



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 | **RAPPORT DE PRÉSENTATION**  
**1** | *Additif*

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**

# Table des matières

<b>TABLE DES MATIERES</b>	<b>2</b>
<b>PREAMBULE</b>	<b>4</b>
<b>CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET PROCEDURE</b>	<b>5</b>
1. DECLARATION DE PROJET ET MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	5
2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	6
3. LE CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE	7
4. L'ENQUETE PUBLIQUE	7
I. L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET	7
A. Préalables à l'enquête publique	8
B. L'Enquête publique	9
C. La déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU	11
II. MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE	11
<b>LE PROJET ET SON INTERET GENERAL</b>	<b>12</b>
1. LES ELEMENTS DE CONTEXTE	12
I. LA COMMUNE DE DOMESSARGUES	12
II. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE	14
2. LE PROJET : REQUALIFICATION DE LA ZONE Ue DES CONDAMINES	14
I. PRESENTATION DU SITE D'ETUDE	15
II. DESSERTE ET ACCESSIBILITE	17
A. Le réseau routier et piétonnier	17
B. Le stationnement	17
III. L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT	17
A. Constitution du voisinage	17
B. Sur le site	17
3. LE CARACTERE D'INTERET GENERAL	18
<b>LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES</b>	<b>21</b>
1. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION ENVISAGEE	21
2. PREVENTION DES RISQUES NATURELS, SANITAIRES ET DES NUISANCES	25
I. RISQUES NATURELS	25
II. RISQUES SANITAIRES	26
III. RISQUES TECHNOLOGIQUES ET GESTION DES NUISANCES	26
IV. LES RESEAUX	27
3. IMPACTS DU PROJET SUR LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE	27
I. PATRIMOINE BATI	27
II. LE PAYSAGE	28

<b>4. IMPACTS DU PROJET SUR LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS</b>	<b>29</b>
<b>5. IMPACTS SUR LA CONSOMMATION ENERGETIQUE ET LE CLIMAT</b>	<b>30</b>
<b>LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU</b>	<b>31</b>
<hr/>	
<b>1. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE</b>	<b>31</b>
<b>2. LA MISE EN COMPATIBILITE DES DIFFERENTES PIECES DU PLU</b>	<b>32</b>
<b>I. LE TABLEAU DES SURFACES</b>	<b>32</b>
<b>II. LE REGLEMENT DE LA ZONE U</b>	<b>34</b>
<b>III. LE REGLEMENT GRAPHIQUE</b>	<b>38</b>
<b>IV. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : LES OAP</b>	<b>41</b>
<b>A. Le site dans son contexte, analyse multiscalair</b>	<b>41</b>
<b>B. Synthèse des enjeux</b>	<b>44</b>
<b>C. Orientations générales d'aménagement</b>	<b>44</b>
<b>D. Principes généraux de programmation</b>	<b>49</b>
<b>V. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES</b>	<b>54</b>
<b>3. LA MISE EN COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX</b>	<b>56</b>

# Préambule

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le document qui précise les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal. Il doit régulièrement évoluer pour s'adapter aux besoins de la collectivité et de ses composantes (habitants, activités, etc..) ainsi qu'aux nouvelles obligations législatives ou réglementaires.

Ces évolutions sont encadrées par des procédures définies par le code de l'urbanisme, comprenant en règle générale une enquête publique.

Le présent dossier concerne un projet d'intérêt général visant à la mise en œuvre d'une opération à vocation d'équipement d'intérêt collectif sur le quartier « Les Condamines » et plus précisément sur une partie des parcelles 511 et 513 section B. Ce projet a vocation à y accueillir une maison en partage (*portée par le bailleur social Un Toit Pour Tous*), une crèche, un espace vert et ludique et un cabinet médical. Le nombre de place de stationnement sera dimensionné en conséquence.

***Initialement prévu que pour de l'activité économique (Ue), l'aménagement de la zone est revu pour y permettre ce projet dans un sous-secteur Uc1 de la zone Uc, tout en conservant une partie de la zone telle quelle.***

Néanmoins, les règles d'urbanisme qui y sont applicables ne permettent pas en l'état une poursuite adéquate du projet.

Sa concrétisation implique donc que des modifications soient apportées au PLU.

Pour ce faire, la commune a choisi de s'appuyer sur la procédure de déclaration de projet prévue aux articles L300-6 et L153-1 et suivants du Code de l'urbanisme permettant la mise en compatibilité de ce document.

# Contexte réglementaire et procédure

Les procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sont régies par les dispositions des articles L153-54 et suivants, L300-6 et R153-13 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est prévue par les articles R121-16 et R121-14 du Code de l'Urbanisme.

## 1. Déclaration de projet et Mise en compatibilité du PLU

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par les articles L300-6 et L153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

En application de **l'article L300-6 du code de l'urbanisme**, la commune de Saint-Julien-les-Rosiers peut, après enquête publique, se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement, y compris lorsque cette opération est portée par une entité privée : *« L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L.143-44 à L.143-50 et L.153-54 à L.153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'État, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. [...] »*

**L'article L153-54 du même code** précise que lorsque l'opération projetée n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme, la déclaration de projet ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan.

Ainsi, les objectifs de cette procédure consistent à changer la destination d'une partie de la zone Ue afin de permettre la réalisation du projet. La zone était initialement prévue que pour de l'activité artisanale sans nuisances pour l'environnement.

**La procédure, sous le couvert des services de l'État, consistera à :**

- **Mettre à jour le règlement graphique des zones Uc et Ue,**
- **Mettre à jour le règlement de la zone UC,**
- **Rédiger une OAP de la zone correspondant aux nouvelles affectations,**
- **Mettre à jour la liste des emplacements réservés.**

## 2. Evaluation environnementale

L'évaluation environnementale vise à intégrer le plus en amont possible les préoccupations environnementales dans les plans, programmes et projets au profit d'une démarche de développement durable du territoire.

Elle analyse l'état initial de l'environnement et les effets (positifs ou négatifs) des actions envisagées sur l'environnement et préconise les mesures d'accompagnement pour éviter, réduire, voire compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement et la santé publique.

Elle peut être réalisée soit *a priori* pour préparer une prise de décision, soit pour vérifier en continu la mise en œuvre de différentes actions au cours de leur réalisation, soit pour apprécier *a posteriori* l'impact d'une intervention terminée.

Élaborée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité, elle constitue un outil d'aide à la décision sur les choix à opérer.

**L'article L104-3 du code de l'urbanisme** prévoit que « *sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration* ».

Et **l'article L.104-2** précise lui-même que « *Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L.104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :*

*1°/ Les plans locaux d'urbanisme :*

- a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;*
- b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ; [...] »*

Or, **l'article R.104-8** souligne que « *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1°) De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;*

*2°) De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ; [...] »*

En l'occurrence, la déclaration de projet objet de la présente procédure a pour effet d'aménager les règles de constructibilité sur le secteur, en reprenant les dispositions de la zone Uc.

Dans ce cadre, le dossier de déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, est soumis pour avis à l'autorité environnementale, selon la procédure dite « *au cas par cas* ».

La consultation donnera lieu à une décision.

Cette décision sera jointe en annexe.

## 3. Le contenu du dossier de mise en compatibilité

Au stade de l'enquête publique, le présent dossier présente les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité des pièces écrites et des pièces graphiques du PLU de la commune de Domessargues.

Il comprend les pièces suivantes :

- La présente notice de présentation qui intègre notamment une présentation du projet soumis à enquête (présentation générale et caractéristiques du projet sur la commune), une démonstration de son intérêt général ainsi qu'une analyse de l'évolution du document d'urbanisme et sa justification,
- L'avis de l'autorité environnementale,
- Le procès-verbal de la séance d'examen conjoint par les personnes publiques associées,
- Les actes administratifs et délibérations pris dans le cadre de la présente procédure.

## 4. L'enquête publique

### I. L'enquête publique dans la procédure de déclaration de projet

La présente procédure est conduite, sous réserve de ce qui sera indiqué ci-après s'agissant de l'enquête publique, par Monsieur le Maire de la commune de Domessargues en application des dispositions de **l'article L153-54 du code de l'urbanisme**.

Cet article prévoit en effet que « *Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

*1°) L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence;*

2°) Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

*Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »*

La présente procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Domessargues est conduite par le Maire de la commune, **Bernard CLÉMENT**.

Hôtel de ville  
10, chemin des Vignerons  
30 350 DOMESSARGUES

**Contact Technique : Valérie MARY**

## **A.** Préalables à l'enquête publique

Le dossier préalable à la déclaration de projet et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme a été élaboré par le Bureau d'études UADG-Urbanisme situé au 73, allée KLÉBER 34000 MONTPELLIER.

Une fois le projet et le dossier élaborés, le conseil municipal a décidé de lancer la procédure visée à l'article L300-6 du code de l'urbanisme par délibération en date du 20 décembre 2022.

*Conformément à l'article R153-15 du code de l'urbanisme : « Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :*

*1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;*

*2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.*

*Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.*

*L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.*

*La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme ».*

Ensuite, le dossier a été soumis à l'autorité environnementale, ainsi qu'il a été indiqué précédemment.

Le projet de mise en compatibilité du PLU a également été soumis à examen conjoint des personnes publiques associées.

Chacun de ces avis sera joint au présent dossier.



## **B.L'Enquête publique**

Cette enquête publique unique sera conduite par Monsieur le Maire.

### **L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Monsieur le Maire saisit le Président du Tribunal Administratif et lui adresse une demande d'ouverture d'enquête en lui précisant ses caractéristiques principales (objet et période).

Le Président du Tribunal Administratif désigne ensuite un Commissaire enquêteur ou une Commission d'enquête.

Un arrêté est alors pris pour informer le public des modalités de l'enquête publique.

Ainsi, sont notamment portés à la connaissance du public :

- L'objet de l'enquête (c'est-à-dire la nature du projet soumis à l'appréciation du public),
- Sa localisation,
- La date d'ouverture de l'enquête et sa durée,
- Le siège de l'enquête (où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée),
- Les lieux ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet,
- Les lieux, jours et heures où le Commissaire enquêteur ou les membres de la Commission d'enquête se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations, ainsi que les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête,
- Les noms et qualités du Commissaire enquêteur ou des membres de la Commission d'enquête.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, un avis rédigé en termes simples et clairs, portant à la connaissance du public les indications contenues dans la décision portant ouverture de l'enquête est publié. Les quinze jours précédant l'enquête et pendant toute la durée de cette dernière, cet avis est publié par voie d'affichage et, éventuellement par tout autre procédé, dans la mairie de la commune concernée.

Dans ces mêmes conditions de délai et de durée, sauf impossibilité, un affichage de cet avis, sur les lieux ou au voisinage des aménagements, doit intervenir.

### **LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Le Commissaire-enquêteur ou la Commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de prendre une connaissance complète du projet et de présenter ses appréciations, suggestions et contre-propositions.

Il peut recevoir tous documents, visiter les lieux concernés, entendre toutes les personnes qu'il juge opportun et convoquer le Maître d'Ouvrage, ainsi que les autorités administratives intéressées.

Il peut également organiser, sous sa présidence, des réunions d'information et d'échange avec le public.

Il peut également demander au responsable du projet de produire tout document qu'il juge utile à la bonne information du public.

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête. Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête.

A la demande du Commissaire enquêteur ou du Président de la Commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le Président du tribunal administratif peut désigner un expert chargé d'assister le Commissaire enquêteur ou la Commission d'enquête.

Pendant l'enquête publique, le Commissaire-enquêteur recueille les observations du public, qui peuvent soit lui parvenir directement lors de leurs permanences, soit être consignées dans le registre d'enquête, soit lui être envoyées par courrier ou déposées de manière dématérialisée.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, demander une copie de l'entier dossier mis à l'enquête publique.

## CLÔTURE ET REDACTION DU RAPPORT D'ENQUETE

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du Commissaire enquêteur ou du Président de la Commission d'enquête et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire enquêteur ou le Président de la Commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Ce dernier dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Après le déroulement de l'enquête, le Commissaire enquêteur ou la Commission d'enquête examine les observations consignées et rédige un rapport et des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération.

L'ensemble du dossier sera transmis au Préfet dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou la Commission d'enquête resteront à la disposition du public durant un an à compter de la clôture de l'enquête.

## ÉVÉNEMENTS EN COURS D'ENQUETE OU A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique peut notamment faire l'objet :

- > En cours d'enquête, d'une suspension pour une durée maximale de six mois non renouvelable, si la personne responsable du projet estime nécessaire d'apporter à celui-ci des modifications substantielles. Pendant ce délai, il y a lieu de consulter à nouveau l'autorité environnementale ;
- > À l'issue de l'enquête et au vu des conclusions du Commissaire enquêteur ou de la Commission d'enquête, d'une enquête complémentaire, lorsque la personne responsable du projet estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale.

## C. La déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU

Ainsi qu'il est indiqué à l'**article L153-57 du code de l'urbanisme**, « à l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune [...] 2° Décide la mise en compatibilité du plan [...] ».

Plus précisément, cette mise en compatibilité est approuvée par la déclaration de projet, ainsi qu'en dispose l'article L153-58 du même code.

Enfin, l'**article L153-59** précise que « l'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

*Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.*

*Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma. »*

## II. Mention des textes régissant l'enquête publique

L'enquête publique est régie par les textes suivants :

**Code de l'Urbanisme**, notamment les articles :

- > L.300-6 relatif à la déclaration de projet
- > L.153-54 et suivants et R.153-13 et suivants relatifs à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme

**Code de l'Environnement**, notamment les articles :

- > L.121-1 et suivants et R.121-1 et suivants relatifs aux procédures de concertation et de débat public
- > L.122-1 à L.122-3 et R.122-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale
- > L.123-1 et suivants et articles R. 123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- > L.411-1 et suivants et R.411-1 et suivants relatifs à la protection de la faune et la flore
- > Articles L.414-1 et suivants et R.414-1 et suivants relatifs aux sites Natura 2000

# Le projet et son intérêt général

## 1. Les éléments de contexte

### I. La commune de Domessargues

La commune de Domessargues est située à 24 kilomètres au sud d'Alès et à 25 kilomètres au nord-ouest de Nîmes, dans le département du Gard, au sein de la Région Occitanie. Elle est située à 60 kilomètres de Montpellier

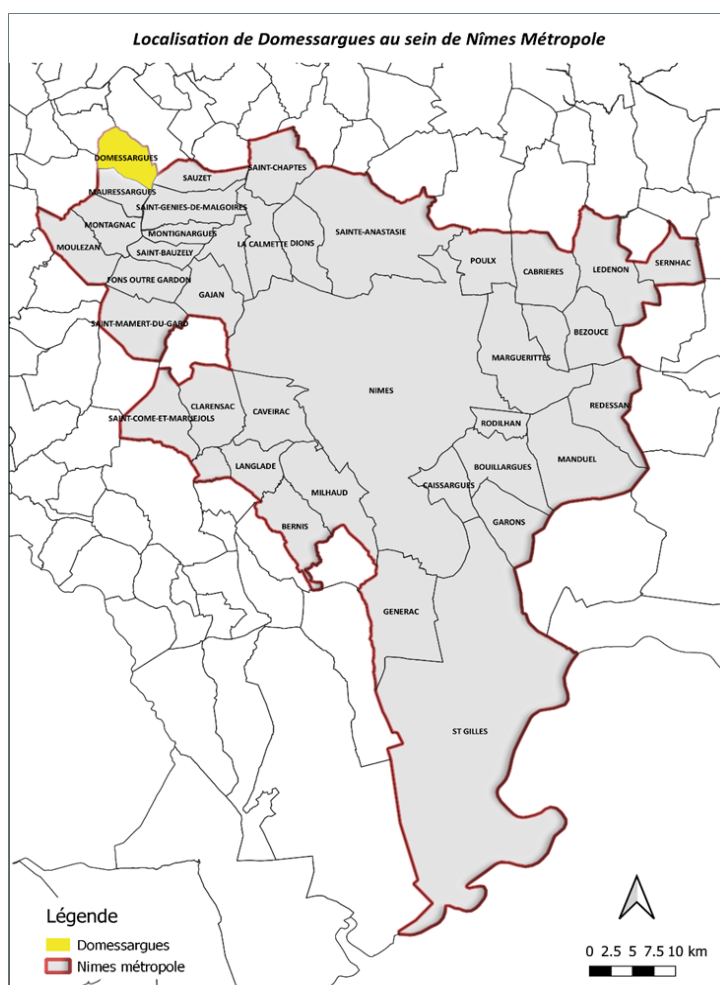
Située sur le territoire Leins Gardonnenque, elle est l'une des 39 communes qui composent la communauté d'agglomération Nîmes Métropole. Entourée des communes de Maressargues, Sauzet, Boucoiran, Saint-Bénézet et Aigremont, Domessargues se situe à 134 mètres d'altitude. Elle est à 26 kilomètres de Nîmes.

Domessargues compte une superficie de 7,32 km<sup>2</sup> et une population de 752 habitants selon les chiffres de l'INSEE (2020).

La commune appartient :

- Au territoire de la communauté d'agglomération Nîmes métropole,
- Au SCoT Sud Gard,
- Au SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) des Gardons.
- Au SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Rhône-Méditerranée et Corse.

La commune de Domessargues se situe dans les garrigues gardoises, elle se présente comme une commune rurale en couronne périphérique des villes d'Alès, Nîmes et Uzès. La commune s'étend sur une plaine calcaire de basse altitude dont le relief est relativement homogène, compris entre 106 et 216 mètres.



Elle est traversée du nord au sud par le massif du bois des Lens. Le territoire est incisé par plusieurs cours d'eau : l'Auriol, La Courme et leurs affluents.

Une plaine centrale assez large offre un paysage de garrigue et de cultures avec une visibilité dégagée. Le visage de la commune est caractéristique du bassin Alès-Uzès-Nîmes avec un horizon ouvert sur le sud, en direction de la mer et sur l'est vers les Cévennes.

#### *Localisation de la zone d'implantation (zone d'étude) du projet sur la commune*



Sources : google MAPS réalisation UADG-urbanisme 2023

Le site d'étude n'est pas actuellement occupé. Le terrain envisagé pour le projet n'est pas exploité par une activité agricole, économique ou artisanale. Il est dans son état d'origine et ne présente pas d'importance du point de vue naturel ou environnementale.

Il faut toutefois préciser que sur le territoire communal il n'existe pas de site Natura 2000. Les parcelles concernées par le projet se situent en zone U, dans un milieu déjà urbanisé. En conséquence l'impact sur l'environnement est moindre. La présente déclaration de projet n'induit aucune évolution du zonage sur des espaces naturels ou agricoles. Il s'agit uniquement de déclasser sur la partie concernée par le projet une zone à vocation économique (Ue) en zone à vocation d'habitat social (Uc1).

## II. L'évolution démographique de la commune

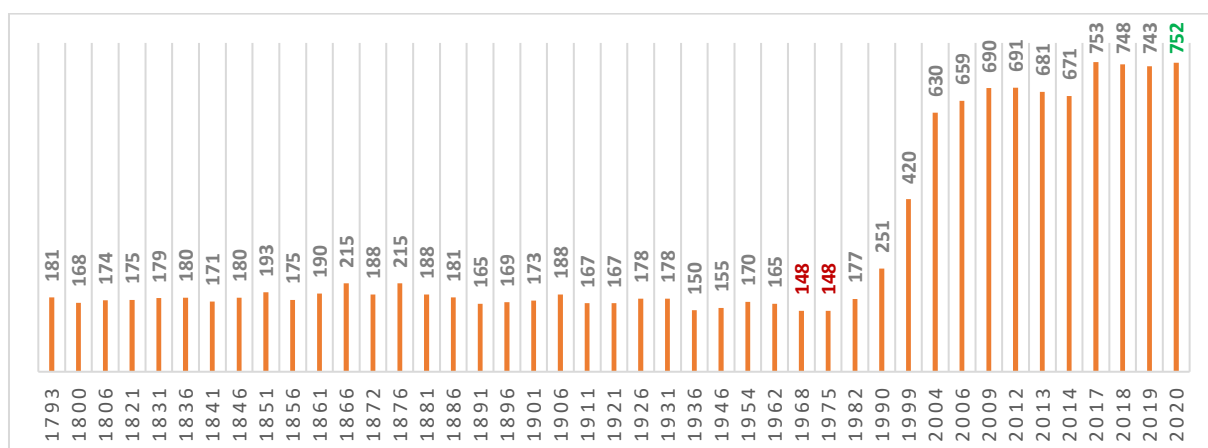
D'après le dernier recensement de l'INSEE, la commune de Domessargues comptait, en 2009, 690 habitants, 671 en 2014 et 752 en 2020, soit 82 habitants supplémentaires par rapport au dernier recensement de 2014.

Entre 1793 et 1982, le nombre d'habitants a augmenté de manière très légère, oscillant entre 148 et 215 habitants) pour connaître ensuite une forte hausse entre 1982 et 2006.

La commune connaît ensuite une certaine stabilité entre 2006 et 2014 avant de repartir à la hausse pour de nouveau se stabiliser ces dernières années autour des 750 habitants.

On peut distinguer 2 grandes périodes :

- Avant les années 2000 où la commune continue de progresser lentement malgré les guerres mondiales et autres crises.
- Après les années 2000 où la commune connaît un fort regain démographique correspondant aux migrations internes et externes observées sur le département du Gard, le coût du foncier et l'élaboration du 1<sup>er</sup> document d'urbanisme, à savoir le POS en 1985.



## 2. Le projet : requalification de la zone Ue des Condamines

La présente déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU concerne une partie de la zone Ue des Condamines d'une superficie de 1,12 ha (11 156 m<sup>2</sup>). Le site d'implantation du projet d'équipements d'intérêt général ne concerne que 6 122 m<sup>2</sup>. Y sera prévu :

- Une **maison en partage** avec 13 logements « maison en partage » allant du T2 au T3, 15 logements à caractère familiaux (du T2 au T4), une salle commune et 30 stationnements ;
- Une **crèche** sur un terrain de 785 m<sup>2</sup> environ ;
- Un **cabinet médical** sur un terrain de 640 m<sup>2</sup> environ ;
- Un **parc/aire de jeux** de 863 m<sup>2</sup> environ.

Le terrain est actuellement en zone Ue tel qu'identifié au PLU en vigueur. Le pilotage du projet est détenu par le **bailleur social Un Toit Pour Tous**.

Premier acteur privé du logement social en Languedoc Roussillon, Un toit pour tous se définit comme créateur de solutions d'habitat dans les territoires. Porté dans sa genèse par sa mission d'intérêt général ; loger le plus grand nombre, Un toit pour tous œuvre au-delà du logement, pour répondre aux enjeux de cohésion sociale, de transition écologique et énergétique et à l'évolution des modes de vie. Créé en 1968 par la CCI de Nîmes, Un toit pour tous rejoint en 2010 le Groupe Habitat en Région, pôle de l'immobilier social des Caisses d'Epargne, renforçant ainsi son ancrage territorial.

Acteur historique du logement social sur le territoire gardois, Un toit pour tous gère aujourd'hui plus de 10 000 logements sur 4 départements (le Gard, l'Hérault, les Bouches-du-Rhône et le Vaucluse).

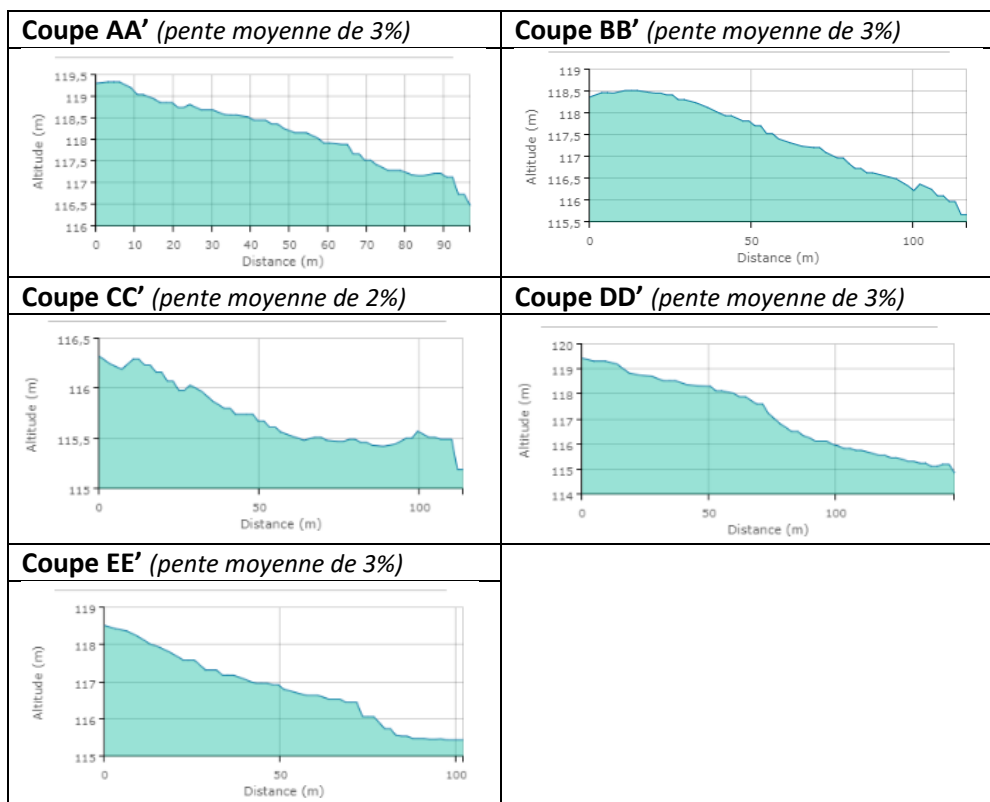
Les terrains envisagés par le projet ne sont pas occupés, et sont dépourvus de bâtis, des friches agricoles, des haies ou des massifs boisés. La procédure envisagée par la commune a pour effet de déclasser une partie de la zone Ue en-dessous de la cave coopérative afin de la classer en zone UC sur la partie concernée par ce projet. La finalité est de permettre la viabilisation du terrain qui donnera lieu aux futures constructions.

## I. Présentation du site d'étude

Le secteur d'étude se situe au Sud de la cave coopérative, sur le lieu-dit des Condamines et, concerne les parcelles cadastrées B 511 (en partie) et B 513. L'altitude moyenne du secteur d'étude est de 117m. Les dénivelés sont relativement faibles (aux alentours de 3 mètres entre les points haut et bas) et les pentes sont comprises de 3%. Le secteur peut être qualifié de plat.



La topographie est un élément essentiel à prendre en compte dans les orientations futures d'aménagement, car elle conditionne à la fois la partie technique (la construction des ouvrages en pente suppose une technicité spécifique) et la partie paysagère (une topographie en pente induit des vues à préserver sur le grand paysage).



Le projet d'aménagement de la future zone Uc prévoit des équipements publics (crèche, cabinet médical et un parc) ainsi qu'un établissement de type maison en partage et du stationnements. Des liaisons avec les secteurs avoisinants sont prévues au travers d'une voirie, identifiée au PLU en emplacement réservé et de la conservation d'arbres et création de haie végétalisée. **La future zone Uc représente une superficie de 6 122 m<sup>2</sup> environ actuellement en friche où des dépôts sont présents.**





Ce projet se traduit dans un schéma d'orientations et d'aménagement correspondant à une OAP pour la zone future zone Uc1.

## **II. Desserte et accessibilité**

### **A. Le réseau routier et piétonnier**

Le secteur des Condamines est accessible via la route de Mauressargues (RD123) à l'Ouest. L'accès au site se fera au moyen d'une voirie à double sens correspondant à un emplacement réservé. Ce dernier sera prolongé vers le Sud en direction du restant de la zone Ue.

Le croisement entre cette future voie et la RD123 sera aménagé pour prendre en compte les nouveaux projets.

Le site prévoit également une desserte piétonne qui s'appuiera sur le tracé existant de l'autre côté de la route de Mauressargues.

### **B. Le stationnement**

Chaque site du projet, hormis le parc, prévoit du stationnement en adéquation avec la taille du projet. De plus, le long de la nouvelle voie, seront prévus des places de stationnement.

## **III. L'environnement immédiat**

### **A. Constitution du voisinage**

L'aménagement de cette zone permettra d'amorcer l'aménagement final le long de la route département 123 et faire la jonction/la continuité avec le quartier avoisinant à l'Ouest (Les Angles). Ce quartier comprend des habitations ainsi qu'un cabinet d'infirmier, de kinésithérapeute, un artisan boulanger, un salon de coiffure et une micro-crèche pour seulement 10 enfants.

Il est limitrophe au Sud par une construction d'habitation et par la ripisylve du ruisseau de l'Auriol qui comprend une zone de risque d'inondation. Des arbres et une plaine agricole viennent en limite Est tandis qu'au Nord, on retrouve la cave coopérative.

### **B. Sur le site**

Ce sont des espaces en friche, aucune culture n'y est pratiquée. On pourrait le qualifier de « terrain vague ». Une borne incendie est présente à l'entrée du site.



### 3. Le caractère d'intérêt général

Le déclassement de la zone Ue (zone d'activité) en-dessous de la cave coopérative afin de la classer en Uc1 pour permettre un projet de maison en partage, répond aux besoins actuels du territoire communal. En effet, ce projet issu d'une logique d'intérêt général, permettra :

#### > LE DÉVELOPPEMENT DU PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX

La construction de logements locatifs sociaux est reconnue d'intérêt général au niveau national.

La maison en partage envisagée dans le projet communal, permettra de proposer des logements pour les personnes âgées et/ou handicapées qui souhaitent vivre à domicile le plus longtemps possible, dans des conditions sociales compatibles avec leurs modestes moyens.

Les conditions financières préétablies par la commune assureront à chacune et chacun des résidents une sérénité indispensable pour poursuivre cette période de leur vie.

Destinés à des personnes encore autonomes elle leur assurera un accompagnement para médical ou infirmier de façon régulière de même qu'un accès facilité à un suivi médical avec la présence de médecins au sein du cabinet médical.

Le département du Gard est pionnier et promoteur de cette forme d'habitat solidaire. Raison pour laquelle la commune souhaite mettre en œuvre cette politique sur son territoire, permettant ainsi à la population vieillissante de la commune de continuer à vivre sur le territoire, dans des conditions dignes et confortables.

Même si aucune contrainte réglementaire ne l'impose, la commune de Domessargues considère que l'effort pour le logement social doit concerner l'ensemble des communes, et même si Domessargues compte déjà 32 logements sociaux, soit environ 8,1 % des résidences principales sur le territoire, il est indispensable de poursuivre cet effort pour répondre au mieux à l'attente des populations dans ce domaine.

Pour cette raison le projet envisagé est vraiment nécessaire et correspond aux besoins du parc de logements de la commune.

La croissance démographique de la commune de Domessargues est restée maîtrisée et s'est située à 1,9 % par an en moyenne de 2014 à 2020 (chiffres Insee 2020).

Malgré une demande très forte compte tenu des éléments positifs en matière d'équipements publics notamment (équipements enfance et jeunesse dont la crèche et le centre de loisirs communaux, l'école maternelle, les nombreux équipements ou installations sportives ou culturelles, la présence de commerces ou encore sa position géographique entre Nîmes et Alès et à cinq minutes de la gare SNCF de Nozières Brignon, du collège et de la 2x2 voies ...) La commune entend maîtriser son développement dans le respect des objectifs communs établis à l'échelle du territoire.

Mais la demande de logements locatifs et notamment socialement accessibles reste insuffisante eu égard à la demande.

C'est pourquoi ce projet est indispensable sur cette partie de territoire qui constitue la limite Nord de notre communauté d'Agglomération.

**Le projet, objet de la présente procédure, présente donc un intérêt général en matière de logements pour la commune de Domessargues.**

Le projet s'intégrera totalement au regard de l'environnement immédiat, en termes d'image et de l'assiette foncière de l'opération. En effet, le travail sur la volumétrie et son traitement qualitatif permettra une bonne insertion dans le milieu environnant, et en respectant les prévisions architecturales de la commune.

**Le projet, objet de la présente procédure, présente donc un intérêt général en matière de cadre de vie et de qualité urbaine, paysagère et architecturale pour la commune de Domessargues.**

### > LE MAINTIEN D'UNE ACTIVITE MEDICALE

Le projet prévoit la création d'un cabinet médical d'une part pour apporter un complément dans les soins et le suivi des futures personnes résidentes de la maison en partage mais également d'autre part, pour faire face à la désertification médicale que l'on observe de plus en plus.

L'accueil de nouveaux médecins sur le territoire permettra de répondre à cette problématique de désertification médicale que l'on observe à l'échelle nationale.

**Le projet, objet de la présente procédure, présente donc un intérêt général y compris en matière d'emploi pour la commune de Domessargues.**

#### **> LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS**

Le logement individuel est le mode d'habitat dominant sur le territoire communal. En 2020, cette typologie représente 86,2 % du parc de logements, ce qui est plus élevé qu'à l'échelle de la Communauté d'agglomération 49,8 % et du Département 62,6 %. De plus, la proportion d'appartements est très faible par rapport au reste du territoire : 13,8 % sur le territoire de la municipalité contre 49,3 % pour la Communauté d'agglomération et 36,6 % pour le Gard.

La commune doit promouvoir la diversification du parc de logements afin de donner place à la mixité sociale. Ce projet, qui prévoit l'aménagement d'une maison en partage (logements collectifs/solidaires), permettra de créer une atmosphère urbaine composite, où des personnes appartenant à des catégories socioprofessionnelles, et à des tranches d'âge différentes pourront vivre ensemble.

**Le projet, objet de la présente procédure, présente donc un intérêt général en matière de mixité sociale et de diversification de l'offre de logements pour la commune de Domessargues.**

#### **> LA DERNIÈRE PROCÉDURE AVANT LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU**

Le PLU de la commune de Domessargues date du 12 décembre 2012. L'âge du document d'urbanisme, contraint la commune à engager une procédure de révision générale de son PLU afin d'intégrer la législation en vigueur en matière d'urbanisme (Loi ALUR du 20 mars 2014), et d'environnement (loi de la transition énergétique). C'est pourquoi, la déclaration de projet, ici justifiée, constitue la première et la dernière évolution du document d'urbanisme communal avant de reprendre la procédure de révision générale.

**Le projet, objet de la présente procédure, présente donc un intérêt général en matière d'évolution du document d'urbanisme pour la commune de Domessargues.**

La Loi climat et résilience dont l'un des objectifs majeurs est de diviser par deux l'artificialisation des sols, c'est à dire l'étalement urbain, par rapport à 2010, pour atteindre d'ici 2050 l'objectif de « zéro artificialisation nette » a été adoptée le 20 juillet 2021 par le Parlement, promulguée et publiée au journal officiel le 24 août 2021.

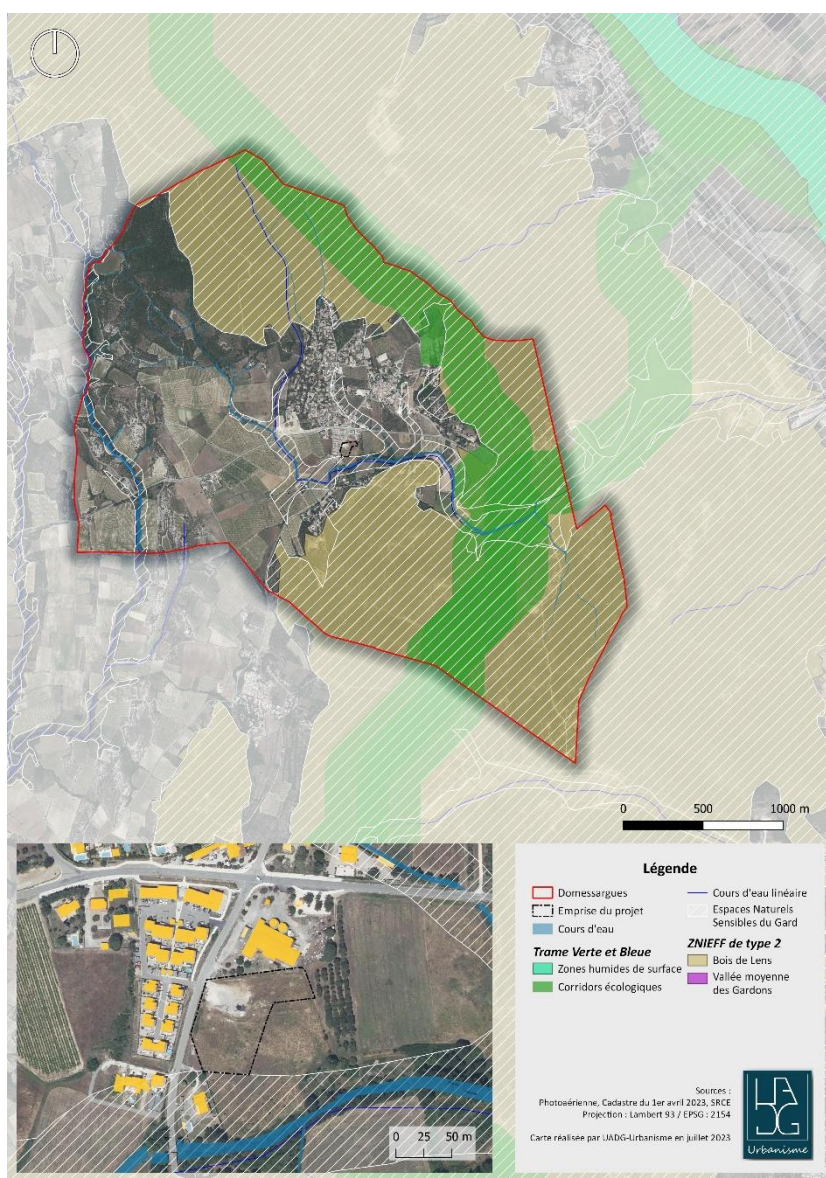
# Les incidences environnementales

## 1. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée<sup>1</sup>

L'emprise du projet est située au sein d'une zone urbaine à vocation d'activité artisanale (Ue) et sur laquelle une partie sera réaffectée à une zone à vocation d'habitat social et d'équipement (Uc1). Son occupation actuelle est celle d'un espace naturel en friche, ponctué d'arbres en lisière de terrain ainsi que le ruisseau de l'Auriol qui marque la limite Sud de la parcelle 511.

L'emprise du projet n'est couverte par aucun zonage d'inventaire de type Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I ou II, de site Natura 2000 ou d'espaces naturels sensibles. Les sites se trouvent à plus de 200 mètres pour les plus proches et à 9 km pour les plus éloignés. Seuls les ENS définis par le Département viennent en limite du secteur.

L'emprise du projet ne comporte pas de zonages de protection de type Arrêté de Protection de Biotope (APB) et d'Espace Naturel Sensible (ENS).



Il s'agit ici des espaces naturels remarquables correspondant :

- > Au massif boisé de Lens ;
- > Au site Natura 2000 « Camp des Garrigues » et « le Gardon et ses gorges » ;

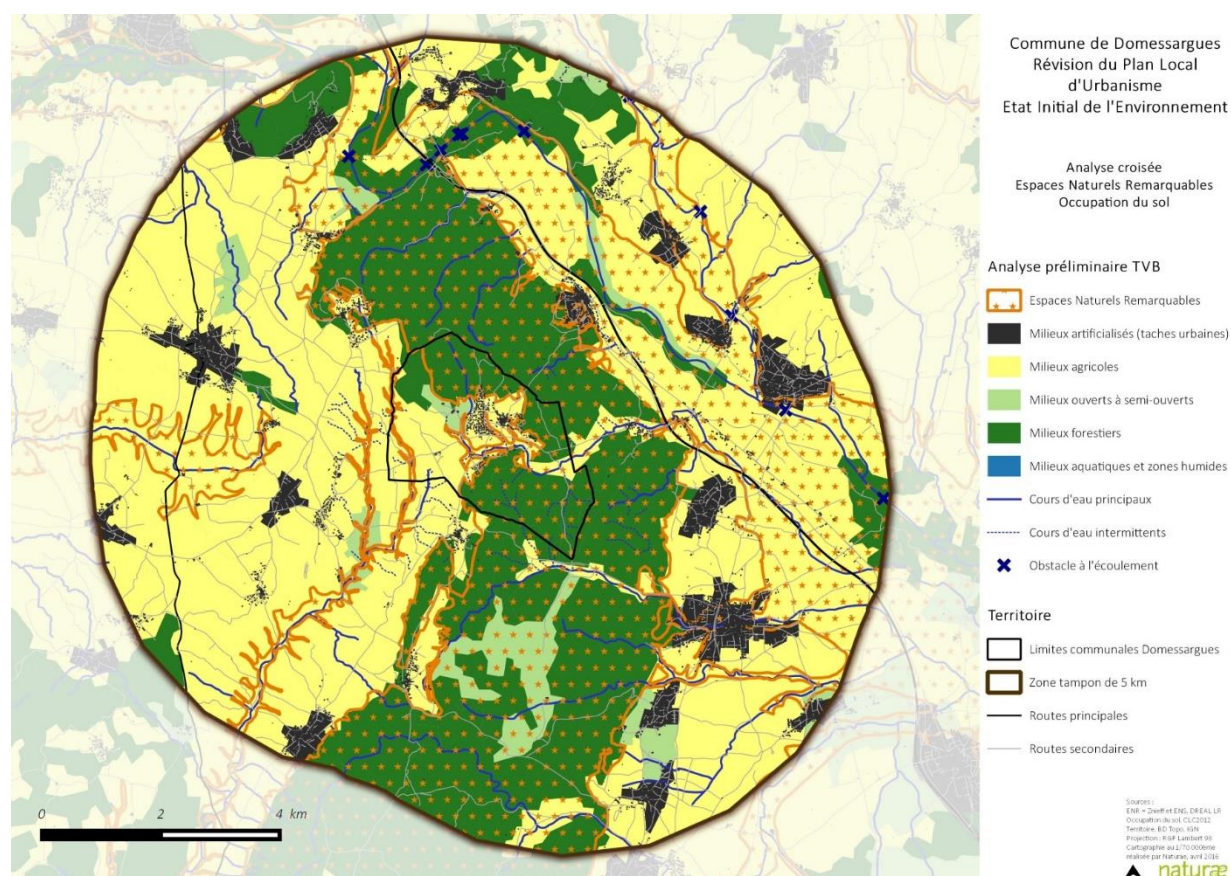
<sup>1</sup> Informations issues pour la plus part du volet environnemental du PLU réalisé par Naturae en 2016

> À la vallée du Gardon et ses différents affluents ;

La commune de Domessargues et ses environs sont structurés entre des milieux forestiers plutôt fermés au Nord et au Sud et des milieux agricoles ouverts sur une ligne centrale qui traverse la commune d'Ouest en Est. Au nord et au sud, le bois de Lens recouvre plus de la moitié de la commune de boisements typiquement méditerranéens. Tous les stades d'évolution de ce type de milieu sont retrouvés sur Domessargues : depuis la garrigue boisée sèche, en passant par le matorral à Chêne vert pour aboutir à la véritable chênaie verte, parfois mixte (associée au Chêne pubescent) avec la présence du Pin d'Alep.

Au centre, la plaine agricole s'étale d'ouest en est. Elle est majoritairement viticole alors que les alentours de la tâche urbaine sont couverts par des systèmes culturaux et parcellaires complexes (maraîchage, céréales, oliveraies...). Il s'agit en réalité d'une mosaïque de milieux agri-naturels dans laquelle les terres arables sont entremêlés de milieux naturels type pelouses, prairies, fourrés arbustifs, garrigues....

Ces espaces constituent des milieux propices pour une biodiversité caractéristique, comme par exemple la Pie grièche méridionale, le milan noir, le guêpier d'Europe, l'aigle de Bonelli, la couleuvre de Montpellier...



La traduction de la Trame Verte et Bleue a fait ressortir les éléments suivants :

> **La trame verte**

La commune présente trois réservoirs de biodiversité majeurs :

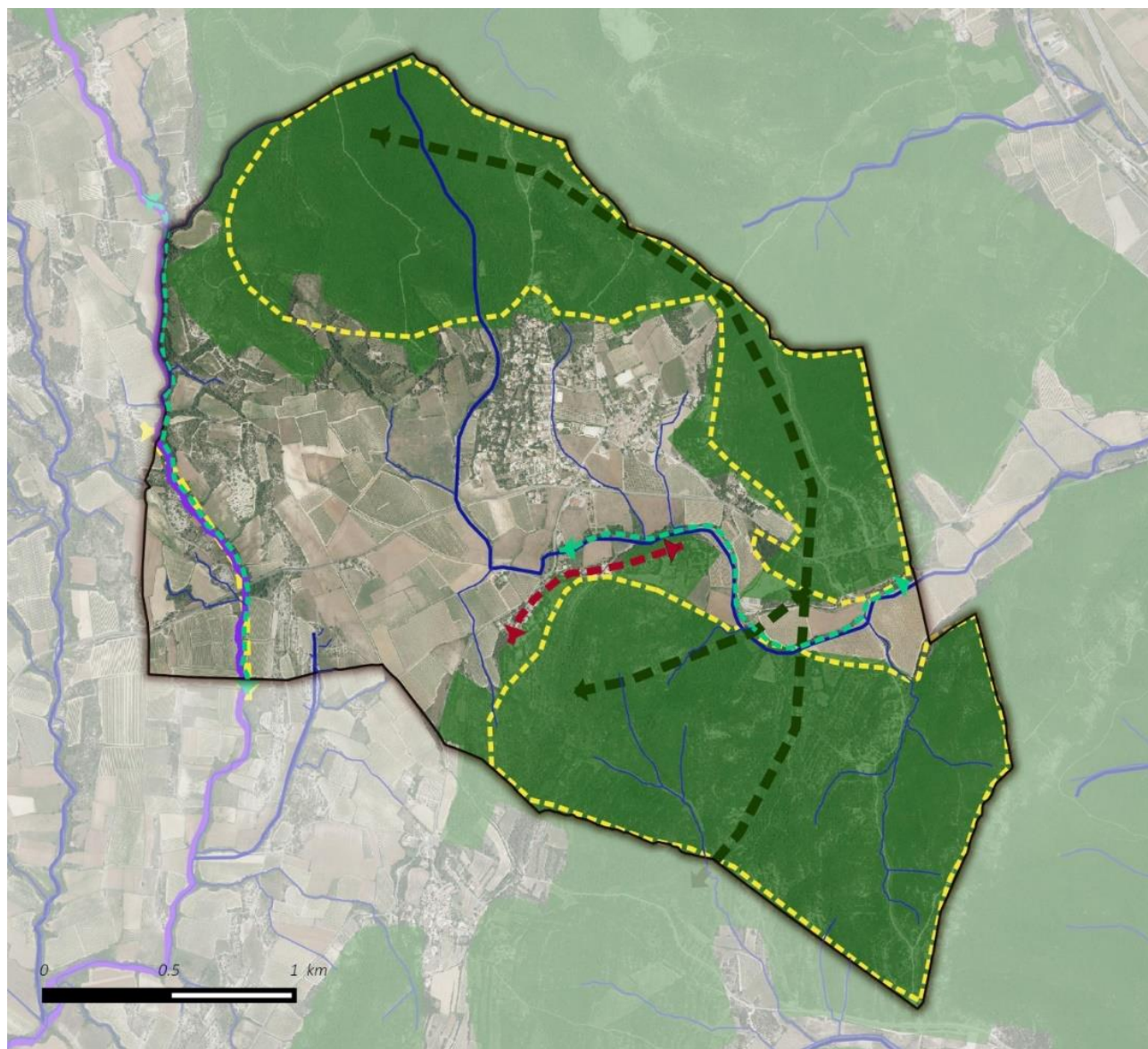
- Les deux premiers, au nord et au sud, sont caractérisés par des milieux fermés entrecoupés de quelques rares milieux ouverts et semi-ouverts (garrigues et matorral). Ils appartiennent à une continuité majeure du territoire : le Bois de Lens ;
- Le troisième réservoir, est formé par la rivière de la Courme et sa ripisylve, à l'ouest du territoire communal. Les espèces inféodées aux milieux aquatiques comme le Castor d'Europe ou la Loutre d'Europe y trouve des habitats favorables (belles ripisylves peu aménagées).

> **La trame bleue**

Sur Domessargues, la trame bleue identifiée se compose de deux cours d'eau, la Courme et l'Auriol traversent la commune et sont particulièrement intéressants pour la biodiversité :

- La Courme est définie dans le SRCE LR comme un réservoir de biodiversité. En effet cette rivière, affluent du Vidourle, fait partie d'un ENS et abrite notamment deux espèces emblématiques de nos rivières que sont la Loutre et le Castor. Sa ripisylve est en très bon état de conservation et accueille une grande diversité d'espèces animales (amphibiens, libellules, oiseaux...) et végétales (plantes aquatiques, ripisylves...).
- L'Auriol relie quant à elle les deux principaux réservoirs de biodiversité de la trame verte : le bois de Lens partie Nord et partie Sud. Sa ripisylve est plus ou moins fournie selon les secteurs. Elle se jette dans le Gardon plus à l'est, qui forme lui aussi un réservoir de biodiversité à plus large échelle. Quand elle traverse les parcelles agricoles, l'Auriol présente une ripisylve en mauvais état de conservation (berges abruptes, seuils, pollutions, eutrophisation). La rivière et sa ripisylve forment un véritable corridor écologique qu'il convient de maintenir et de renforcer sur certains tronçons.

À noter que l'ensemble des cours d'eau et fossés, même temporaires, peuvent participer au maintien des continuités écologiques ; ils fournissent parfois des milieux de substitution ou des zones refuges en cas de perturbation d'un milieu adjacent et permettent aux populations de se reconstituer (pour les libellules par exemple).



Commune de Domessargues  
Révision du Plan Local  
d'Urbanisme  
Etat Initial de l'Environnement

Trame verte et bleue communale

**Trame verte**

Réservoirs de biodiversité

- Milieux forestiers à maintenir
- Principaux réservoirs de biodiversité (Bois de Lens)
- Réservoir de biodiversité linéaire (la Courme et sa ripisylve)

Corridors écologiques

- Continuité forestière à maintenir
- Discontinuité écologique à contenir

**Trame bleue**

Réservoir de biodiversité

- La Courme
- Corridors écologiques
- Milieux aquatiques à maintenir et à préserver
  - Zones humides fermées (ripisylves) à maintenir et à renforcer

Sources :  
Milieux forestiers, CLC2012  
Réservoirs de biodiversité : Naturae,  
2016  
Projection : RGF Lambert 93  
Cartographe au 1/20 000ème  
réalisée par Naturae, avril 2016



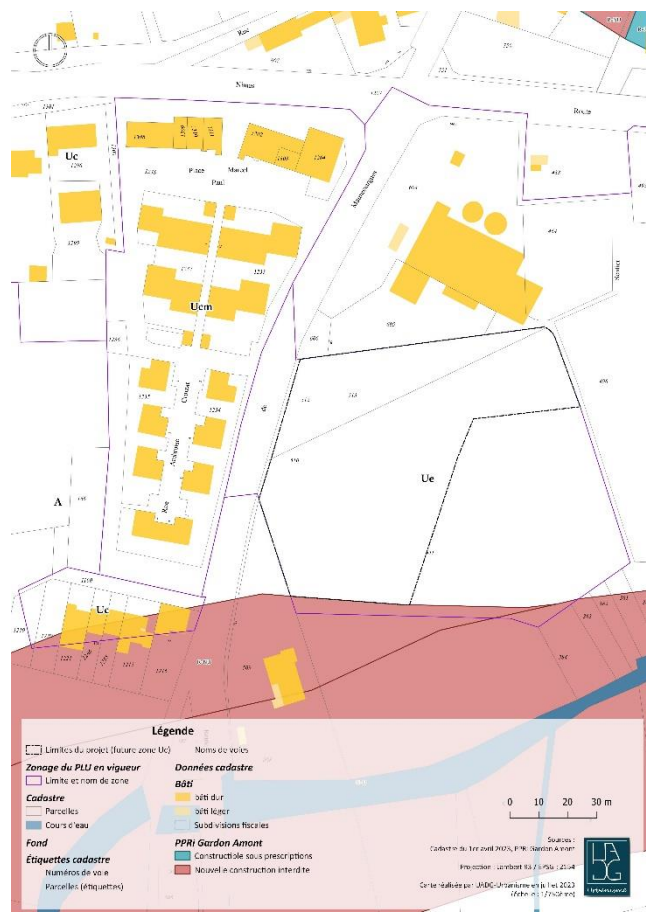
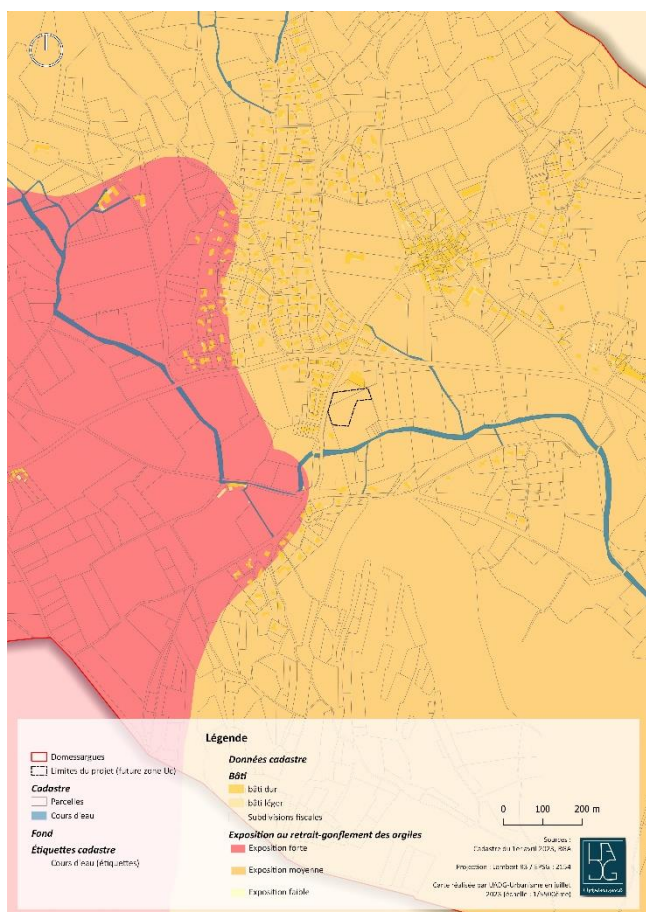


## 2. Prévention des risques naturels, sanitaires et des nuisances

### I. Risques naturels

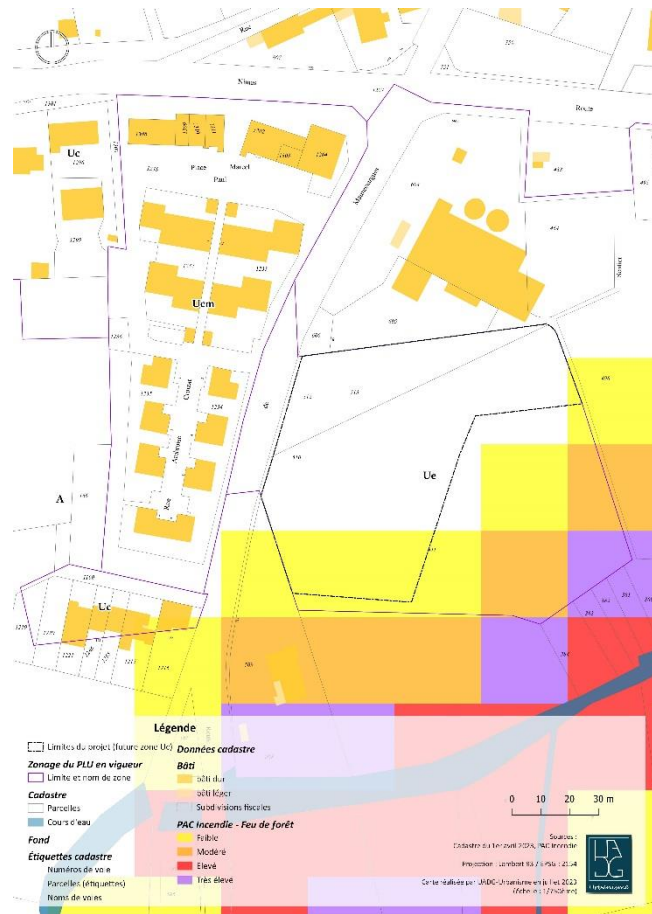
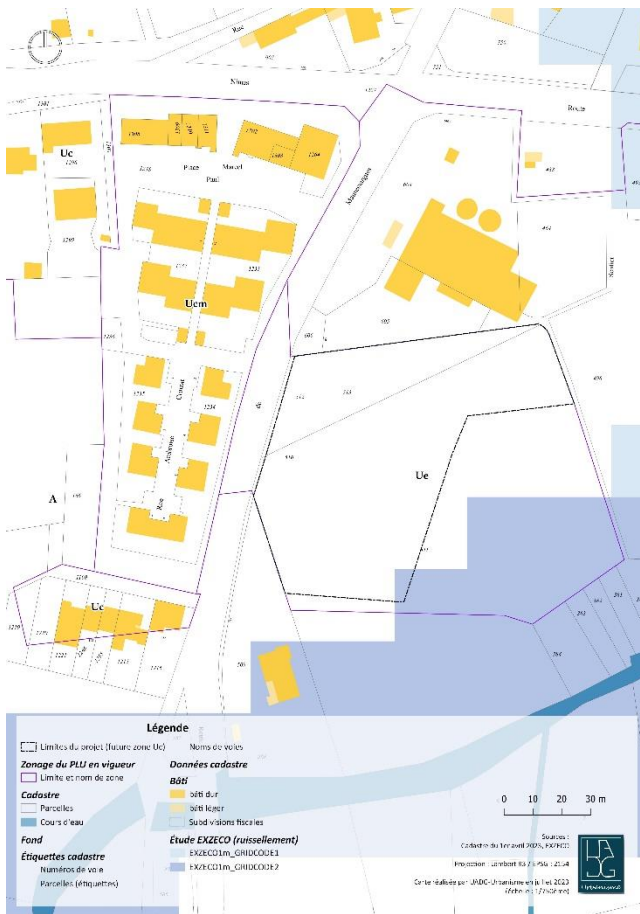
La zone Ue est concernée par plusieurs risques dont :

- **Le risque lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles** : exposition moyenne
- **Le risque inondation** : zone N-U (secteur non urbanisé en aléa fort et modéré) et zone R-NU (secteur non urbanisé en aléa résiduel) sur le flanc Sud de la zone



- **Le risque de ruissellement** : étude EXZECO

- **Le risque incendie** : aléas faible, modéré et très élevé sur l'extrémité sud-est.



- **Le risque sismique** : niveau faible

- **Le risque lié au radon** : risque important

- La zone est également à proximité d'une canalisation de gaz naturel au Sud (à une trentaine de mètres) mais qui n'impacte pas la zone Ue.

## II. Risques sanitaires

La zone d'étude se situe en dehors de toute zone de prévention des risques sanitaires.

## III. Risques technologiques et gestion des nuisances

La zone Ue et la future zone Uc1 se situent en dehors de toute zone à risques technologiques ou de nuisances.

## IV. Les réseaux

D'après le schéma directeur, la zone Ue est raccordable ou déjà raccordée au réseau existant du fait de sa classification en zone urbaine. Les réseaux humides passent le long des deux routes départementales.

De plus, un point d'eau incendie se trouve sur la parcelle comme en témoigne la photographie suivante :



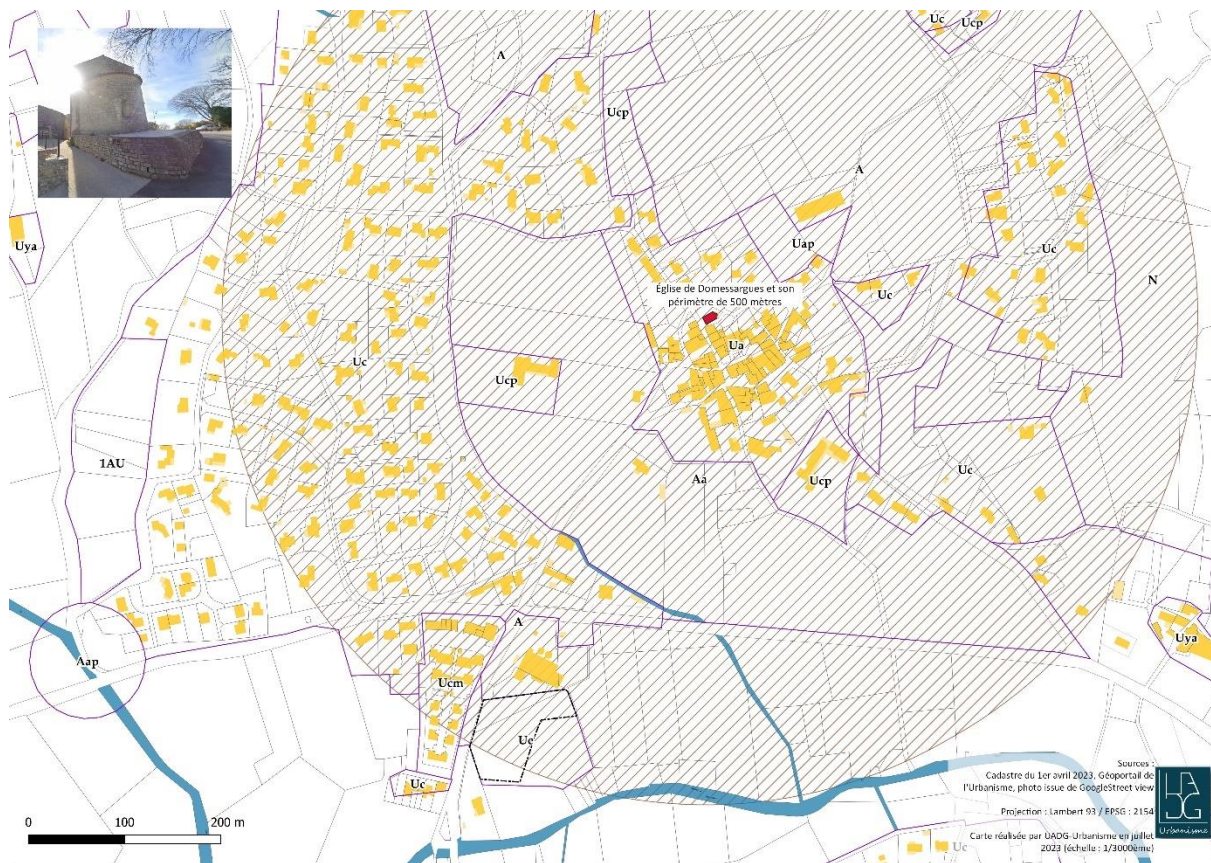
L'ensemble des « réseaux secs » (électricité, télécommunication) se trouve également à proximité de la zone. La seule obligation sera de prévoir un raccordement enterré des futures constructions au réseau existant.

## 3. Impacts du projet sur le patrimoine et le paysage

### I. Patrimoine bâti

La commune de Domessargues comporte plusieurs vestiges archéologiques (au nombre de 15) mais aucun ne se situe à proximité de la zone Ue. De même pour le site patrimonial et architectural : **l'église de Domessargues par arrêté du 06/07/1971.**

***Par ailleurs, l'aménagement prévu ne portera pas atteinte aux éléments patrimoniaux ou paysagers protégés dans le PLU communal mais la consultation de l'ABF sera nécessaire lors de l'instruction des permis.***



## II. Le Paysage

L'aménagement de cette zone permettra d'amorcer la fin de l'urbanisation du secteur en direction du Sud. Ce nouveau quartier, déjà prévu au PLU en vigueur, viendra se raccrocher au quartier des Angles qui se trouve de l'autre côté de la RD123.

Il est limitrophe au Sud par une maison d'habitation et son jardin ainsi que par la plaine naturelle du ruisseau de l'Auriol. A l'Est, on retrouve la plaine agricole de la commune et, au à l'Est et au Nord, la zone urbaine et la cave coopérative.

Ce sont des espaces en friche, composés d'une haie végétales le long de la RD123 et d'un massif boisé sur sa partie Sud-est. Aucune culture n'y est pratiquée et l'on pourrait qualifier ces parcelles 511 et 513 de « terrain vague ». **(cf. le point sur l'environnement immédiat du site à la page 18)**

## 4. Impacts du projet sur les espaces agricoles et naturels

La réaffectation d'une partie de la zone Ue ne portera pas atteinte aux espaces agricoles car il s'agit d'une zone à vocation urbaine sur laquelle aucune culture n'est présente et les parcelles 511 et 513 correspondent plus à un terrain vague, en friche où l'on trouve des dépôts en tout genre (*photo issue de Google Street view*).



Les données du Registre Parcellaire Général de 2020 (*carte issue de Géoportail*) démontre que les activités agricoles se font autour de la zone d'étude et non dessus :



Les espaces agricoles sont situés au Sud du ruisseau de l'Auriol, à l'Est/Ouest (correspondant à la plaine agricole de la commune) et au Nord de la RD8 (route de Nîmes).

## 5. Impacts sur la consommation énergétique et le climat

La nature même des constructions qui seront autorisées sur la zone, aura un impact quasi nul du fait qu'il s'agisse d'équipements publics et ludiques, du stationnements et des logements.

**Les constructions à venir de ces différents édifices se feront dans le respect des normes qui sont et seront en vigueur.**

# La mise en compatibilité du PLU

Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, elles doivent être revues afin d'être mises en compatibilité avec l'opération, conformément aux articles L153-52 à L153-58.

La procédure de mise en compatibilité a pour objet de faire évoluer le contenu du PLU afin que celui-ci permette la réalisation de l'opération.

Le présent dossier a pour objet la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Domessargues pour permettre la réalisation d'équipements collectifs et d'intérêt général en réaffectant une partie de la zone Ue (à vocation d'activités artisanales) à la future zone urbaine Uc1.

**La procédure, sous le couvert des services de l'État, consistera à :**

- > **Mettre à jour le tableau de surface,**
- > **Mettre à jour le règlement graphique des zones Uc et Ue,**
- > **Mettre à jour le règlement de la zone Uc,**
- > **Rédiger une OAP de la zone correspondant aux nouvelles affectations,**
- > **Mettre à jour la liste des emplacements réservés.**

## 1. Le déroulement de la procédure

Trois grandes étapes jalonnent la procédure :

- L'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique : Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec la Déclaration de projet doivent avoir fait l'objet d'un examen conjoint notamment de :
  - L'État ;
  - Nîmes Métropole en charge du PLH ;
  - Le SCoT Sud Gard ;
  - La Région ;
  - Le Département ;
  - Les communes limitrophes ;
  - Les chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture) ;
  - Sont également consultés, pour avis, les organismes compétents en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers ou d'atteinte à la valeur agronomique, biologique ou économique en zone agricole protégée (Chambre d'Agriculture, Centre Régional de la Propriété Forestière et INAO) et, à leur demande, les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement ;

- L'enquête publique unique : L'enquête publique sur la mise en compatibilité du PLU sera conduite en même temps que l'enquête publique sur celle relative à la déclaration d'intérêt général du projet ;
- L'adoption de la déclaration de projet et l'approbation de la mise en compatibilité du PLU : à l'issue de l'enquête publique, la Déclaration de projet sera soumise au Conseil Municipal pour adoption. Elle emportera alors approbation des nouvelles dispositions du PLU.

## 2. La mise en compatibilité des différentes pièces du PLU

### I. Le tableau des surfaces

Au regard des contraintes identifiées dans le PLU ne permettant pas la réalisation du projet, il est proposé de mettre le document d'urbanisme en compatibilité en apportant des modifications au tableau des surfaces.

Une évolution du règlement graphique est envisagée, visant à changer une partie de la destination de la zone Ue à caractère artisanal par une zone Uc1 à caractère d'habitat social, d'équipements collectifs, médicaux et de loisirs et le délaissé de la zone Ue correspondant à la route départementale en zone Ucm.

#### AVANT LA PROCÉDURE

Types de zones	Destination des zones	Superficie	
		Surface en ha	% de la commune
<b>ZONES URBAINES</b>		<b>56,46</b>	<b>7,49%</b>
Ua	Secteur urbain du centre village	5,02	0,67%
Uap	Sous-secteur à vocation d'équipements publics	0,54	0,07%
<b>Uc</b>	<b>Secteur urbain périphérique dédié à l'habitat</b>	<b>43,55</b>	<b>5,78%</b>
Uca	Sous-secteur de densité forte dédié à l'habitat social	0,67	0,09%
<b>Ucm</b>	<b>Sous-secteur de densité forte dédié à l'habitat social, aux commerces et à une micro-crèche</b>	<b>0,97</b>	<b>0,13%</b>
Ucp	Sous-secteur à vocation d'équipements publics	2,15	0,29%
<b>Ue</b>	<b>Secteur urbain dédié aux activités artisanales</b>	<b>1,12</b>	<b>0,15%</b>
Uy	Secteur urbain de densité moindre avec assainissement non collectif	1,07	0,14%
Uya	Sous-secteur où la réhabilitation des constructions est soumise à condition	1,37	0,18%
<b>ZONES A URBANISER</b>		<b>7,17</b>	<b>0,95%</b>
IAU	Secteur à urbaniser à long terme après modification du P.L.U.	1,85	0,25%
IVAU	Secteur à urbaniser dédié aux activités multiples	5,32	0,71%
<b>ZONES AGRICOLES</b>		<b>280,25</b>	<b>37,16%</b>
A	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol	268,31	35,58%



Aa	Secteur à protéger Aa en raison de l'espace architectural du village à forte valeur paysagère	10,82	1,43%
Aap	Sous-secteur à protéger en raison du puits ancien (AEP).	1,12	0,15%
<b>ZONES NATURELLES</b>		<b>410,23</b>	<b>54,40%</b>
N	Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages	350,76	46,51%
Np	Secteur à protéger en raison du périmètre de protection éloignée du captage de Liverna	59,47	7,89%

## APRÈS LA PROCÉDURE

Types de zones	Destination des zones	Superficie	
		Surface en ha	% de la commune
<b>ZONES URBAINES</b>		<b>56,45</b>	<b>7,49%</b>
Ua	Secteur urbain du centre village	5,02	0,67%
Uap	Sous-secteur à vocation d'équipements publics	0,54	0,07%
Uc	Secteur urbain périphérique dédié à l'habitat	43,55	5,78%
<b>Uc1</b>	<b>Secteur urbain périphérique dédié à l'habitat social, des équipements collectifs, médicaux et de loisirs</b>	<b>0,61</b>	<b>0,08%</b>
Uca	Sous-secteur de densité forte dédié à l'habitat social	0,67	0,09%
<b>Ucm</b>	<b>Sous-secteur de densité forte dédié à l'habitat social, aux commerces et à une micro-crèche</b>	<b>1,05</b>	<b>0,14%</b>
Ucp	Sous-secteur à vocation d'équipements publics	2,15	0,29%
<b>Ue</b>	<b>Secteur urbain dédié aux activités artisanales</b>	<b>0,42</b>	<b>0,06%</b>
Uy	Secteur urbain de densité moindre avec assainissement non collectif	1,07	0,14%
Uya	Sous-secteur où la réhabilitation des constructions est soumise à condition	1,37	0,18%
<b>ZONES A URBANISER</b>		<b>7,17</b>	<b>0,95%</b>
IAU	Secteur à urbaniser à long terme après modification du P.L.U.	1,85	0,25%
IVAU	Secteur à urbaniser dédié aux activités multiples	5,32	0,71%
<b>ZONES AGRICOLES</b>		<b>280,25</b>	<b>37,16%</b>
A	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol	268,31	35,58%
Aa	Secteur à protéger Aa en raison de l'espace architectural du village à forte valeur paysagère	10,82	1,43%
Aap	Sous-secteur à protéger en raison du puits ancien (AEP).	1,12	0,15%
<b>ZONES NATURELLES</b>		<b>410,23</b>	<b>54,40%</b>
N	Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages	350,76	46,51%
Np	Secteur à protéger en raison du périmètre de protection éloignée du captage de Liverna	59,47	7,89%

## II. Le règlement de la zone U

Le règlement complet de la zone U est donc rédigé et la pièce 3 – Règlement du PLU sera modifiée en adéquation avec le projet prévu sur la zone.

Le règlement écrit du PLU de Domessargues réaffecte une partie de la zone Ue à la zone Uc (création d'une zone Uc1) et Ucm (partie RD123) qui ne diffère que d'un point par rapport au secteur Uc. Le nouveau sous-secteur Uc1 viendra intégrer les dispositions réglementaires déjà établies pour le secteur Uc en ne modifiant qu'une donnée à l'article 2 (en rouge dans le texte du tableau ci-après).

<b>Dispositions réglementaires du secteur Uc et Uc1</b>	
<b>Article 1 – occupations et utilisations du sol interdites</b>	<i>Toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnées à l'article U2 sont interdites, dans les secteurs inondables</i>
<b>Article 2 - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	<p><i>Les constructions à usage :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>D'habitation</i></li> <li>- <i>D'hébergement hôtelier,</i></li> <li>- <i>De commerce</i></li> <li>- <i>D'artisanat,</i></li> <li>- <i>De bureaux,</i></li> <li>- <i>Services publics ou d'intérêt collectif.</i></li> <li>- <i>Entrepôts,</i></li> </ul> <p><i>* Les reconstructions après sinistre sans modification de la volumétrie d'origine.</i></p> <p><i>*les équipements hôteliers, d'accueil touristique (gîte, ...) et de loisirs (y compris HLL)</i></p> <p><i>*les lotissements et groupements d'habitations.</i></p> <p><i>*Les installations et travaux divers suivants visés à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Aire de jeux et de sports ouverts au public,</i></li> <li>- <i>Aires de stationnement ouvertes au public.</i></li> </ul> <p><i>*L'extension des constructions existantes.</i></p> <p><i>*Les installations classées quel que soit le régime auxquelles elles sont soumises et qui par leur nature doivent être implantées en zone à vocation d'habitat.</i></p> <p><i>*L'extension des installations classées existantes dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant.</i></p> <p><i>Dans toutes les zones l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Des réseaux divers : eau potable, assainissement, gaz, électricité télécommunications...</i></li> <li>- <i>Des voies de circulation terrestres, aériennes ou aquatiques,</i></li> </ul> <p><i>L'édification peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.</i></p> <p><i>Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.</i></p> <p><i>Les habitations existantes et à venir sont tenues de respecter les obligations légales en matière de débroussaillage de l'arrêté préfectoral relatif à la prévention des feux de forêts en vigueur dans le Gard.</i></p> <p><b><i>Pour le secteur Uc uniquement : Les constructions de nouvelles habitations sont autorisées sous réserve d'un plancher bas à 0,80 m au-dessus du niveau du terrain naturel.</i></b></p>

	<p><b>Pour le secteur Uc1 uniquement : Les constructions de nouvelles habitations sont autorisées sous réserve d'un plancher bas à 0,50 m au-dessus du niveau du terrain naturel.</b></p> <p>Les exhaussements et les affouillements pour la création d'aménagements routiers répondant aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux.</p> <p>Concernant le secteur Uc/inondable de « couleur jaune » :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions des constructions existantes et constructions neuves sont autorisées sous réserve que les planchers bas habitables soient calés à + 0,80 m au-dessus du terrain naturel.</li> </ul>
<p><b>Article 3 – Accès - Voirie</b></p>	<p>1) ACCES</p> <p>Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services : publics d'incendie et de secours.</p> <p>La création d'accès sur la RD8 dans la zone UC sera interdite pour des raisons de sécurité routière.</p> <p>2) VOIRIE</p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants.</p> <p>Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie, et de la protection civile</p>
<p><b>Article 4 – Desserte par les réseaux</b></p>	<p>EAU :</p> <p><b>Concernant l'ensemble de la zone</b></p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression, de caractéristiques suffisantes.</p> <p><b>ASSAINISSEMENT :</b></p> <p><b>Secteurs Ua, Uc, Uc1, Uy et Uya :</b></p> <p>Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement existant.</p> <p><b>E AUX PLUVIALES :</b></p> <p>Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent un bon écoulement des eaux pluviales conformément à la législation en vigueur. Une attention particulière devra être apportée dans le cas de terrains pentus, ou en terrasses, notamment lorsqu'ils se situent en amont de constructions existantes.</p> <p><b>ELECTRICITE/TELEPHONE :</b></p> <p>Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public, comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.</p> <p>L'alimentation sur poteaux ou consoles ne pourra être acceptée que sur justification de l'impossibilité de toute autre solution.</p>
<p><b>Article 5 – Caractéristiques des terrains</b></p>	<p><i>Non réglementé.</i></p>

<p><b>Article 6 – implantation des constructions par rapport aux emprises publiques</b></p>	<p><b>Secteurs <i>Uc, Uc1, Ucm, Ucp et Uy, Uya</i> :</b></p> <p><i>Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies, sans pouvoir être inférieure à 7 mètres de l'axe de ces voies.</i></p> <p><i>Sauf marge de reculement portée au plan.</i></p>
<p><b>Article 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p><b>Secteurs <i>Uc, Uc1, Ucm, Ucp et Uy, Uya</i> :</b></p> <p><i>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</i></p>
<p><b>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p>	<p><b>Secteurs <i>Uc, Uc1, Ucp ; Uy, Uya</i> :</b></p> <p><i>Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment ou d'un corps de bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H).</i></p> <p><i>En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.</i></p>
<p><b>Article 9 – Emprise au sol</b></p>	<p><b>Secteurs <i>Ucm et Uc1</i> :</b></p> <p><i>Sans objet.</i></p>
<p><b>Article 10 – Hauteur des constructions</b></p>	<p><b>Secteurs <i>Ucm et Uc1</i> :</b></p> <p><i>La hauteur maximale des constructions comptée à partir du sol naturel, ne pourra excéder 9 mètres, mesurés à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère.</i></p>
<p><b>Article 11 – Aspect extérieur</b></p>	<p><b>1 – Aspect général :</b></p> <p><i>Il est rappelé que le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 du code de l'urbanisme).</i></p> <p><i>Une attention particulière sera apportée aux projets de construction, réhabilitation, restauration, intervenant dans l'ancienne agglomération et les mas jouxtant la zone urbaine, compte tenu du caractère patrimonial et historique.</i></p> <p><i>Tous les dossiers d'urbanisme concernant un projet situé dans un rayon de 500 mètres autour de la chapelle (monument inscrit à l'inventaire des monuments historiques) doivent être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.</i></p> <p><b>2 - Toitures :</b></p> <p><i>L'agencement des nouvelles toitures respectera la logique d'organisation des toitures existantes. Les versants de la toiture doivent être du même sens que ceux des constructions avoisinantes. D'une manière générale les pentes des toitures seront comprises entre 25 et 32%.</i></p> <p><b>3 - Terrasses :</b></p> <p><i>Les terrasses en toiture sont interdites.</i></p> <p><b>4 - Couverture :</b></p> <p><i>Le matériau de couverture des constructions anciennes sera de préférence de la vieille tuile canal de récupération (à poser en couvert) ou de la tuile de terre cuite dite canal ou demi-ronde vieillie, à poser selon les techniques traditionnelles.</i></p>

	<p><b>5 – Percements :</b></p> <p><i>Les percements sont des éléments importants de la composition architecturale.</i></p> <p><i>Les ouvertures créées auront des proportions rectangulaires à dominante verticale (rapport 1 x 1,4 environ).</i></p> <p><i>A l’occasion de travaux, les percements récents de proportions carrées ou rectangulaires seront modifiés afin de retrouver un ordonnancement et des proportions plus classiques. Des adaptations sont admises dans le cas d’une réhabilitation afin de respecter les normes de sécurité du bâtiment ou en cas d’ouverture donnant sur une loggia, une terrasse couverte, ou sur un paysage qui le justifie.</i></p> <p><b>6 - Matériaux et couleurs :</b></p> <p><i>La teinte et la finition de l’enduit devront respecter celles des enduits anciens permettant une bonne insertion dans l’environnement, ou respecter la palette des teintes établie par la Commune. Il en est de même pour ce qui concerne les menuiseries.</i></p> <p><i>Les façades de teinte blanche sont interdites.</i></p> <p><i>L’emploi à nu de matériaux est interdit : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, carreau de céramique, fibrociment, ...</i></p> <p><b>7 - Les clôtures :</b></p> <p><i>Elles doivent être simples et rechercher l’harmonie des matériaux et de leur mise en œuvre avec la construction principale et l’environnement.</i></p> <p><i>Les murs et murets seront dotés de barbacanes assurant un débit de 7 litres/seconde/ha, soit une barbacane Ø 100 tous les 6 mètres ; ils seront obligatoirement enduits sur le parement sur domaine public, ou double faces s’ils sont édifiés en limite séparative.</i></p> <p><i>La hauteur bâtie des clôtures ne pourra excéder 0,40m doublée d’une haie vive.</i></p> <p><i>Les parties supérieures (grillages) devront être conformes au cahier des charges établi par la mairie.</i></p> <p><i>La hauteur totale (bâti et grillage) ne pourra excéder 1,60m.</i></p> <p><b>8 – Antennes, paraboles, capteurs solaires, climatiseurs ... :</b></p> <p><i>Les panneaux solaires, climatiseurs, antennes, paraboles, conduits de fumée, ne pourront être installés en façade et devront être intégrés dans les constructions.</i></p> <p><i>Pour les climatiseurs, en cas d’impossibilité technique avérée, ils pourront être posés en façade à condition qu’ils respectent la réglementation relative à leur utilisation avec une bonne intégration dans l’environnement bâti.</i></p>
<p><b>Article 12 – Obligation de réaliser des aires de stationnement</b></p>	<p><b>Pour l’ensemble de la zone U :</b></p> <p><i>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.</i></p> <p><i>La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m2 par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.</i></p> <p><i>Il est exigé :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Pour les constructions à usage d’habitation : 2 places de stationnement par logement.</i></li> <li>- <i>Pour les constructions et/ou parties de constructions liées à une activité professionnelle (profession libérale : petit artisanat...) : une place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies, en sus des places réservées au logement proprement dit .</i></li> </ul>
<p><b>Article 13 – Espaces libres - plantations</b></p>	<p><b>Pour l’ensemble de la zone U :</b></p>

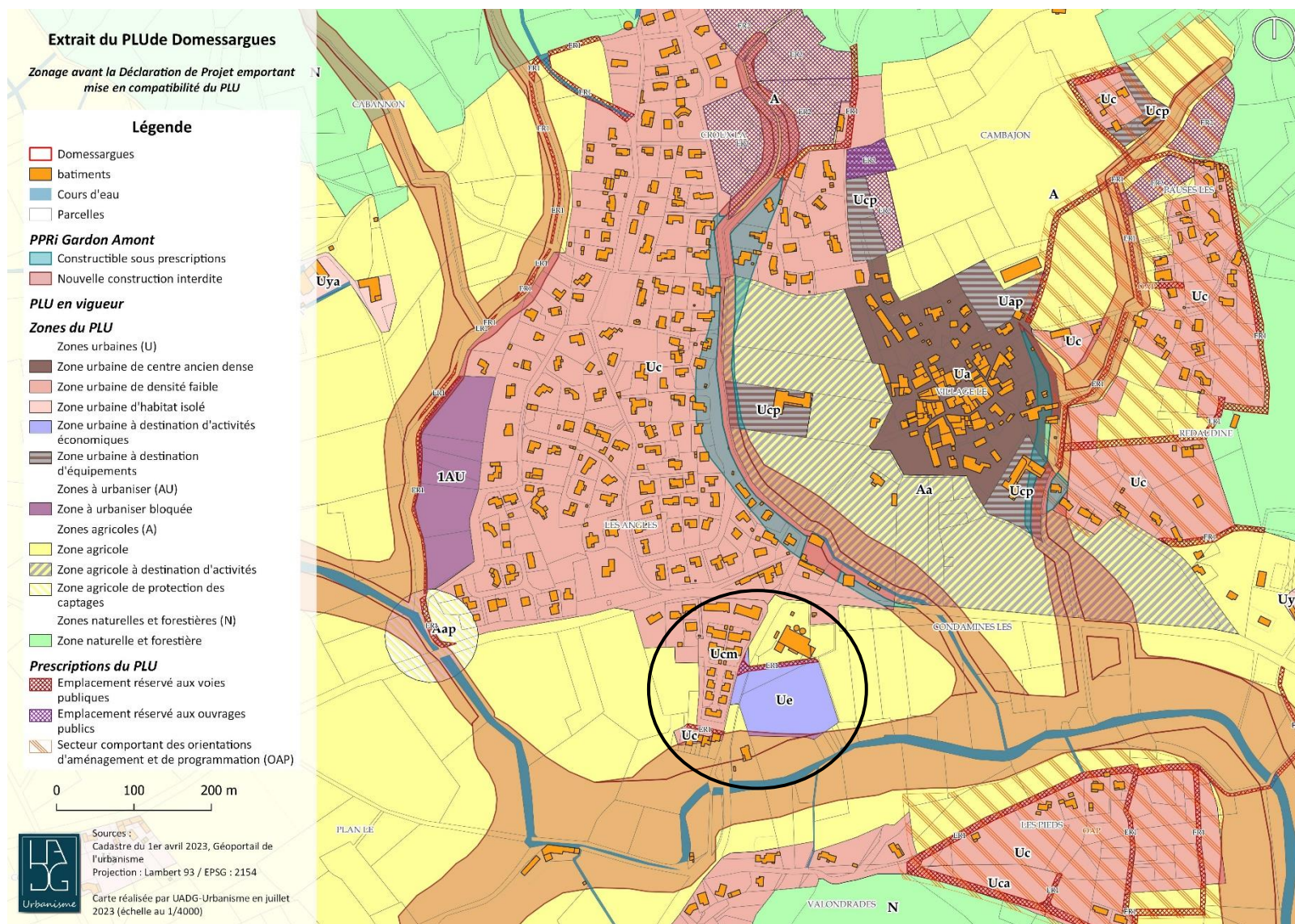
	<p><i>Les plantations existantes doivent être préservées, ou remplacées par des plantations équivalentes ; notamment arbres à haute tige.</i></p> <p><i>Les abords des constructions, sur une distance de 50m par rapport au pourtour du bâtiment, doivent être régulièrement entretenus en état de propreté (notamment débroussaillages), afin de prévenir tous les risques d'incendies pouvant porter préjudice à l'ensemble du voisinage.</i></p> <p><i>Les aires de stationnement de véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige au moins, par 50m<sup>2</sup> de terrain.</i></p> <p><i>Les limites de ces aires pourront être par ailleurs délimitées par des haies vives intégrées dans le paysage végétal du site.</i></p>
<b>Article 14 – Possibilités maximale d'occupation des sols</b>	<i>Sans objet</i>

### **III. Le règlement graphique**

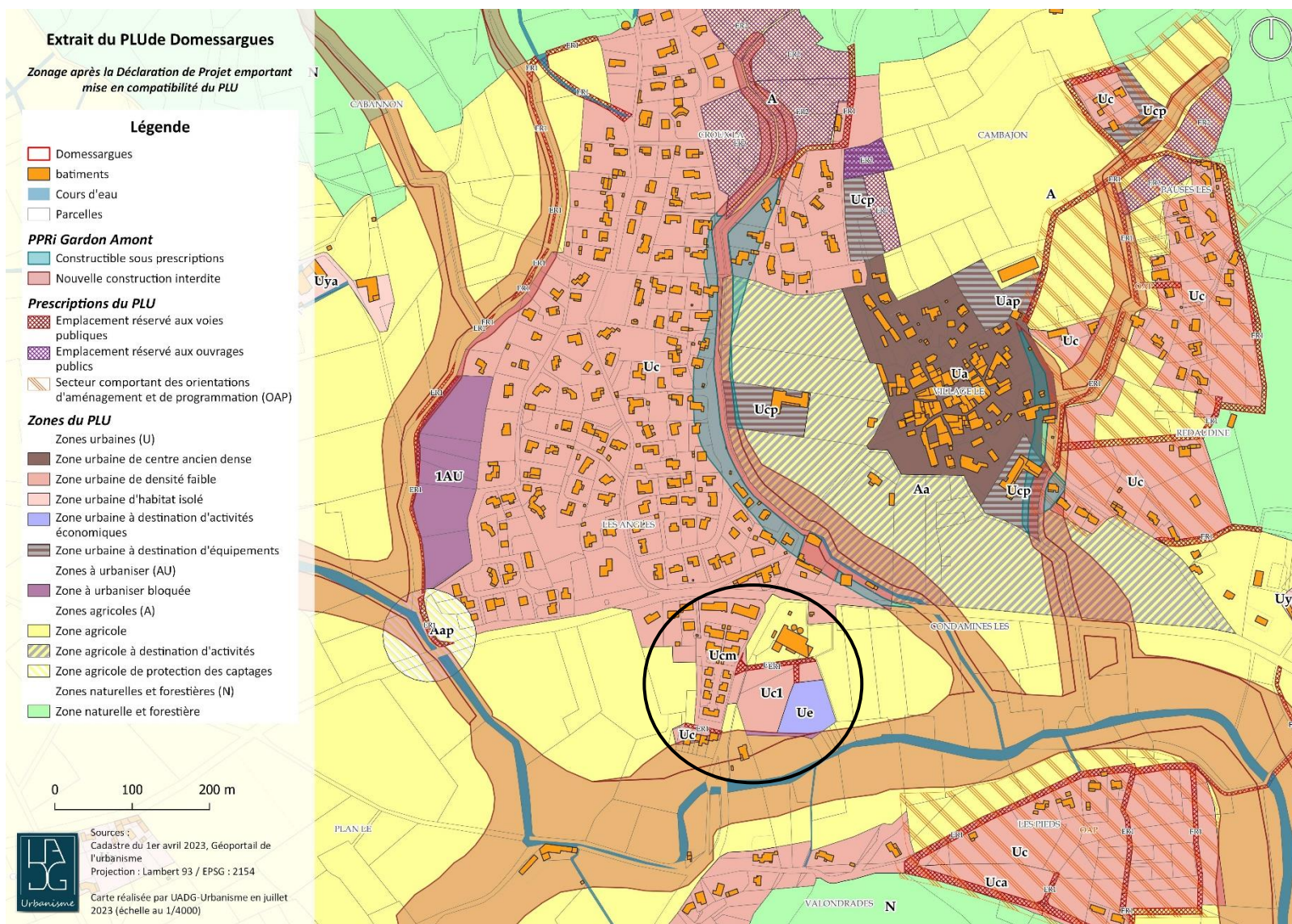
Le zonage de la zone urbaine est revu pour autoriser le projet présenté dans ce présent dossier. Les modifications apportées sont les suivantes :

- Création d'une zone Uc1 ;
- Ajustement de la zone Ue sur la partie restante ;
- Basculement de la zone Ue correspondant à la route RD123 à la zone Ucm.

## Zonage du PLU AVANT



## Zonage du PLU APRÈS





## IV. Les Orientations d'Aménagement et de programmation : les OAP

S'agissant d'un projet d'intérêt général, une OAP a donc été rédigée et sera intégrée à la pièce 5 du PLU

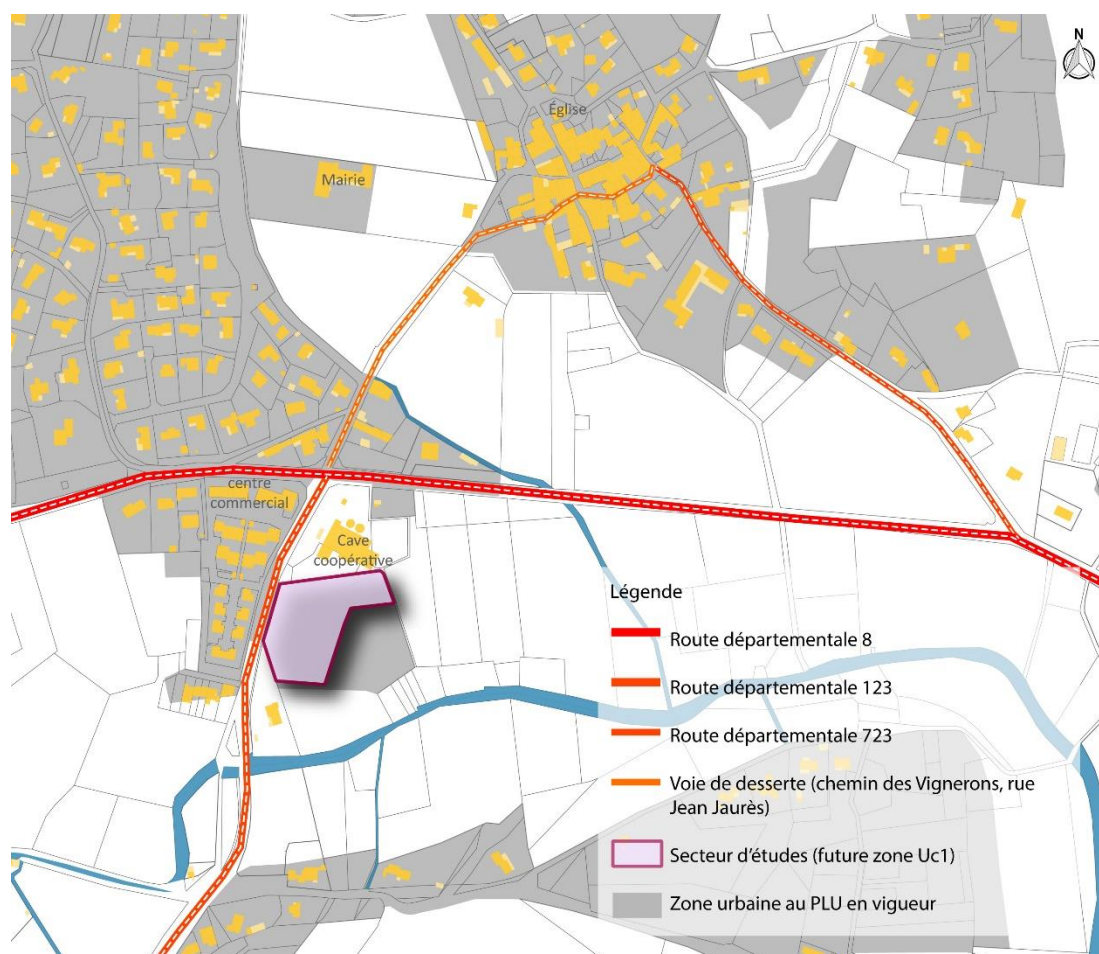
### A. Le site dans son contexte, analyse multiscale

Le périmètre du projet d'urbanisation du secteur « Les Condamines », au Sud de la cave coopérative et le long de la RD123, est contenue dans un secteur Uc1 de 6 122 m<sup>2</sup>.

Le périmètre de l'OAP fait la jonction entre la zone Ucm à l'Ouest et le restant de la zone d'activité artisanale Ue.

L'objet de cette orientation d'aménagement est donc d'organiser l'urbanisation de ce secteur à court et moyen terme, en prenant en compte les secteurs déjà urbanisés, en intégrant les espaces naturels et en proposant des connexions nouvelles par l'espace public. Ainsi, l'urbanisation se fera dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers.

#### 1) Le secteur « Les Condamines » au regard des espaces bâtis, voiries principales et cours d'eau

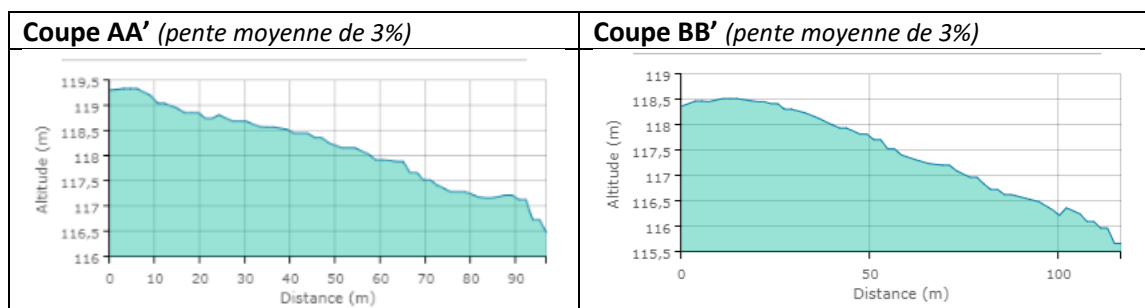


## 2) Topographie du secteur d'étude

Le secteur d'étude se situe au Sud de la cave coopérative, sur le lieu-dit des Condamines et, concerne les parcelles cadastrées B 511 (en partie) et B 513. L'altitude moyenne du secteur d'étude est de 117m. Les dénivelés sont relativement faibles (aux alentours de 3 mètres entre les points haut et bas) et les pentes sont comprises de 3%. Le secteur peut être qualifié de plat.



La topographie est un élément essentiel à prendre en compte dans les orientations futures d'aménagement, car elle conditionne à la fois la partie technique (la construction des ouvrages en pente suppose une technicité spécifique) et la partie paysagère (une topographie en pente induit des vues à préserver sur le grand paysage).





## B. Synthèse des enjeux

Le secteur de l'OAP présente surtout des enjeux environnementaux et paysagers de l'ordre de :

- La prise en compte du risque inondation qui vient en limites Sud de la zone.
- La prise en compte du risque incendie, feux de forêt (risque faible en partie Sud) selon les prescriptions du PAC de 2021.
- La création d'un alignement végétal le long de la RD123 et la végétalisation du secteur.
- Sur le plan paysager, la consultation de l'ABF car le site appartient au périmètre de protection de l'église de la commune (rayon de 500 mètres) ainsi que les vues en direction de la plaine agricole et de la ripisylve de l'Auriol.
- Sur le plan urbanistique, il s'agira de prendre en compte les constructions pouvant modifier l'aménagement à venir.

## C. Orientations générales d'aménagement

### 1) Vocation future de la zone

La zone est destinée à la fois pour des équipements publics, médicaux et ludiques, du stationnement et de l'habitat au travers :

- **D'une maison en partage** d'une capacité de 28 logements répartis en 15 logements à caractère familiaux et 13 pour la maison en partage ainsi qu'une salle commune ;
- D'un **cabinet médical** ;
- D'une **crèche** ;
- D'une **aire de loisirs** ;
- Du **stationnement** calibré pour chaque construction : une trentaine pour la maison en partage, 5-6 pour la crèche et une dizaine pour le cabinet médical. Cela sans compter le stationnement prévu le long de la future voie de desserte.

Ces espaces partagés seront reliés au quartier des Angles par des cheminements piétons afin de créer une continuité urbaine via des espaces publics et routier.

### 2) Conditions d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation s'effectuera au fur et à mesure de l'équipement et des disponibilités de la ressource en eau et des capacités des réseaux au travers d'une ou plusieurs opérations d'aménagement.

Les opérations d'aménagement se réaliseront à court ou moyen terme, en fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles.

La représentation de l'ensemble du secteur de projet est cependant importante car elle donne une vision globale de l'aménagement envisagé à plus longue échéance, permettant ainsi de mieux comprendre la cohérence, et les enjeux du projet d'ensemble.

### **3) Les objectifs**

La commune souhaite créer de bonnes conditions afin que les retraités puissent poursuivre leur parcours de vie dans le village. La « Maison en partage » est un concept qui répond à cette demande. La commune étant propriétaire du site d'étude, elle encourage la réalisation de cet équipement.

Par ailleurs, la municipalité souhaite améliorer l'offre de logements sociaux. Selon le dernier recensement de l'INSEE 2019, même si elle n'est pas contrainte par la Loi SRU, le territoire communal comptait 32 logements sociaux, soit 8,1 % des résidences principales sur le territoire.

La réalisation de cet équipement permettra à la fois d'introduire de la mixité fonctionnelle (habitat et équipement) et de la mixité intergénérationnelle.

La municipalité entend donner à ce projet d'intérêt collectif une dimension innovante au travers d'un ensemble de services (animation, mobilité, santé, culture...) qui seront gérés en régie publique.

Pour assumer pleinement sa responsabilité de répondre à l'intérêt général et de proposer un cadre de vie de qualité aux habitants, la commune, qui gère une micro-crèche, projette de réaliser une crèche supplémentaire d'une capacité de 15 places pour répondre à la très forte demande dans le secteur, ainsi que l'aménagement d'une aire de loisirs partagée (espace extérieur avec plantations et jeu de boules pour les résidents de la maison en partage et les domessarguois).

Ces deux emprises sont accolées à celle de la Maison en partage dans l'objectif de créer et entretenir les liens intergénérationnels et de favoriser les lieux d'échange.

Une densité moyenne de 25 logements à l'hectare devra être respectée sur le secteur dévolu à la maison en partage.

### **4) Les orientations en matière de voirie et déplacements**

Le secteur de l'OAP est aujourd'hui en relation directe avec la route départementale 123.

L'accès principal du secteur se fera depuis la RD123, il s'agira donc de :

- Sécuriser ou d'aménager l'accès,
- Concevoir une structure viaire répondant aux objectifs de sécurité routière et des services de secours,
- Interdire les accès directs pour les parcelles individuelles, sauf impossibilité physique liée au relief e/out à la configuration de la parcelle.
- Aménager le carrefour entre la RD123 et la future voirie de desserte.

Les principes généraux concernant les voiries sont les suivantes :

- Des cheminements piétons doivent être créés, et ils doivent connecter le secteur aux différents ilots de la périphérie, afin de ne pas créer de rupture ;
- Aménagement du carrefour entre la RD123 et la future voirie ;
- Aménagement de places de stationnement sur la nouvelle voie et prévoir une végétalisation.

## 5) Synthèse du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable émet des orientations prioritaires pour la commune. Ces orientations devront être respectées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

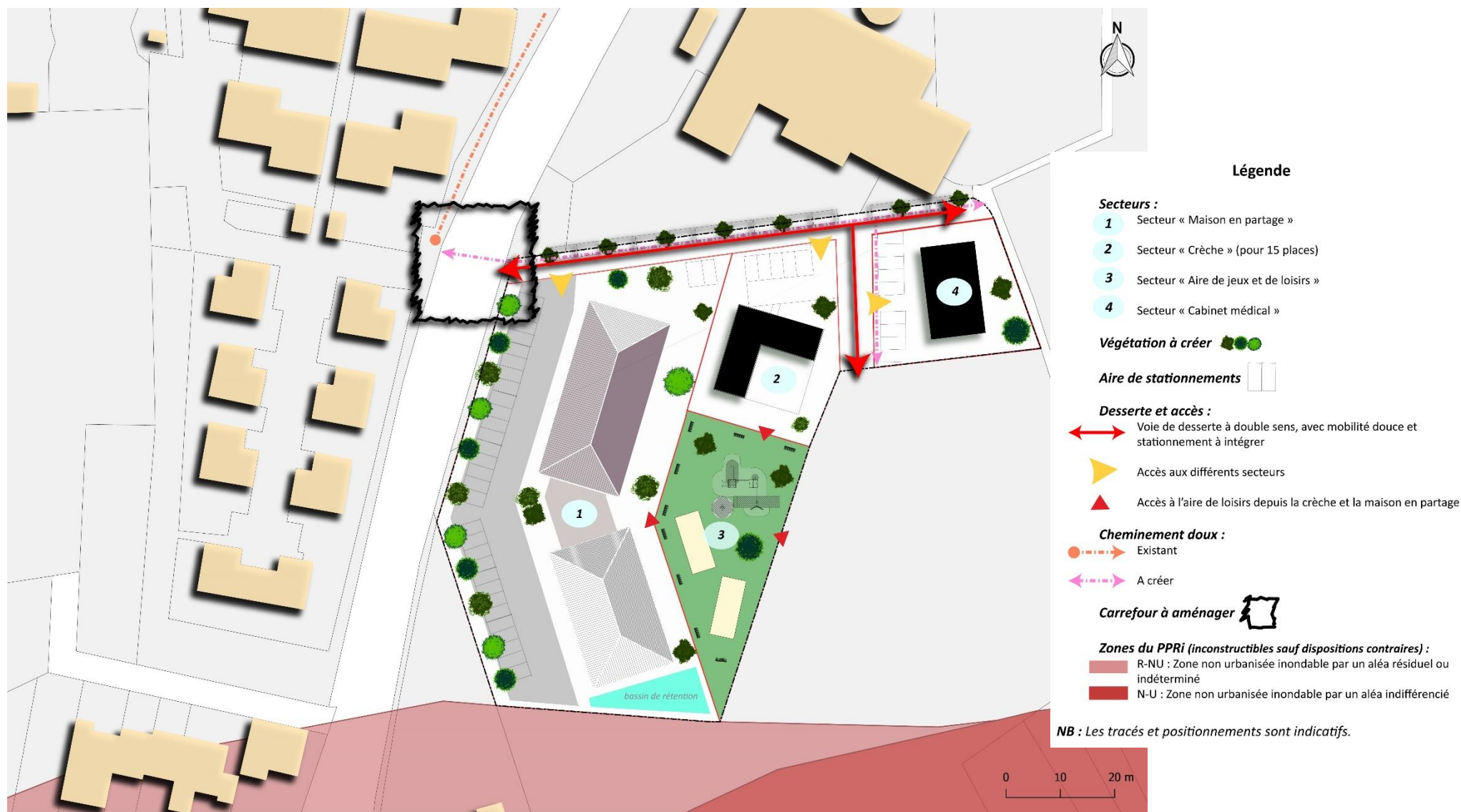
1. **Assurer un développement maîtrisé et durable** : il s'agit de poser des limites à l'urbanisation en maîtrisant la consommation d'espaces et contenant l'étalement urbain.
2. **Maintenir l'activité agricole.**
3. **Préserver le caractère villageois et diversifier l'habitat** : poursuivre les actions de valorisation et de réhabilitation ; privilégier l'urbanisation des quartiers existants ; favoriser une mixité urbaine ; contribuer à l'accès à un logement pour tous.
4. **Impulser une logique de développement durable** : utiliser raisonnablement nos espaces fonciers et préserver l'écosystème.
5. **Agir et coordonner les actions dans les secteurs essentiels** : améliorer et optimiser le réseau d'eau potable ; moderniser et développer la qualité du réseau d'assainissement ; renforcer les réseaux équipements électrique et téléphonique et internet ; transports et déplacements.
6. **Accueillir des activités économiques artisanales, industrielles et commerciales de proximité.**
7. **Une gestion intégrant la culture des risques naturels.**

## 6) Schéma des orientations générales d'aménagement



**NB : Les tracés et positionnements sont indicatifs.**

**Exemple d'aménagement à titre indicatif :**





## D. Principes généraux de programmation

### 1) Forme de logements

Les constructions sont destinées principalement à de l'habitat social mais des équipements publics, médicaux et de loisirs (parc, aire de jeux) y sont autorisés. Elles répondront aux objectifs suivants :

- Au regard des formes urbaines et gabarits de l'environnement bâti existant et dans un objectif d'optimisation de l'usage de l'espace, le projet architectural doit proposer une forme simple, répondant à la fois aux enjeux de compacité, tout en assurant une continuité avec le tissu bâti existant.
- Un recul par rapport à la voirie sera recherché afin de mettre à distance les occupants des zones de nuisances.
- Le bâtiment de la maison en partage sera composé de deux formes distinctes, connectées par un élément au toit plat qui pourra être végétalisé, et pourra contribuer à la récupération des eaux de pluie. La hauteur maximale ne dépassera pas le R+1.
- Le bâtiment de la crèche aura une forme simple et devra être de plein pied.
- Le bâtiment du cabinet médical présentera également une forme simple et de plein pied.

### 2) Implantation des constructions et prise en compte des vues et de l'ensoleillement

La prise en compte des économies d'énergies, des énergies renouvelables, de la gestion des eaux pluviales et de l'éco construction sont des préoccupations fortes de la commune.

Cette prise en compte peut nécessiter la mise en œuvre de techniques et de matériaux adaptés, et générer des architectures spécifiques, notamment dans l'expression des toitures, ce qui n'exclue pas la recherche d'une intégration dans le site et le grand paysage, notamment par le choix des teintes et matériaux employés tant en façades qu'en toitures, ainsi que leur gabarit.

Préserver, autant que possible un ensoleillement optimal des locaux (orientations à privilégier au Sud ou Sud-Ouest, en gérant les accès et espaces de stationnement, les ombres portées...).

### 3) Mixité fonctionnelle et sociale

Le périmètre de l'OAP est soumis aux dispositions issues de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme qui permet de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

**A ce titre, la commune a décidé d'affecter 100% des constructions du secteur « Maison en partage » aux logements sociaux et accessible, réalisées par le bailleur social Un Toit Pour Tous.**

### 4) Accès, desserte interne, cheminement doux

L'accès unique doit être réalisé selon les principes du schéma opposable et ne pas occasionner de gêne à la circulation publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux besoins de l'opération et aux usages qu'elles supportent.

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans le schéma. Ils seront raccordés au réseau communal existant de piste PMR. L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres et être aux normes PMR.

## **5) Stationnement**

Il devra être dimensionné en proportion de l'accueil attendu.

L'emprise au sol des stationnements sera limitée : une superposition et une mutualisation du stationnement des voitures particulières entre les différentes constructions seront recherchées.

Les aires de stationnement de surface doivent, sauf contrainte technique, être réalisées en matériaux perméables ou participer efficacement à la gestion des eaux pluviales.

Ces espaces de stationnement seront plantés d'arbres à haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 2 places.

Il conviendra de respecter la liste d'essences préconisées ci-dessous composée d'essences non allergènes et méditerranéennes :

### **Arbres de 1<sup>ère</sup> grandeur :**

- *Celtis australis Micocoulier*
- *Ceratonia siliqua Caroubier*
- *Fraxinus angustifolia Raywood Frêne oxyphylle*
- *Fraxinus angustifolia Veltheimii Frêne oxyphylle*
- *Gleditsia triacanthos Févier d'Amérique Variété inermis*
- *Liquidambar styraciflua Copalme*
- *Platanus X acerifolia Platane hybride*
- *Prunus avium Merisier*
- *Quercus pubescens Chêne blanc*
- *Quercus rubra Chêne rouge*
- *Quercus pyramidalis Chêne pyramidal*
- *Tilia euchlora Tilleul du Caucase*
- *Tilia argentea Tilleul argenté*
- *Ulmus resista Orme commun*
- *Zelkova carpinifolia, Orme du Caucase*
- *Zelkova serrata, Zelkova du Japon*

### **Arbres de 2<sup>ème</sup> grandeur :**

- *Acer campestre Erable champêtre*
- *Acer monspessulanum Erable de Montpellier*
- *Cercis siliquastrum Arbre de Judée*
- *Chitalpa tashkentensis Chitalpa de Tashkent*
- *Koelreutera paniculata Savonnier*
- *Liriodendron tulipifera Tulipier de Virginie*
- *Malus X Pommiers d'ornement*
- *Melia azedarach Melia*

- *Morus alba* *Mûrier blanc*
- *Ostrya carpinifolia* *Charme houblon*
- *Photinia serratifolia* *Photinia*
- *Prunus serrulata* *Cerisiers à fleurs*
- *Pyrus calleriana* *Pruniers d'ornement*
- *Robinia pseudoaccacia* *Robinier Variétés à fleurs roses* : *Robinia hispida rosea*
- *Sopohora japonica* *Sophora*

#### **Arbustes :**

- *Amelanchier canadensis* *Amélanchier du canada*
- *Amelanchier ovalis* *Amelanchier à feuille ovale. Sols calcaires*
- *Arbutus unedo* *Arbousier (Arbres aux fraises)*
- *Coronilla emerus* *Faux baguenaudier*
- *Cystus* X *Cistes variés*
- *Cornus mas* *Cornouiller mâle*
- *Myrtus communis* *Myrte commun*
- *Phillyrea latifolia* *Filaire à larges feuilles*
- *Phillyrea angustifolia* *Filaire à feuille étroite*
- *Pistacia terebenthus* *Pistachier térébinthe*
- *Pointiana gilesii* *Oiseau du Paradis*
- *Punica granatum* *Grenadier à fleurs*
- *Rhus coriaria* *Sumac des coroyeurs*
- *Teuchrium fruticans* *Germandrée*
- *Vuburnum tinus* *Laurier tin*

#### **Arbustes à fleurs :**

- *Callistemon Gillesii* *Rince-bouteilles*
- *Escallonia Red Dream* *Escallonia*
- *Gaura lindheimeri* *Gaura*
- *Lantana camara* *Lantanes. Couleurs variées en fonction des variétés*
- *Lavandula angustifolia* *Lavande*
- *Nerium oleander* *Laurier rose*
- *Phlomis russeliana* *Phlomis de Russel*
- *Raphiolepis indica* *Raphiolepide d'Inde*
- *Salvia microphylla neurepia* *(fleurs rouges)*
- *Salvia splendens* *Sauge éclatante...*
- *Solanum Rantonetii* *Solanum violet*

### **6) Gestion des eaux de ruissellement**

Il s'agit de limiter l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, pour cela des techniques alternatives seront utilisées à l'échelle de l'opération (mutualisation). Ces techniques doivent compenser les effets du ruissellement sur l'environnement.

L'implantation de dispositif de rétention se fera au point le plus bas du secteur de projet.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert, ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Ainsi les eaux pluviales doivent être gérées sur le site. Plusieurs outils peuvent être combinés :

- Les réservoirs de stockage : les bassins en eau, à ciel ouvert, les bassins à sec, à ciel ouvert, les noues.
- Les structures réservoirs : les chaussées et parkings à structure réservoir, les tranchées drainantes, toiture terrasse, les puits d'infiltration.

De plus, les opérations d'aménagement devront prévoir des dispositifs de recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts etc.).

Le bassin de rétention des eaux pluviales, noues et fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Les espaces collectifs doivent être réalisés en matériaux perméables à dominante végétalisée et être plantés. Ils doivent, sauf contraintes techniques, en priorité contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales.

Rappel des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales :

- **Le bassin** : l'eau est collectée par un ouvrage d'arrivée, stockée dans le bassin, puis évacuée à débit régulé soit par un ouvrage vers un exutoire de surface (bassin de retenue), soit par infiltration dans le sol (bassin d'infiltration). Dans ce cas on attribuera aux bassins un autre usage valorisant les espaces utilisés (terrain de sport, aire de jeu, place...),
- **Les noues** : une noue est un fossé large et peu profond, présentant des rives en pente douce. Sa fonction essentielle est de stocker un épisode de pluie (décennal par exemple), mais elle peut servir aussi à écouler un épisode plus rare (centennal par exemple). Le stockage et l'écoulement de l'eau se font à l'air libre. Elle est collectée, soit par des canalisations, soit directement après ruissellement sur les surfaces adjacentes (récupération des eaux de toiture et de chaussée, par exemple).
- **Les tranchées** : ce sont des excavations de profondeur et de largeur faible, servant à retenir les eaux. Elles peuvent revêtir en surface divers matériaux, tels qu'un enrobé drainant, une dalle en béton, des galets ou de la pelouse, selon leur usage superficiel
- **Les toitures-terrasses** cette technique est utilisée pour ralentir le plus tôt possible le ruissellement, grâce à un stockage temporaire de quelques centimètres d'eau de pluie sur les toits le plus souvent plats mais éventuellement avec une pente de 0,1 à 5 %.

## 7) Gestion du risque incendie – feu de forêt

Aussi, conformément à sa politique de réduction de la vulnérabilité de ces secteurs face au risque incendie, exprimée dans son PADD, la commune de Domessargues s'engage dans la mise en œuvre de la gestion du risque, notamment avec la prise en compte du débroussaillage.

La mise en application de ces méthodes de prévention passe par une traduction réglementaire au niveau du PLU.

Il revient au Maire concerné d'en contrôler l'exécution et si besoin de mettre les propriétaires défectueux en demeure de le réaliser voire de procéder à leur réalisation d'office. Deux points sont à contrôler :

- Aspect quantitatif du débroussaillage : respect des périmètres fixés par le Code Forestier ou par la commune ;
- Aspect qualitatif : respect des préconisations techniques fixées par arrêté préfectoral.

La défaillance des propriétaires en matière de débroussaillage peut être sanctionnée de manière administrative et par des poursuites pénales.

La mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) à l'échelle communale demande avant tout une bonne information des administrés afin de :

- Leur faire connaître leurs obligations ;
- Les sensibiliser au risque que représentent les incendies de forêt ;
- Leur faire prendre conscience de la nécessité de débroussailler pour se protéger du feu ;
- Leur apporter les informations techniques et juridiques nécessaires à la réalisation de leurs travaux.

Une bonne information permet donc de convaincre le plus grand nombre, limitant ainsi les démarches coercitives pénibles pour le maire comme pour les propriétaires visés.

**Un point d'eau incendie est présent à l'entrée du secteur.**

## **8) Gestion des « réseaux secs »**

Le projet devra être raccordé au réseau public existant ou à créer (AEP, assainissement collectif, eaux pluviales, électricité, télécom, fibre...).

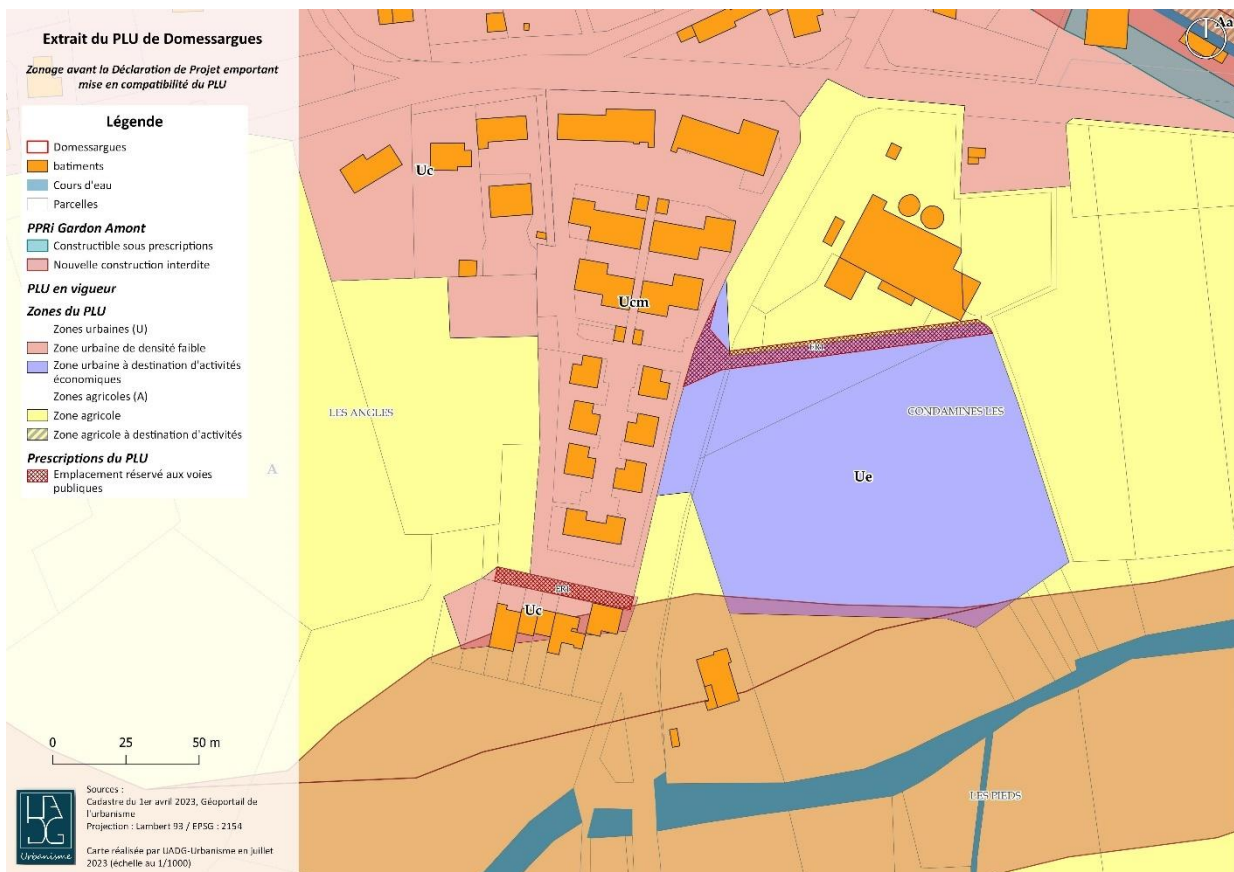
Le réseau d'éclairage public de l'opération sera de faible consommation, uniquement orienté vers le sol et sera géré par une horloge astronomique permettant la gestion des plages horaires et des intensités lumineuses. Quant aux candélabres, ils devront être harmonisés.

## V. Liste des emplacements réservés

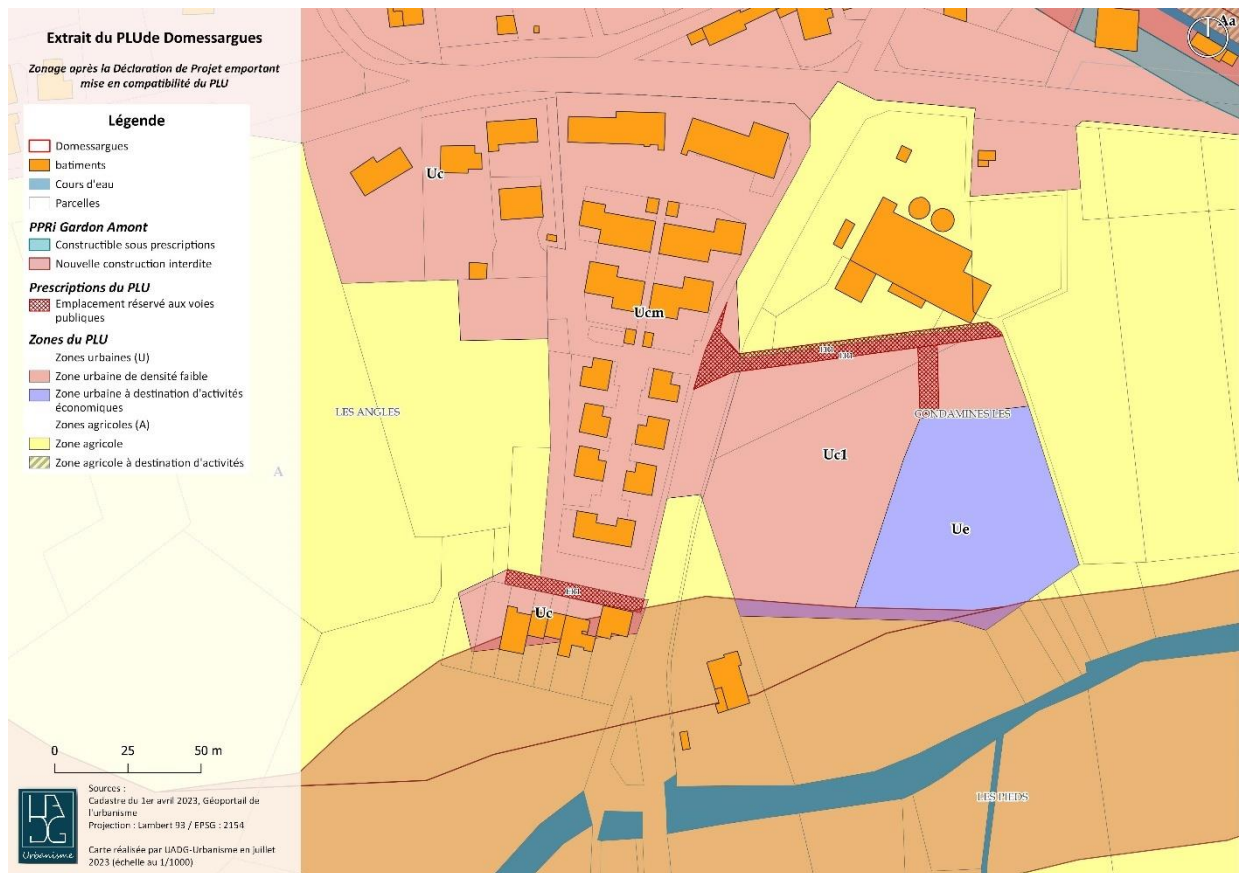
Dans le cadre de l'aménagement de la zone Uc1, l'emplacement réservé dévolu à la création de la voirie desservant, initialement et uniquement la zone Ue, est ajusté au projet.

**La surface de l'emplacement réservé passe de 686,35 m<sup>2</sup> à 846,26 m<sup>2</sup>. La destination reste identique à savoir, la création d'une voie publique et le bénéficiaire reste la commune.**

### Zonage du PLU AVANT



## Zonage du PLU APRÈS



### 3. La mise en compatibilité avec les documents supra communaux

#### SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

La Région Occitanie a défini et formalisé une vision stratégique régionale à l'horizon 2040, exprimée à travers 3+1 défis :

- Défi transversal de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique ;
- Les populations : Le défi de l'attractivité, pour accueillir bien et durablement ;
- Les territoires : Le défi des coopérations, pour garantir l'égalité des territoires ;
- Les activités : Le défi du rayonnement régional au service de tous.

Ces objectifs généraux se déclinent ensuite en 9 objectifs généraux et 27 objectifs thématiques.

L'un de ses objectifs thématique est de : « développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale ». L'hébergement des personnes en perte d'autonomie est une règle prise en compte dans le SRADDET pour que les territoires de l'Occitanie répondent aux besoins de sa population tout en encourageant la diversité et mixité sociale.

**Le projet de maison en partage répond à certains objectifs du SRADDET et lui est compatible.**

#### SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DE L'EX-REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique du Languedoc-Roussillon (SRCE LR) a été adopté par arrêté du préfet de Région après approbation par le Conseil Régional le 23 octobre 2015.

**Le projet n'est pas concerné par un corridor ou un réservoir de biodiversité. Seul le cours d'eau de l'Auriol en bordure du projet est un élément de trame bleue. Le projet est compatible avec le SRCE de l'ex-région Languedoc-Roussillon.**

#### PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL (PCAET)

La Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a introduit, dans le code de l'environnement (art. L.229-25 et L.229-26), l'obligation pour la Région, les départements, les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants d'adopter un plan climat-énergie territorial (PCET) pour le 31 décembre 2012. Le décret du 11 juillet 2011, relatif au bilan des émissions de gaz à effet de serre et au plan climat-énergie territorial, fixe les modalités d'élaboration, de suivi et d'évaluation des PCET.

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est une démarche de développement durable territoriale centrée sur la transition énergétique, obligatoire pour les EPCI de plus de 20 000 habitants.



*La Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole compte environ 258 070 habitants et est donc concernée par l'élaboration d'un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) qu'elle a initié dès 2021.*

*Elle a notamment retenu parmi les actions prioritaires, dans le cadre de l'élaboration du PCAET, la mise en œuvre d'un plan de sobriété énergétique.*

**Les bâtiments construits le seront dans le respect de cet objectif afin de limiter les consommations énergétiques (eau chaude solaire et photovoltaïque). L'éclairage public sera à basse consommation (lampes LED).**

## **SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE ET CORSE**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée et Corse a été adopté par le comité de bassin le 3 décembre 2015. Il définit les priorités de la politique de l'eau sur le bassin du Bassin Rhône-Méditerranée et Corse.

Le projet, constitué d'une maison en partage, d'une crèche, d'un cabinet médical et d'une aire de jeux, est analysé vis-à-vis des orientations fondamentales et des dispositions du SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée et Corse. Seules les orientations présentant une sensibilité vis-à-vis du projet ont été analysées.

**Le projet s'est attaché à suivre les préconisations du SDAGE Rhône-Méditerranée. Le projet est compatible avec l'ensemble des orientations du SDAGE.**

## **LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DES GARDONS (SAGE)**

Reconnu Etablissement Public Territorial du Bassin depuis 2011, l'E.P.T.B. est un syndicat mixte regroupant le Conseil Départemental du Gard et des collectivités locales représentant 161 communes. Le syndicat assure la maîtrise d'ouvrage des actions d'intérêt général pour les collectivités membres. Il apporte un appui technique aux maîtres d'ouvrages du bassin versant. Finalement, il assure la cohérence des actions dans le domaine de l'eau sur l'ensemble du bassin versant.

Le SAGE des Gardons s'articule autour de 5 orientations qui se déclinent en 177 dispositions :

- Orientation A : Mettre en place une gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau dans le respect des usages et des milieux (42 dispositions),
- Orientation B : Poursuivre l'amélioration de la gestion du risque inondation (29 dispositions),
- Orientation C : Améliorer la qualité des eaux (63 dispositions),
- Orientation D : Préserver et reconquérir les milieux aquatiques (28 dispositions),
- Orientation E : Faciliter la mise en œuvre et le suivi du SAGE en assurant une gouvernance efficace et concertée en interaction avec l'aménagement du territoire (15 dispositions).

Le projet envisagé par la municipalité d'une maison en partage respecte les orientations du SAGE des Gardons. Les orientations ont été analysées sans trouver d'objections à la mise en œuvre du projet.

**Le projet de la commune de Domessargues est compatible avec les orientations du SAGE.**

## SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Domessargues se situe sur le territoire du SCoT Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019.

Le SCoT regroupe 6 EPCI dont une Communauté d'Agglomération, sur environ 1 700 km<sup>2</sup>.

Le SCoT « Sud Gard » regroupe 80 communes regroupées au sein de 6 EPCI, comptant environ 381 360 habitants. Il comprend notamment :

- **Communauté d'agglomération Nîmes Métropole**
- **La Communauté de Communes Beaucaire – Terre d'Argence ;**
- **La Communauté de Communes Petite Camargue ;**
- **La Communauté de Communes Terre de Camargue ;**
- **La Communauté de Communes Rhône-Vistre-Vidourle ;**
- **La Communauté de Communes Pays de Sommières.**

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) établies dans le SCoT se déclinent en 4 axes, chaque axe prévoit des objectifs spécifiques :

- **AXE 1 : UN TERRITOIRE DE RESSOURCES**
- **AXE 2 : UN TERRITOIRE ORGANISE ET SOLIDAIRE**
- **AXE 3 : UN TERRITOIRE « ACTIF »**
- **AXE 4 : UN TERRITOIRE EN « RESEAUX »**

Au sein du PADD, dans le cadre de son Axe 2, le SCoT a comme objectifs la diversification de l'offre en logements sur le territoire et le changement des modes de construction des villes et villages du territoire pour favoriser des projets d'excellence urbaine et environnementale et ainsi améliorer la qualité du paysage urbain. En tenant compte de ces objectifs, le projet objet de la présente déclaration, permet de diversifier l'offre de logements sur le territoire communal en intégrant d'une part des habitations à caractère collectif et individuel et d'autre part en favorisant la mixité sociale. Également, le projet permettra de maintenir une forme urbaine adaptée, évitant ainsi les ruptures du tissu urbain.

**La zone d'étude est située en zone « U » du PLU. Le projet prévoit des logements sociaux, des services publics (cabinet médical, crèche) sur cette zone qui est compatible avec le SCoT.**

## PLAN REGIONAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS (PRPGD)

L'article 28 de la directive n°2008/98 du 19 novembre 2008 précise l'obligation faite aux États membres d'élaborer un ou des plans de gestion des déchets. Le PRPGD prend en considération les Plans départementaux de Prévention et de Gestion des déchets, ainsi que les autres plans adoptés avant le vote de la loi NOTRe.

Le PRPGD constituera un volet du SRADDET auquel il sera intégré. Une fois le SRADDET approuvé, le suivi annuel obligatoire de la planification des déchets sera assuré par la commission déchets du SRADDET, qui se substituera à la CCES actuelle.

**Le projet génèrera des déchets de BTP classiques qui seront collectés et traités dans les filières adaptées en phase chantier. Le projet sera compatible avec le PRPGD repris dans le SRADDET.**

## PPRi GARDON AMONT

Un PPRI est prescrit depuis 2008. Il regroupe 35 communes dont Domessargues.

L'objet du PPRI Gardon Amont qui prévoit dans son périmètre la commune de Domessargues est de :

- Délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement, ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, pour le cas où ces aménagements pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquels ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités,
- Délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées au risque mais où des aménagements pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux, et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions,
- Définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers,
- Définir des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation, ou l'exploitation des constructions, ouvrages, espaces existants à la date d'approbation du plan, qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Le projet d'habitat prévu par la municipalité, est situé à proximité mais hors de la zone inondable du PPRI, il peut donc être réalisé sans méconnaître les prescriptions établies afin de prévenir la survenue du risque d'inondation

**Le projet est compatible avec le règlement du PPRI Gardon Amont et le règlement du PLU. Car la zone est hors périmètre PPRI.**