



PRÉFET DU GARD

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer

Le directeur
à
Monsieur le Maire
Commune de Domessargues

10, chemin des vignerons

30350 DOMESSARGUES

Service Aménagement Territorial Sud et Urbanisme

Affaire suivie par : Agnès BROTTES
Tél. : 04 66 62 6373
agnes.brottes@gard.gouv.fr

Nîmes, le - 4 OCT. 2023

Objet : : Avis DDTM _ Examen conjoint des personnes
publiques associées _ MECDU PLU Domessargues

Réf :

P.J.: Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les
destinations et sous-destinations de constructions
pouvant être réglementées par le règlement national
d'urbanisme et les règlements des plans locaux
d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

En date du 28 septembre les personnes publiques associées ont été réunies pour donner leur avis à la mise en compatibilité du PLU de Domessargues avec un projet de maison en partage.

Ce projet porte non seulement sur une maison en partage de 13 logements mais aussi sur 15 logements familiaux, une crèche, une maison médicale, une aire de jeux ainsi qu'un parking d'une trentaine de places.

L'État émet un **avis favorable** à cette mise en compatibilité **sous réserve** :

- de joindre au rapport de présentation le diagnostic de consommation d'espace agricole naturel et forestier prévu par la loi entre les années 2011 et 2021 ainsi que les consommations foncières intervenues depuis 2021,
- de joindre au rapport de présentation une étude des disponibilités foncières justifiant la localisation des projets au vu des disponibilités foncières présentes au sein de l'enveloppe urbaine.
- de joindre au rapport de présentation les justifications de l'urgence de réalisation de la déclaration de projet ainsi que la prise en compte de ces éléments dans la poursuite de la révision en cours pour calibrer la réduction des espaces urbanisés non encore consommés conformément à la traduction des orientations du SCoT opposable et du PLH validé.

Nous vous engageons fortement à intégrer ces éléments dans un nouveau dossier et de réaliser une nouvelle réunion des personnes publiques associées pour ne pas prêter le flanc à des questionnements importants qui pourraient intervenir en cours d'enquêtes et à nourrir une fragilité juridique liée à la

modification du rapport de présentation postérieurement à l'enquête publique pour lever les réserves de l'état sur la procédure.

L'État demande aussi à la commune d'avancer sur la révision du document d'urbanisme afin de fermer les espaces non encore construits au sein notamment de l'enveloppe urbaine.

Concernant l'OAP :

- l'échéancier devra indiquer la logique de réalisation chronologique de la maison médicale, crèche et aire de jeu,
- le règlement spécifique devra indiquer le nombre de stationnement prévu pour l'équipement ,
- il pourra également inciter à limiter l'imperméabilisation des sols pour le secteur parking et parc en indiquant des coefficients de pleine terre sur la partie jeu, et en privilégiant la mise en place de revêtements infiltrants.

Je vous rappelle aussi les points devant être modifiés dans le règlement :

- les destinations et sous destinations devront être conformes à l'arrêté de 2016 joint à ce courrier
- la maison médicale pourra être rajoutée à la liste des équipements étant autorisés dans le sous secteur UC1 en page 2 intitulée « titre I : dispositions applicables aux zones urbaines » :
- le règlement devra s'effacer sur le nombre de stationnement par logement du sous-secteur UC1 au profit de l'OAP.

Le chef de service
aménagement territorial sud et
urbanisme

Vincent BRAQUET