



Département du **GARD**
Commune de **DOMESSARGUES**
Hôtel de Ville – 10, chemin des Vignerons
30 350 DOMESSARGUES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1

Pièce | **PIÈCES ADMINISTRATIVES**
0

Procédure prescrite par DCM le : **20 décembre 2022**
Procédure approuvée par DCM le :
Dépôt du dossier approuvé en Préfecture le :

Stéphane GAZABRE
UADG – URBANISME
73, allée Kléber
34 000 MONTPELLIER



Avec le concours de

Nikolay
SIRAKOV

Géomaticien – Cartographe
59, Grand'Rue Jean Moulin
34 000 MONTPELLIER



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE DOMESSARGUES

République Française
Département du Gard

Nombre de membres :	15
Qui ont pris part à la délibération :	
- Présents :	9
- Votants :	14
Date de la convocation :	14/12/2022

Séance du 20 décembre 2022

L'an deux mille vingt deux

Et le vingt décembre

A 18 H 30

Le Conseil Municipal de la commune de Domessargues, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans foyer Lucie Aubrac sous la Présidence de M. Bernard CLEMENT, Maire

Présents :

Mmes : GRAS Nicole, JOUANNET Sandrine, POLIKOU Cosette, RODEIA Marie, SOUCHON Perrine
MM : ALVAREZ Laurent, BASTIEN Alain, CLEMENT Bernard, MORENO Jérôme

Excusés : DOUSTALY Marina (procuration à MORENO Jérôme), PANATTONI Christophe (procuration à GRAS Nicole), PROVENCIO Joseph (procuration à POULIKOU Cosette), RANC Thomas (procuration à CLEMENT Bernard), RODRIGUEZ Anne (procuration à ALVAREZ Laurent)

Absents : TINETTI Nicolas

Secrétaire de Séance : M. ALVAREZ Laurent

N° 052-2022

Objet : Quartier maisons en partage- Evolution du PLU : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Monsieur le Maire rappelle le projet de création d'un nouveau quartier intégrant des maisons en partage et un complément intergénérationnel assuré par la réalisation d'un cabinet médical et d'une crèche.

Ce projet aura une dimension innovante, dans la mesure où la commune souhaite organiser sa gestion en tenant compte des très faibles revenus des résidents, en leur permettant en complément du logement social dont ils disposeront, d'accéder à tous les services publics communaux tout en gardant leur autonomie financière.

Un pré accord avec un bailleur social (Un Toit Pour Tous) valide le contenu du projet de maisons en partage auquel en complément seront adjoints des logements sociaux.

Ce projet est complémentaire de l'espace André Bonnet qui sera mitoyen sur lequel 28 logements sociaux et un espace commercial et services publics sont actuellement gérés par Habitat du Gard et la commune.

La parcelle devant les accueillir est composée de deux lots:

B 511 d'une contenance de 12506 m² et B513 d'une contenance de 1465 m².

Une partie de ces deux lots est actuellement classée en zone Ue du PLU et nécessite qu'elle soit reclassée pour autoriser l'opération.

Après avoir entendu la présentation de Monsieur le Maire et après avoir délibéré à l'unanimité le conseil municipal :

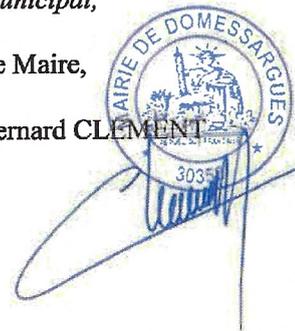
- Décide de lancer cette opération au plus tôt compte tenu des besoins, et après avoir pris l'avis des services de l'Etat et du SCOT
- De procéder à une déclaration de projet, celle-ci emportant mise en compatibilité du PLU.
- Charge le Maire de toutes les démarches en vue de concrétiser cette déclaration de projet valant mise en conformité du PLU pour ses évolutions futures qui tiendront compte de l'impact de ce projet
- D'élaborer avec le bailleur social une convention de co-maitrise d'ouvrage en vue de réaliser la maison médicale communale

*Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture le
et publication ou notification du*

*Pour extrait certifié conforme au
registre des délibérations du Conseil
Municipal,*

Le Maire,

Bernard CLEMENT



COMPTE-RENDU DE RÉUNION

OBJET RÉUNION	Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sur la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Domessargues	
DATE RÉUNION	28 septembre 2023	
LIEU RÉUNION	Mairie de Domessargues	
PARTICIPANTS	M. CLÉMENT Bernard : Maire M. BASTIEN Alain : Conseiller municipal M. DALANÇON Jean-François : Un toit pour tous M. GAZABRE : UADG – Urbanisme Mme GALHAC Véronique : DDTM 30 SATSU Mme BROTTES Agnès : DDTM 30 SATSU Mm CARCELLER Pauline : Nîmes Métropole Mme MATHÉ Solène : CCI	
EXCUSÉS	Mme MARY Valérie : Secrétaire générale de mairie M. DUMAS Christophe : CD Gard M. SIREROL Grégory : SM du SCoT Sud Gard	
ABSENTS	M. LAFFONT : INAO Chambre d'agriculture et CMA du Gard UDAP SDIS 30 ARS Communes limitrophes	
DIFFUSION	Présents, excusés, absents	
INFORMATION	Feuille d'émargement et la présentation projetée	
RÉDACTEUR CR	Stéphane GAZABRE	DATE CR : 29 septembre 2023

Le but de cette réunion d'examen conjoint est de présenter le projet de maison en partage et d'équipements sur la commune de Domessargues et de recueillir les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) présentes sur ledit dossier.

Cette réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) a pour objet de recueillir les avis sur la base des rapports préalablement transmis par la commune.

I. Déroulement de la réunion

La séance est ouverte par M. le Maire en proposant de faire un tour de table avant de laisser la parole au bureau d'études.

M. GAZABRE, pour le Bureau d'études présente le projet prévu par la commune sur la zone actuelle UE du PLU en vigueur qui sera déclassée à hauteur de 6 112 m². La présentation du dossier fait l'objet d'un PowerPoint qui sera joint au présent compte-rendu.

La présentation se fait au travers de 6 points qui sont exposés dans la projection, à savoir :

- 1- La procédure et le calendrier
- 2- Localisation et définition du projet
- 3- Intérêt général du projet
- 4- Évaluation environnementale
- 5- Évolution du PLU après la mise en compatibilité du PLU
- 6- Premiers avis reçus

Des précisions sont apportées au dossier :

- La nouvelle crèche vient en remplacement de la micro-crèche existante. Le local de la micro-crèche pourra servir à une activité de restauration ou autre ;
- La maison en partage sera également à destination de personnes à mobilité réduite car des logements seront prévus en rez-de-chaussée ;
- Sur la zone d'activité, M. le Maire précise que deux / trois artisans se sont manifestés ainsi qu'un éventuel restaurateur.
- Sur le cabinet médical, M. le Maire explique qu'un accord avec un médecin généraliste est en cours et pourra octroyer des soins aux résidents de la maison en partage, d'autres pistes sont évoquées comme un chirurgien orthopédique, un dermatologue, un chirurgien-dentiste et une sage-femme.

Suite à la présentation, les PPA présentes ont émis leurs avis et remarques sur le projet :

1- **DDTM 30 SATSU :**

Mesdames GALHAC et BROTTES indiquent que le fait de conserver la zone économique (Ue) est une bonne chose et conseillent les élus à faire attention sur le type d'activités qui sera autorisée afin d'éviter des nuisances.

Elles rappellent :

- L'arrêté de 2016 identifiant les destinations et sous-destinations autorisées dans le PLU et demandent de corriger ce point dans le règlement pour s'y conformer ;
- Sur le stationnement, elles expliquent que le règlement tel qu'il est rédigé risque d'aller en contradiction avec le projet de la maison en partage (2 places par logements soit une cinquantaine au lieu des 30 prévues)
- Pour l'OAP, elles rappellent qu'il faut qu'elle prévoie un échéancier
- Que la commune doit engager la révision de son PLU en reprenant une délibération pour relancer la procédure de manière officielle et pouvoir demander, si possible, l'aide financière DGD de l'État (environ 7 à 8 000 €) si cette dernière n'a pas déjà été octroyée en 2016.

- ➔ L'avis formulé sur l'intérêt général du projet est **favorable** ;
- ➔ Sur l'évolution du PLU : l'avis est **favorable** avec réserve de prendre en considération les remarques précédentes et rajouter dans le rapport de présentation, l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ; de justifier sa localisation

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

2- NIMES METROPOLE :

Mme CARCELLER rappelle que pour l'eau usée et pluviale, des guides type ont été rédigés et devront être intégrés au règlement du PLU.

Des points techniques seront formulés par les différents services et seront transmis avant la mi-octobre pour l'intégrer au dossier d'enquête publique.

- ➔ L'avis de Nîmes métropole est **favorable** sous réserve de prendre en considération les remarques qui seront formulées dans l'avis.

3- CCI du Gard :

Mme MATHÉ invite la commune à porter un projet sur le restant de la zone Ue. Elle souligne la création d'emplois du projet et rappelle, aux élus et au bailleur social présent, que la réalisation de T3/T4 « compacts » permettent plus facilement le turn-over.

- ➔ L'avis de la CCI est **favorable**.

4- La MR Ae d'Occitanie :

M. GAZABRE explique que la commune a reçu l'avis de la MR Ae le 29 juin 2023 qui dispense d'évaluation environnementale la procédure.

- ➔ L'avis sera joint au dossier d'enquête publique.

5- Le Conseil départemental :

M. DUMAS pour le département a transmis à la commune l'avis sur la procédure engagée le 22 septembre 2023.

- ➔ Sur l'intérêt général de la procédure : **avis favorable** pour la mixité sociale et générationnelle, les services à la population et la création d'emplois
- ➔ Sur l'évolution du PLU : **avis favorable sous réserve** de prendre en compte les remarques suivantes :
 - Intégrer la portion de la RD123 de la zone Ucm en Uc1
 - Distinguer le bénéficiaire de l'emplacement réservé : partie carrefour sur la RD123 pour le département et la voirie créée en Uc1 pour la commune
 - Consultation du Département pour avoir l'accord de la création du carrefour
 - Corriger la mention « des accès » par « l'accès » à la RD123
 - Déplacer l'entrée du lot de la Maison en partage car trop proche du carrefour.

Dans l'avis formulé, il est rappelé que le Département a adopté son nouveau Schéma départemental des mobilités et son Règlement de voirie départemental à intégrer dès que possible.

6- Le SM SCoT Sud Gard :

M. SIREROL a informé par mail du 28 septembre, que le SM émette un avis favorable à la réalisation du projet.

II. PROCHAINES ÉTAPES

- Attente des avis officiels des PPA pour la mi-octobre
- Saisine du Tribunal administratif pour nommer un commissaire enquêteur
- Enquête publique prévue en novembre/décembre 2023
- Adoption de la DPMc du PLU début 2024

UADG Urbanisme

73, allée KLÉBER – 34 000 MONTPELLIER

Tél. 06.12.17.70.29 – uadg.urbanisme@hotmail.com