativement important à l'échelle de la commune, l'objectif de la municipalité consiste à réaliser des quartiers d'habitat d'une densité moyenne sensiblement supérieure à la dernière décennie en intégrant de l'habitat groupé et collectif.</p> <p>Ainsi, l'objectif du SCoT (en cours d'élaboration) de réduire la consommation des espaces de 50% sur l'ensemble du territoire, sera obtenu par le doublement des densités moyennes observées sur la décennie passée. Ce chiffre d'une densité moyenne correspond à 30 logements par hectare.</p>	<p>consommation d'espaces entre 2006 et 2016 a été de 7,95 ha (dont 0,5ha en dehors de l'enveloppe urbaine).</p> <p>Cette consommation de près de 8ha a permis d'accueillir 75 habitants pour la construction de 90 logements. Le taux de croissance sur la période était de 1,01% par an.</p> <p>En prenant en compte l'objectif d'accueil de population pour le PLU au regard de la consommation foncière faite, un besoin de 11ha serait nécessaire pour la construction de 122 logements.</p> <p>Au regard du projet démographique relativement important à l'échelle de la commune, l'objectif de la municipalité consiste à réaliser des quartiers d'habitat d'une densité sensiblement supérieure à la dernière décennie en intégrant de l'habitat groupé et collectif.</p> <p>Ainsi, l'objectif du SCoT (en cours de finalisation) est proposer un objectif de densité et un besoin en foncier adaptés au territoire. Il s'agit de proposer différentes densité de logements afin d'avoir une typologie de bâtis permettant de répondre à toute la population (logements individuels purs à 15 logements par hectare de logements ; du logement collectif à 50 logements par hectare ou encore du logement individuel groupé avec une densité de 30 logements par hectare).</p>
<ul style="list-style-type: none">• Un objectif de densité moyen de 30 logements à hectare : <p>La municipalité souhaite se fixer comme objectif d'atteindre dans les secteurs d'habitat une densité de 30 logements par hectare comme le préconise le SCoT en qualifiant Cornillon comme pôle de proximité.</p> <p>Cet objectif demandera dans les secteurs d'opération d'aménagement d'imposer une densité supplémentaire pour rééquilibrer avec la production libre.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Un objectif de densité moyen compris entre 15 et 50 logements à hectare : <p>La municipalité souhaite se fixer comme objectif d'atteindre dans les secteurs d'habitat une densité moyenne de 30 logements par hectare comme le préconise le SCoT en qualifiant Cornillon comme pôle de proximité.</p> <ul style="list-style-type: none">• Un objectif de réduction de la consommation foncière par

<ul style="list-style-type: none"> Un objectif de consommation de 50 % maximum par rapport à l'enveloppe urbaine existante : La consommation des espaces naturels et agricoles de la commune sur les 10 dernières années s'élève à près de 8 ha. L'objectif de la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine ne doit pas dépasser 50% de ces 8 ha soit environ 4 ha maximum. 	rapport à l'enveloppe urbaine existante : La consommation des espaces naturels et agricoles de la commune sur les 10 dernières années s'élève à près de 8 ha. L'objectif de la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine diminuera de près de 30%.
---	---

➤ **LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES (OBJECTIFS CHIFFRES) – p18**

Avant	Après																				
<ul style="list-style-type: none"> Un objectif de consommation de 50 % maximum par rapport à l'enveloppe urbaine existante : 	<ul style="list-style-type: none"> Un objectif de réduction de la consommation foncière par rapport à l'enveloppe urbaine existante : 																				
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Objectif de réduction de la consommation foncière du SCoT</th> </tr> <tr> <th></th> <th>En Ha</th> </tr> <tr> <td>Superficie consommée entre 2006 et 2016</td> <td>7,95</td> </tr> <tr> <td>50% de la surface consommée en 10 ans</td> <td>3,98</td> </tr> <tr> <td>Superficie urbanisable en extension à l'horizon 2030 (habitat + activité)</td> <td>3,77</td> </tr> </table>	Objectif de réduction de la consommation foncière du SCoT			En Ha	Superficie consommée entre 2006 et 2016	7,95	50% de la surface consommée en 10 ans	3,98	Superficie urbanisable en extension à l'horizon 2030 (habitat + activité)	3,77	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Objectif de réduction de la consommation foncière du SCoT</th> </tr> <tr> <th></th> <th>En Ha</th> </tr> <tr> <td>Superficie consommée entre 2006 et 2016</td> <td>7,95</td> </tr> <tr> <td>Au mieux une réduction de 50% de la surface consommée en 10 ans</td> <td>3,98</td> </tr> <tr> <td>Superficie urbanisable en extension à l'horizon 2035 (habitat + activité)</td> <td>5,47</td> </tr> </table>	Objectif de réduction de la consommation foncière du SCoT			En Ha	Superficie consommée entre 2006 et 2016	7,95	Au mieux une réduction de 50% de la surface consommée en 10 ans	3,98	Superficie urbanisable en extension à l'horizon 2035 (habitat + activité)	5,47
Objectif de réduction de la consommation foncière du SCoT																					
	En Ha																				
Superficie consommée entre 2006 et 2016	7,95																				
50% de la surface consommée en 10 ans	3,98																				
Superficie urbanisable en extension à l'horizon 2030 (habitat + activité)	3,77																				
Objectif de réduction de la consommation foncière du SCoT																					
	En Ha																				
Superficie consommée entre 2006 et 2016	7,95																				
Au mieux une réduction de 50% de la surface consommée en 10 ans	3,98																				
Superficie urbanisable en extension à l'horizon 2035 (habitat + activité)	5,47																				
<p>Ces projections impliquent la réalisation d'environ 113 logements à l'horizon de 2030 pour accueillir jusqu'à 248 habitants supplémentaires, en prenant en considération une taille moyenne des ménages de 2,2 personnes.</p> <p>À raison d'une densité moyenne sur la commune de 30log/ha, le besoin de surface constructible peut être estimé à 3,77ha. Ce chiffre théorique peut être modulé à raison de 5% au regard des secteurs de projets et de</p>	<p>Ces projections impliquent la réalisation d'environ 121 logements à l'horizon de 2035 pour accueillir jusqu'à 273 habitants supplémentaires, en prenant en considération une taille moyenne des ménages de 2,24 personnes ainsi que les phénomènes de vacance, desserrement des ménages et renouvellement du parc.</p> <p>L'accueil de 273 habitants supplémentaires en 2035 correspond à un taux de croissance annuel moyen de 1,30%.</p>																				

<p>leur programmation (zones 1AU et 2AU).</p> <p>L'accueil de 248 habitants supplémentaires en 2030 correspond à un taux de croissance annuel moyen de 1,40%.</p>	
---	--

➤ **L'HABITAT (p18)**

Avant	Après
<p>Il existe 48 logements vacants selon le dernier recensement INSEE (2014). La municipalité souhaite en collaboration avec les intercommunalités chargées de l'habitat, et sous le respect des prescriptions du PDH, du fait de l'absence de PLH, entreprendre une action spécifique pour mobiliser ce foncier disponible et permettre de remettre un maximum de logement sur le marché. L'objectif à l'horizon 2030, serait de mettre une vingtaine de logements vacants sur le marché locatif.</p>	<p>Il existe 51 logements vacants selon le dernier recensement INSEE (2015). La municipalité souhaite en collaboration avec les intercommunalités chargées de l'habitat, et sous le respect des prescriptions du PLH, entreprendre une action spécifique pour mobiliser ce foncier disponible et permettre de remettre un maximum de logement sur le marché. L'objectif à l'horizon 2035, serait de mettre une vingtaine de logements vacants sur le marché locatif.</p> <p>Quant aux objectifs du PLH 2019-2024, ils sont de produire 90 logements dont 14 logements sociaux.</p> <p>Les objectifs du PLU viseront à être compatible avec ceux du PLH : 18 logements sociaux sont prévus en production sachant qu'il existe déjà 15 logements sociaux au sein du parc de 2015.</p>

Les questions posées sont les suivantes :

1) Une question sur l'obligation de produire des logements sociaux pour la commune de Cornillon.

M. GAZABRE pour le Bureau d'études, explique que le seuil obligatoire pour les communes de produire des logements sociaux est de 3500 habitants. On en est loin pour Cornillon.

Mais la commune fait partie d'un territoire avec une intercommunalité qui a mis en place des obligations de production de logements sociaux à son échelle. Ce sont les objectifs du PLH.

La volonté des élus du territoire, comme partout en Région, est de ne pas faire supporter aux grandes villes cette obligation mais de demander à l'ensemble des

communes d'un même territoire de participer à cette obligation. Il s'agit d'une solidarité communale d'où les objectifs de production de 14 logements sociaux à échéance 2024 selon le PLH.

2) Une question sur la superficie des parcelles est soulevée. Les élus craignent que l'obligation de répondre au objectifs du SCoT implique que des parcelles de 500 m² alors que Cornillon est un petit village de campagne où les grandes parcelles sont présentes.

M. GAZABRE explique que les objectifs du SCoT sont traduits à l'échelle communale et que cela implique de proposer un panel de constructions pour répondre à l'ensemble de la population. Il s'agira de proposer des logements individuels, des logements groupés et des logements collectifs (cf. p5 du présent PV).

Cette « peur » de n'avoir que des parcelles de 500m² n'est pas justifiée car sur les secteurs d'extension, il y aura aussi de grandes parcelles de 800-900 m² comme des plus petites (300-400m²) mais aussi des logements type appartement dans un petit collectif.

Le BE rappelle qu'il n'est plus possible de limiter des parcelles à une certaine superficie pour les rendre constructible.

Monsieur le Maire précise également que ce « panachage » de constructions facilitera la venue de jeunes couples avec enfants qui permettront de maintenir nos classes. Tout le monde ne peut pas se permettre d'acheter des parcelles de 1000 m² ou plus maintenant.

3) Une question sur les aménagements proposés sur les secteurs d'extension. Les élus ont peur de voir un aménagement de lotissement sans aucune réflexion, sans espace public.

M. GAZABRE explique que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est une pièce du PLU qui vient en appui du règlement écrit pour proposer la vision des élus sur l'aménagement souhaité sur les secteurs d'extension.

Il sera possible de mettre en avant l'obligation pour le futur aménageur, de devoir prévoir un espace public, du stationnement, des voies végétalisées avec obligation de prendre en compte les cheminements doux, prévoir des secteurs plus dense que d'autres, obliger un traitement végétalisé en limite de la zone avec l'espace agricole et préserver les vues aussi.

C'est pour cela qu'en plus d'une orientation d'aménagement sur le secteur des Baumelles, une OAP paysagère est prévue pour préserver la vue sur Cornillon depuis la RD.

4) Une question sur la méthode pour faire venir la population sur Cornillon et mettre en adéquation les équipements. Faut-il d'abord avoir les équipements (médicaux par exemple) ou bien la population ?

M. GAZABRE explique que pour pouvoir accueillir une population supplémentaire, il faut que les réseaux soient en capacité suffisante. D'où un phasage dans les zones à urbaniser.

Pour les équipements type médicaux pour faire venir un médecin ou autre, le PLU ne peut pas le prévoir en tant que tel. Cependant, il est possible de prévoir au règlement la possibilité d'autoriser l'installation d'un médecin ou infirmier sur un secteur.

Cela est la même chose pour les équipements culturels ou sportifs. D'où la volonté municipale de permettre l'implantation d'un projet type sportif, culturel, social ou

touristique sur le secteur des Baumelles. Cela a été rendu possible avec le travail fait avec le SCoT.

M. GAZABRE explique aussi que depuis le premier débat du PADD, la commune a réalisé une étude pour affiner la problématique du risque de ruissellement qui impactait toute la zone d'extension des Baumelles. Désormais, la zone est hors risque d'après l'étude. Seule le stade, en contre-bas le reste.

5) Une question sur les dents creuses est faite : peut-on obliger les propriétaires à construire ?

M. GAZABRE explique que le PLU est tenu de faire cette analyse. Mais l'obligation de construire ou pas sur des parcelles privées relève du droit privé. La commune ne peut pas obliger un tel ou un tel à construire ou bien à diviser sa parcelle.

6) Pour finir un rétroplanning est présenté aux élus.

Le débat ayant lieu ce jeudi 23 mai 2019, cela implique que le PLU ne pourra être arrêté qu'à partir du 24 juillet 2019.

Une réunion publique sera prévue à la mi juillet 2019.

Une consultation des PPA de 3 mois doit être faite avec passage en CDPENAF (commission de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers).

Enquête publique en novembre/décembre 2019

Rendu du commissaire enquêteur en décembre 2019 ou janvier 2020.

Approbation possible en février 2020.

La population sera avertie par voie de presse et affichage pour l'enquête publique. D'ailleurs un bilan de la concertation sera faite au moment de l'arrêt du PLU.

M. GAZABRE explique que le PLU est tenu de faire cette analyse. Mais l'obligation de construire ou pas sur des parcelles privées relève du droit privé. La commune ne peut pas obliger un tel ou un tel à construire ou bien à diviser sa parcelle.

1) Pour finir un rétroplanning est présenté aux élus.

Le débat ayant lieu ce jeudi 23 mai 2019, cela implique que le PLU ne pourra être arrêté qu'à partir du 24 juillet 2019.

Une réunion publique sera prévue à la mi juillet 2019.

Une consultation des PPA de 3 mois doit être faite avec passage en CDPENAF (commission de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers).

Enquête publique en novembre/décembre 2019

Rendu du commissaire enquêteur en décembre 2019 ou janvier 2020.

Approbation possible en février 2020.

La population sera avertie par voie de presse et affichage pour l'enquête publique. D'ailleurs un bilan de la concertation sera faite au moment de l'arrêt du PLU.

Monsieur le Maire demande s'il y a d'autres questions.

Le projet d'aménagement et de développement durables ne fait l'objet d'aucune autre question.

Monsieur le Maire remercie les élus pour la qualité du débat.

Considérant que la présente délibération n'est pas soumise au vote, le Conseil Municipal :

- Prend acte de la tenue, ce jour, en séance, du débat complémentaire portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,
- Dit que ce dernier sera annexé à la présente délibération,
- Transmis à Monsieur le Préfet du Gard,
- Affiché pendant un mois en mairie.

Pour extrait conforme,

Le Maire,



G. CASTOR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE CORNILLON Séance du 26 SEPTEMBRE 2019

Nombre de membres
afférents au C.M : 15
en exercice : 14
Pris part à la
délibération :
Date de la convocation :
20/09/2019
Date d'affichage :
20/09/2019

OBJET : Elaboration du PLU – Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune

DELIBERATION N° 2019-SEPTEMBRE1-01

L'an deux mil dix neuf et le 26 septembre à 18H, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur CASTOR Gérard, Maire.

Sont présents : BERARD Jean-Jacques, CAMPROUX Arnaud, CARRERE Marcel, CASTOR Gérard, CHATAIGNIER Agnès, CHAUSSON Michel, COCHET Noël, DELALIEU Gilles, HUMBERT Louissette, MOULETTES Jeannine, PETIT Daniel.

Absente excusée : ROUSSIGNE Elisabeth.

Absents : BENOIT Fabrice, DEVILLE Frédéric.

Secrétaire de séance : CHAUSSON Michel

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet PLU établi dans le cadre de son élaboration, a été mené, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet.

Il explique qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du PLU et, qu'en application de l'article L.153-14 dudit code, ledit document doit être « arrêté » par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-4 et suivants et R.151-1 et suivants,

Vu les délibérations du conseil municipal :

- n° 2014-OCTOBRE1-01 en date du 29 octobre 2014 portant prescription d'une procédure de révision du POS valant d'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation,
- n° 2019-AVRIL1-05 en date du 15 avril 2019 portant sur les modalités d'écriture du nouveau règlement du PLU

Entendu l'exposé du Maire,

Considérant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) actualisé ayant eu lieu au sein du conseil municipal en date du 23 mai 2019 acté par la délibération n° 2019-MAI1-01.

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées qui ont participé à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

1- LES RAISONS :

Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par voie de délibération en date du 29 octobre 2014 sont de :

- 1) préserver l'identité de la commune et de chaque hameau
 - Développement urbain respectueux de son caractère, de son cadre de vie et de son identité
 - Utilisation économe des espaces par l'utilisation des espaces disponibles dans les zones bâties
 - Développer le territoire en maîtrisant l'étalement urbain et la consommation foncière et en donnant toute sa place à l'agriculture.
- 2) Accueillir de nouvelles activités dans une logique communale
- 3) Maîtriser sa démographie
- 4) Préserver les espaces
 - Sauvegarde du patrimoine bâti et non bâti, inscrit et non inscrit
 - Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels.

2- MOYENS OFFERTS AU PUBLIC POUR S'EXPRIMER ET ENGAGER LE DEBAT :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis, tout au long de la procédure, à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture. Cette mise à disposition du cahier de concertation a été indiquée au public en mairie et dans la vitrine d'affichage municipal.
4 courriers ont été annexés au registre.
- Une réunion avec le monde agricole le 4 février 2016
- Une réunion publique le 17 septembre 2019 pour la présentation du projet de PLU en vue de son arrêt à laquelle toute la population a été informée par affichage en mairie et sur les panneaux d'affichage municipal, sur le panneau électronique de diffusion d'informations communales et sur le site internet de la commune
- Articles parus :
 - Dans Midi Libre édition du 21/09/2019
 - Dans les gazettes communales de février 2015 et février 2017
- Information sur l'élaboration du PLU lors des vœux du maire en janvier 2017.

3- LA CONCERTATION**Concertation avec les personnes publiques associées :**

Durant toute la concertation, les personnes publiques associées ont participé au projet du PLU au moment clé de l'élaboration :

- Réunion du 5 novembre 2015 : Présentation du Diagnostic territoriale et l'état initial de l'environnement,
- Réunion du 20 juillet 2017 : Présentation du PADD,
- Réunion du 14 novembre 2018 : Réunion de travail avec les agents du SCoT pour la prise en compte du SCoT Gard Rhodanien en cours d'élaboration,
- Réunion du 19 février 2019 : Réunion de travail avec les agents du SCoT pour la prise

- en compte du SCoT Gard Rhodanien en cours de finalisation,
- Réunion du 9 septembre 2019 : Présentation du projet de PLU en vue de son arrêt.
 - Les éléments ont été examinés et pris en compte ;

Concertation avec les membres du Conseil Municipal :

Durant toute la concertation, les membres du Conseil Municipal ont été sollicité pour participer au projet du PLU. Le projet politique correspondant au PADD a été présenté au Conseil municipal avant sa validation à 2 reprises :

- Conseil municipal du 27 septembre 2017 : Présentation du 1er PADD
- Conseil municipal du 23 mai 2019 : Présentation du 2nd PADD modifié.

4- LES RÉUNIONS DE TRAVAIL

Durant toute la procédure, des réunions de travail ont été mené pour prendre en compte les demandes communales afin de proposer un projet de PLU reflétant au maximum la volonté communale pour l'aménagement de son territoire pour les années à venir. Neuf réunions de travail se sont tenues.

Après avoir entendu l'exposé du maire,

Les membres du conseil municipal présents ou représentés décident par 6 voix pour et 5 abstentions :

- **DE CONSIDERER COMME FAVORABLE** le bilan de concertation présenté.
- **D'ARRÊTER LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)** tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **DE SOUMETTRE POUR AVIS LE PROJET DE PLU :**
 - Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.
 - Aux communes limitrophes

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

**Pour extrait conforme,
A Cornillon le 26/09/2019**

**CASTOR Gérard
Maire**



Date d’Affichage : 27/09/2019

Date de dépôt en Préfecture : 27/09/2019

Cet acte peut faire l’objet d’un recours dans un délai de deux mois, soit par la voie gracieuse ou hiérarchique devant l’autorité compétente, soit devant le Tribunal Administratif.

Envoyé en préfecture le 27/09/2019

Reçu en préfecture le 27/09/2019

Affiché le

ID : 030-213000961-20190926-2019_SEPT1_01-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE CORNILLON

Séance du 28 juin 2022

Nombre de membres
Afférents au C.M. : 15
En exercice : 14
Pris part à la
Délibération : 7
Date de la convocation :
22/06/2022
Date d'affichage :
22/06/2022

Objet : **Approbation du Plan Local d'Urbanisme
DELIBERATION 2022-JUIN1-01**

L'an deux mil vingt deux le 28 juin à 18 heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur DELALIEU Gilles, Maire.
Sont présents : CHATAIGNIER Agnès, COCAGNE Corinne, DELALIEU Gilles, DEVILLE Frédéric, MAHE Florent, PAUT Régis, PRIVAT Antoinette, SALMERON Laurent.
Absent représenté : CUER Frédéric procuration à DEVILLE Frédéric.
Absents excusés : COSTE Renaud, GARCIN-NORMAND Clément, DOMERGUE Jean-Jacques, NABONNE Philippe, SOULIER Marjorie.
Madame CHATAIGNIER Agnès est désignée secrétaire de séance.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153.21

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Gard-Rhodanien approuvé le 14/12/2020,

VU la délibération du Conseil Municipal (DCM) en date du 27/10/2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

VU le débat au sein du Conseil Municipal en date du 23/05/2019 portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2019-SEPT1-01 en date du 26/09/2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

VU l'arrêté n° 2021/110 en date du 10/12/2021 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté et l'avis d'enquête publié

VU les pièces du dossier de PLU soumis à enquête publique,

VU l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 8/11/2019,

VU l'avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 6/12/2019,

VU le rapport d'enquête publique et les conclusions du Commissaire-Enquêteur

ENTENDU l'exposé du Maire présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme,

CONSIDERANT que le projet de PLU arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Les modifications les plus importantes sont énumérées ci-dessous et détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération

CONSIDERANT que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation

CONSIDERANT que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153.21 du CU

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité absolue des suffrages exprimés (5 voix pour, 2 contre, 3 abstentions) :

- 1) décide d'approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté
- 2) décide d'approuver le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération
- 3) autorise M. Le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération
- 4) indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures d'ouverture habituel d'ouverture durant un mois
- 5) indique que, conformément à l'article R.153.21 du CU, la présente DCM fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité

6) indique que la présente délibération produira ses effets juridiques :

- dans les communes couvertes par un SCoT approuvé, à compter de sa réception en préfecture accompagnée du dossier de PLU, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal)
- après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

**Pour extrait conforme,
Le Maire,**



G. DELALIEU

DATE	PPA	REQUETES	AVIS	DECISION RETENUE	MODIFI. DES PIECES					
					RP	PADD	OAP	RGT ECRIT	RGT GRPH	ANNX
1 24/10/2019	MRAe	Permettre une plus grande densité dans les dents creuses	O	OUI (le RGT permettra la division parcellaire)				X		
		Rajouter dans l'OAP1 (2AU1) qu'une étude hydraulique sera nécessaire au préalable à l'aménagement de ce secteur		OUI (dans le RGT et l'OAP, il sera inscrit que dans toutes les zones soumises à un risque hydraulique, une étude géotechnique préalable sera nécessaire)			X	X		
		Dans l'ANNX sanitaire rajouter la prise en compte de la population estivale dans les besoins en eau		OUI (le service gestionnaire fournira cette information au BE)	X					X
2 19/11/2019	CDPENAF	Mettre à disposition des agriculteurs la zone 1AU fermée	F	OUI (dans le RP, inscrire dans la justification du zonage que la vocation de la zone 1AU est de rester agricole le temps que se développe un projet) Ensuite, voir avec vous (comment agir dessus : mise en place d'un bail ?)	X					
		STECAL 1 : limiter le STECAL aux communs et réglementer la hauteur et l'implantation des constructions		OUI (R+2+C ou AT)	X					X
		STECAL 2 réduire le périmètre autour de l'existant		OUI (à l'existant)	X					X
3 08/01/2020	DDTM	Justifier la consommation de l'espace (idem CD 30)	F	OUI	X	X				
		PPRI (idem CD 30)		OUI (dans le RGT, inscription d'une phrase en chapeau : "Dans les secteurs soumis ou exposés à un ou plusieurs risques, la réglementation la plus contraignante s'impose.")				X		
		EXZECO (idem CD 30)		OUI (rappel : sans SDAEP ou zonage, tout ce qui est identifié est non-constructible)	X	X	X			
		Prendre en compte le captage LAFFONT (le tramé au RGT GRPH ; mettre en ANNEX la DUP et le rapport de l'Hydrogéologue ; en modifiant la carte AEP des ANNEX sanitaires)		OUI	X					X
		Revoir l'OAP 1 "BAUMELLES"		OUI	X	X				
		Ajouter la carte du patrimoine archéologique au RDP		OUI	X					
		Traiter la transparence hydraulique des clôtures		OUI (dans le RGT, inscrire "grillage à large maille d'environ 15 cm mini, haies à privilégier...")				X		
4 14/01/2020	CD 30	Compléter le contexte : compétences Etat/Région/Département (annexe 1 du CD 30)	O	OUI	X					
		PPRI : identifier les marges de reculs des vallons (annexe 2 du CD 30)		OUI						X
		PPRI : ajouter les marges de reculs des vallons (annexe 2 du CD 30)		OUI						X
		Etude EXZECO (inconstructible) à explier		OUI	X	X	X			X
		Tableau de comparaisons (p24) : zones impactées par le PPRI		OUI						X
		Renvoyer explicitement au règlement écrit du PPRI		OUI						X
		Dans le contexte général, évoquer le Schéma des ENS du Gard		OUI						X
		Protéger le géosite (p127 du RDP)		OUI	X					X
		Ajouter le PDIPR "entre Cèze et Ardèche" (boucle "de sites en villages de caractère")		OUI	X					X
		Economie de consommation d'espace (incohérence entre PADD qui affiche 30 log/ha) et les OAP qui affichent moins de 15 log/ha)		OUI	X	X				
		Compléter les infrastructures (annexe 3 du CD 30) : distannces et reculs		OUI	X					X
		Compléter les infrastructures (annexe 3 du CD 30) : quid ER2 ?		OUI	X					X
		La sécurisation des accès des OAP (autorisation du CD 30, déplacement du panneau d'aggl...) :		OUI	X	X				
		Ajouter un mot dans les OAP au sujet de WiGard (équipement fibre)		OUI (la commune étant éligible au programme WiGard du Département, les projets devront prévoir les infrastructures nécessaires pour recevoir la fibre optique afin de bénéficier, à terme, de la technologie FttH, ie fibre optique jusqu'à l'abonné)				X	X	
		Traiter du renouvellement urbain dans le RDP (expliquer pourquoi on est passé de 24 logements vacants en 2011 à 59 en 2016 et quelles solutions ?)		OUI	X					
		Compléter le volet Tourisme (annexe 4 du CD 30)		OUI	X					X
		Volet agricole : justifier l'urbanisation des 5,5 ha du secteur des BAUMELLES (ou le supprimer ?)		OUI	X					X
		Protéger l'alignement de platanes à Rajaol et en Ap le nord de la RD980		OUI						X
		Corriger incohérences entre cartes RDP (AOC) et règlement graphique (en zone naturelle ?)		OUI						X
		Mentionner la charte d'engagement pour une alimentation de qualité dans le Gard et en expliquer les grandes lignes		OUI	X					X
		Mentionner la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles et en expliquer les grandes lignes		OUI	X					X
5 16/01/2020	INA0	Justifier la consommation de 4,5 ha d'AOC	FR	OUI	X					
		Suivre les recommandations de la CDPENAF (idem CDPENAF)		OUI	X					X
6 17/01/2020	CHAMBRE AGRICULTURE	Alerte sur les conflits d'usage à venir autour de la Cave Coop avec les nouveaux habitants	O	OUI (zone tampon de quelques mètres)	X					
		1AU1 : création d'une zone tampon de 10m (haie, sentes...) au sein de l'OAP		OUI			X			
		Réduire les secteurs Ap autour des exploitations agricoles		OUI (si compatible avec l'avis du CD 30)						X
7 27/01/2020	CNPF	L'enjeu économique de l'activité forestière n'est pas traitée	O	OUI	X					
		Dans la partie risque incendie, la gestion forestière n'est pas évoquée		OUI	X					X
		Mettre en cohérence la superficie des EBC		OUI	X					X
		Expliquer la mise en œuvre du L.151.23 du CU et des EBC		OUI	X					X
		Autoriser les bâtiments sylvicoles en zone N		OUI						X
		Mettre en cohérence les L.151.23 partout (le CRPF demande à les supprimer)		NON (cas par cas)	X					X
		Le CRPF demande que soit supprimé les EBC en gestion privée		NON (cas par cas)	X					X

DATE	CONCLUSIONS COMMISSAIRE NEQUETEUR	REQUETES	AVIS	DECISION RETENUE	MODIFI. DES PIECES					
					RP	PADD	OAP	RGT ECRIT	RGT GRPH	ANNX
1 04/03/2022	Bloquer l'urbanisation	En cohérence avec SCoT, bloquer l'urbanisation l'extrémité Nord du hameau PRIVAT en Ub	F	OUI	X					X
2 04/03/2022	Bloquer l'urbanisation	En cohérence avec SCoT, bloquer l'urbanisation l'extrémité Ouest du hameau SAINT-GELY en Uba	F	OUI	X					X
3 04/03/2022	Bloquer l'urbanisation	En cohérence avec SCoT, bloquer l'urbanisation la totalité du hameau CHENEVIÈRES en Uba	F	OUI	X					X
DATE	PPA AVANT APPROBATION	REQUETES	AVIS	DECISION RETENUE	MODIFI. DES PIECES					
RP	PADD	OAP	RGT ECRIT	RGT GRPH	ANNX					
1 31/03/2022	Chambre Agriculture	Suppression partielle du secteur Ap (occupation réelle du sol - dépôt de matériaux, stationnement de véhicules...)	F	OUI	X					X
2 31/03/2022	Enquête Publique	SAINT-NABOR (foncier de Ap en Ub)	F	OUI	X					X
3 31/03/2022	Enquête Publique	TALAZARGUES (foncier de A en Ub ; de A en Ua ; de Ua en A)	F	OUI	X					X
4 31/03/2022	Enquête Publique	CORNILLON (foncier de A en Uba)	F	OUI	X					X
5 31/03/2022	Enquête Publique	ZIDORAC (secteur Ae pour les équipements publics et/ou d'intérêt collectif existants)	F	OUI	X					X
6 31/03/2022	PPA	BAUMELLE (l'OAP couvre les secteurs 2AU2 et 2AU3, ainsi que le secteur 2AUup à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif)	F	OUI	X	X	X	X	X	X