



PRÉFET DU GARD

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer

Le directeur

à

M. le directeur de la citoyenneté, de la légalité et
de la coordination

Bureau de la réglementation générale et de
l'environnement
Section affaires foncières

Service aménagement territorial sud et urbanisme

Affaire suivie par : Sandrine Leoncel

Tél. : 04 66 62 64 01

sandrine.leoncel@gard.gouv.fr

Nîmes, le 15/07/2024

Objet : Avis technique sur le dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) relatif au projet d'aménagement du chemin des Bouillens sur la commune de Codognan.

Réf : votre courrier n°2024-172 du 12/07/2024

Par courrier du 12 juillet 2024, vous m'avez transmis pour avis, dans le cadre de la procédure d'instruction précédant l'enquête publique, un dossier relevant de l'article R.112-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dit « normal » dont le projet consiste en l'aménagement du chemin des Bouillens sur la commune de Codognan.

Cet avis porte sur les volets urbanisme et application de la servitude d'utilité publique relative au PPRI.

1/ Au titre de l'urbanisme :

L'opération projetée a pour objet l'aménagement du chemin des Bouillens, sur la commune de Codognan, afin de restructurer de façon cohérente l'entrée de ville coté Est de l'agglomération.

Le projet consiste en :

- l'aménagement de la voie et des réseaux du « chemin des Bouillens »,
- l'aménagement paysager de la zone d'interface au carrefour « chemin des Bouillens – rue de la Verrerie ».

Ce secteur est situé à l'interface entre les espaces agricoles et les premiers tissus pavillonnaires en contrebas de la RN 113. Il s'inscrit en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle, et porte en lui un potentiel de développement dynamique de l'entrée de ville Est.

Ce projet porte sur des parcelles situées en zone 2AUh, A et UC du document d'urbanisme en vigueur (plan local d'urbanisme). Par ailleurs, cet ensemble foncier a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intitulée « Entrée de ville » et de la création d'un emplacement réservé (ER) n° 6 du PLU.

L'un des 3 principes de l'OAP « Entrée de ville » vise à redéfinir et requalifier les abords de la RN 113 afin d'y apporter une ambiance plus urbaine pacifiant le comportement des usagers.

L'ER n°6, d'une surface d'environ 5 714 m², est prévu pour des aménagements visant le traitement du chemin des Bouillens et l'aménagement d'un carrefour.

Ce projet est donc réalisable au regard du document d'urbanisme en vigueur.

2/ Au titre du Plan de prévention du risque inondation (PPRi) :

La commune de Codognan est soumise au PPRi approuvé le 17/07/2017. La zone Est du projet est impactée par de l'aléa modéré non urbain (M-NU) dans lequel les opérations de déblais/remblais sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Elles ne conduisent pas à un changement de zonage.

Le directeur,

Le Directeur Départemental Adjoint
des Territoires et de la Mer du Gard

Jean-Emmanuel BOUCHUT