

DOMAZAN



DEPARTEMENT DU GARD



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
C. MIROUX	Directrice
J.B. PORHEL	Responsable Urbanisme
R.FAREL	Assistante d'études Urbanisme

PIECE N° **1**

Plan Local d'Urbanisme

Révision allégée n° 1

NOTICE DE PRESENTATION

05/12/2024

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU.....	4
GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE	8
OBJET DE LA REVISION ALLEE	19
ANALYSE DES INCIDENCES E LA REVISION ALLEE N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT	24

PREAMBULE

La commune de Domazan a engagé une procédure de révision allégée n°1 de son PLU.
Elle concerne le point suivant :

- ❖ **Intégrer en zone A une partie de la parcelle ZA0326 actuellement classée zone Ap afin de rendre possible l'implantation d'une construction agricole (cave, ...).**

Cette révision allégée du Plan Local d'Urbanisme est établie conformément aux dispositions des articles L.153-33 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cadre législatif et réglementaire

Article L153-33 du Code de l'Urbanisme (Crée par Ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

« La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme (...) ».

Article L153-34 du Code de l'Urbanisme (Crée par Ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015)

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, 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 les communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Respect des conditions de mise en oeuvre d'une procédure de révision menée selon une forme allégée

La procédure de révision allégée est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a. *Ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan ;*
- b. *N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

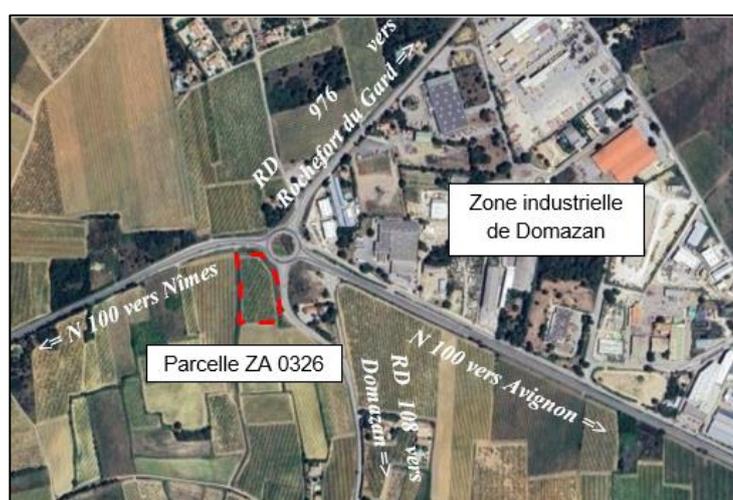
La révision allégée du PLU est soumise à enquête publique.

Le projet de révision allégée est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes appelées à émettre un avis, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Les incidences de la révision allégée portent sur des superficies totales inférieures à 1/1000^{ème} de la superficie du territoire communal et inférieures à 5 hectares.

Au regard des critères définis à l'article 13 du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, la présente procédure de révision allégée n°1 du PLU de Domazan a été soumise à un avis au cas par cas ad hoc.

Localisation du site



À la suite d'un examen au cas par cas « ad hoc » de la présente révision allégée n°1, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'Urbanisme le 7 octobre 2024, au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Ainsi, **le projet de révision allégée n°1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Domazan a été approuvé le 25 août 2015.

Pour répondre à ses enjeux locaux, la commune de Domazan a décidé d'axer son projet de territoire autour de ces grandes orientations dans son PADD :

- **Orientation n°1 : Intégrer le risque inondation dans le projet de développement ;**
- **Orientation n°2 : Conserver le caractère villageois de Domazan ;**
- **Orientation n°3 : Favoriser un mode de développement raisonné ;**
- **Orientation n°4 : Permettre un développement des activités économiques ;**
- **Orientation n°5 : Protéger le caractère rural du territoire**

Le règlement du PLU a été réalisé conformément aux zones définies dans le zonage ci-dessous :

DOMAZAN

DEPARTEMENT DU GARD

SOIHA

Projet 3/1

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

Plan de zonage

Échelle : 1/2000

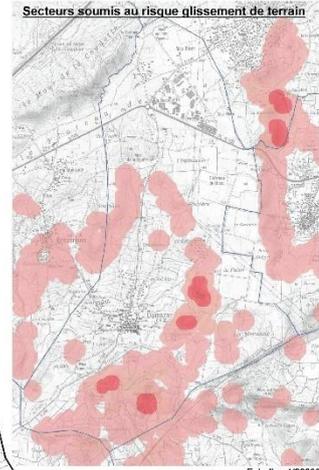
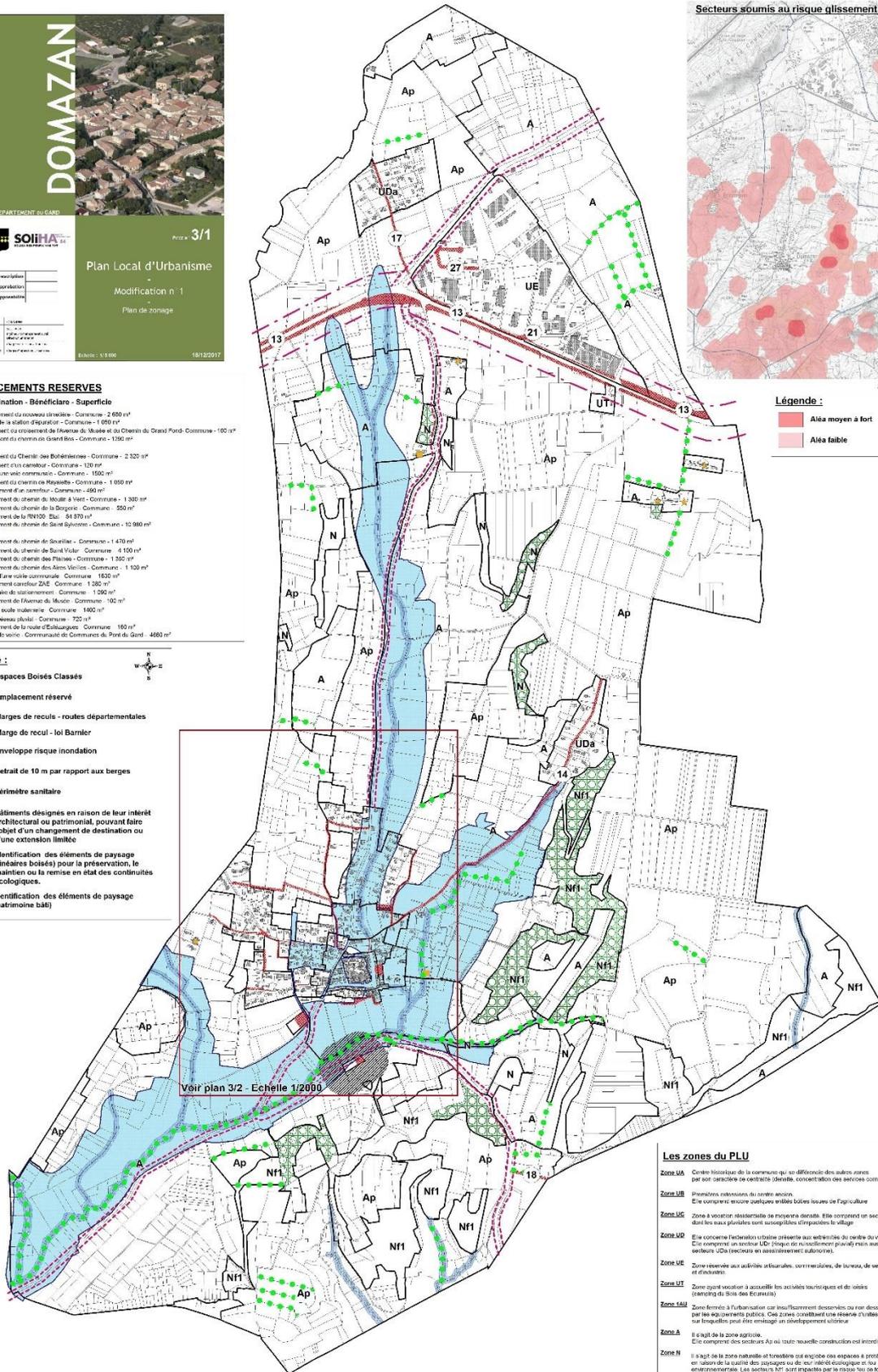
16/12/2017

EMPLACEMENTS RESERVES

- N° - Destination - Bénéficiaire - Superficie**
1. Agrandissement du réseau d'assainissement - Commune - 2 650 m²
 2. Extension de la station d'épuration - Commune - 1 050 m²
 3. Aménagement et couloir de l'avenue de la République et du Chemin du Grand Parc - Commune - 100 m²
 4. Élargissement du chemin de Grand Bas - Commune - 130 m²
 5. Élargissement du Chemin des Bénédictines - Commune - 2 320 m²
 7. Aménagement d'un carrefour - Commune - 130 m²
 8. Création d'une voie communale - Commune - 1500 m²
 9. Élargissement du chemin des Fleuries - Commune - 1 100 m²
 10. Aménagement d'un carrefour - Commune - 460 m²
 11. Élargissement du chemin du Moulin à Vent - Commune - 1 320 m²
 12. Élargissement du chemin de la Bergère - Commune - 500 m²
 13. Élargissement de la RN100 - Etat - 51 570 m²
 14. Élargissement du chemin de Saint Sylvestre - Commune - 10 900 m²
 15. Élargissement du chemin de Souillard - Commune - 1 470 m²
 17. Élargissement du chemin de Saint Vulcain - Commune - 4 100 m²
 18. Élargissement du chemin des Fleuries - Commune - 1 100 m²
 19. Élargissement du chemin des Vieilles - Commune - 1 100 m²
 20. Création d'une voie communale - Commune - 1520 m²
 21. Aménagement carrefour ZOE - Commune - 1 200 m²
 22. Création d'un stationnement - Commune - 1 200 m²
 23. Élargissement du Chemin du Moulin - Commune - 100 m²
 24. Extension école maternelle - Commune - 1400 m²
 25. Création réseau pluvial - Commune - 720 m²
 26. Élargissement de la route d'Esclapart - Commune - 160 m²
 27. Création de voirie - Communauté de Communes du Pont du Gard - 4660 m²

Légende :

- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Marges de recul - routes départementales
- Marge de recul - loi Barrière
- Enveloppe risque inondation
- Retrait de 10 m par rapport aux berges
- Périmètre sanitaire
- Bâtiments désignés en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pouvant faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée
- Identification des éléments de paysage (linéaires boisés) pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.
- Identification des éléments de paysage (patrimoine bâti)



- Légende :**
- Aléa moyen à fort
 - Aléa faible

Voir plan 3/2 - Echelle 1/2000

Les zones du PLU

- Zone UA** Centre historique du village qui a subi des modifications des autres zones par son caractère de centre (dépense, concentration des services communaux...)
- Zone UB** Premières extensions du centre ancien. Elle comprend encore quelques ensembles bâtis issus de l'agriculture.
- Zone UC** Zone à vocation résidentielle de moyenne densité. Elle comprend un secteur UCR dans les zones glissantes sont susceptibles d'être affectées.
- Zone UD** Elle concerne l'extension urbaine orientée aux extrémités du centre du village. Elle comprend un secteur UCR (Risque de ruissellement pluvial) mais aussi des secteurs UDA (secteurs en assainissement autonome).
- Zone UE** Zone réservée aux activités artisanales, commerciales, de bureau, de services et d'habitat.
- Zone UF** Zone ayant vocation à accueillir les activités touristiques et de loisirs (camping de Bois des Ecuries).
- Zone UH** Zone réservée à l'urbanisation ou l'habitat dispersé ou non desservis par les équipements publics. Ces zones constituent une réserve d'habitat individuel sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur.
- Zone A** Il s'agit de la zone agricole. Elle comprend des secteurs Aa où toute nouvelle construction est interdite à l'agriculture et des secteurs Ab où les constructions sont encouragées à protéger et valoriser la qualité des paysages ou de leur intérêt écologique et leur environnementale. Les secteurs AN sont impactés par le risque feu de forêt.
- Zone N**

c) Les zones agricoles

La zone **A** est une zone à maintenir en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité. Elle comprend un secteur **Ap** où pour des raisons agronomiques et/ou paysagères, toute nouvelle construction est interdite.

d) Les zones naturelles

La zone **N** est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages ou de leur intérêt écologique et /ou environnementale. Elle comprend des secteurs **Nf1**, où pour des raisons liées au risque feu de forêt, toute nouvelle construction y est interdite. La zone **Nm** qui correspond à l'emprise du cimetière et de l'ancien cimetière, et le secteur **Nstep** qui correspond à l'emprise de la station d'épuration

GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

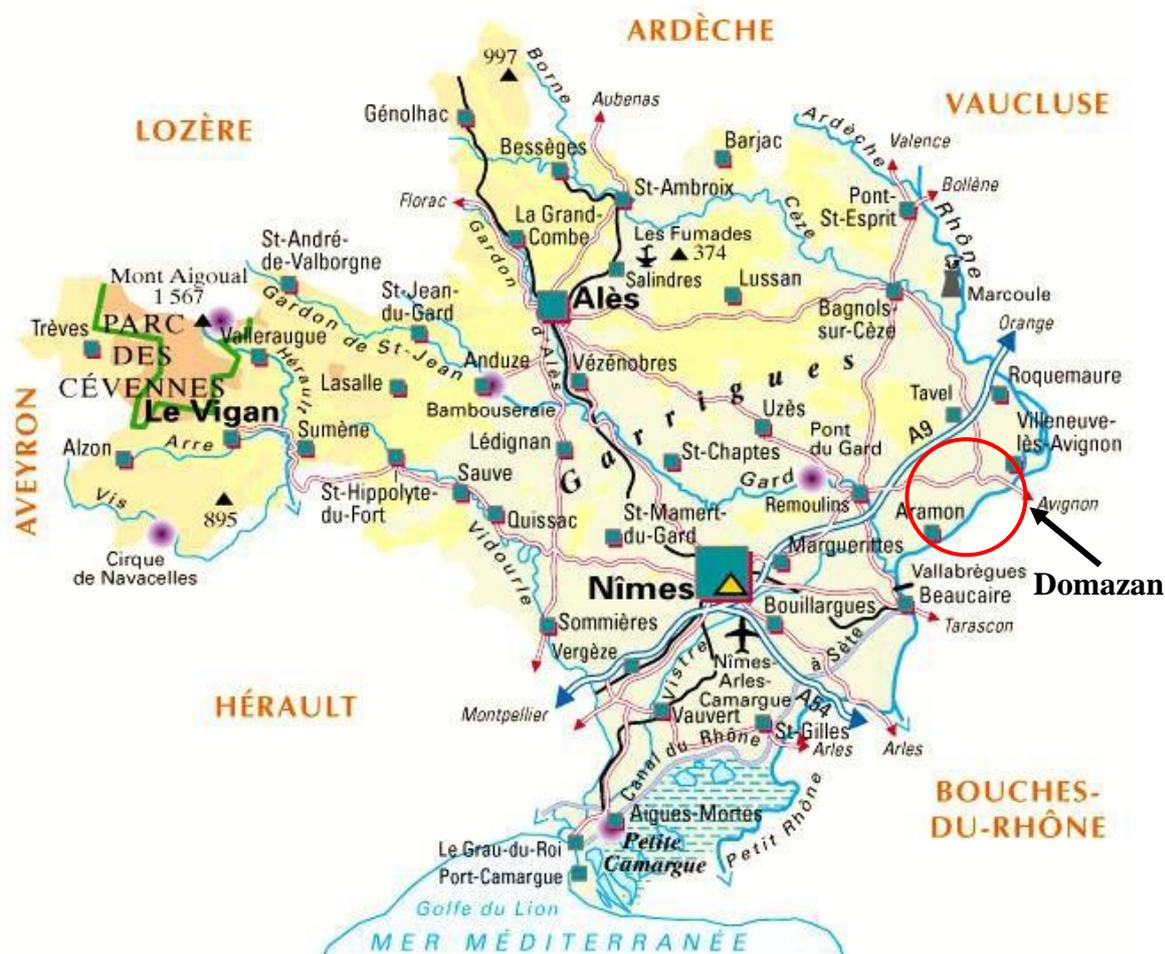
1. Situation de la commune

La commune de Domazan est située à l'est du département du Gard. Elle se trouve à environ 17 km à l'Ouest d'Avignon et 37 km au Nord-Est de Nîmes. La commune subit donc l'influence de ces agglomérations importantes présentes à proximité.

En effet, Domazan constitue une interface entre Avignon et Nîmes qui sont deux grandes zones d'influence, mais reste cependant plutôt tournée naturellement vers Avignon. Au niveau plus local, la commune de Domazan qui reste une commune rurale, appartient au bassin de vie de Remoulins et des Angles/Villeneuve Les Avignon qui sont deux secteurs avec lesquelles Domazan a des échanges quotidiens (commerces, ...). Entourée de coteaux, l'agglomération s'étale dans la vallée du Briançon qui autrefois traversait tout le village.

Le territoire communal, s'étend sur une superficie d'environ 1142 hectares. Il s'agit d'une commune rurale et agricole marquée par la prédominance d'un vignoble appartenant à l'AOC Côtes-du-Rhône. En 2021 (dernier recensement INSEE), la commune comptait 956 habitants.

Localisation de Domazan au sein du département



2. Contexte administratif

Domazan, fait partie du canton de Redessan. Il regroupe 21 communes qui occupent 292ha, et comprend une population en 2021 de 33 621habitants. Le canton est entièrement inclus dans l'arrondissement de Nîmes.

Canton de Redessan



Source : Wikipédia

3. Le contexte intercommunal

a) Le Schéma Régional d'Aménagement Durable et D'Égalité des territoires (SRADDET)

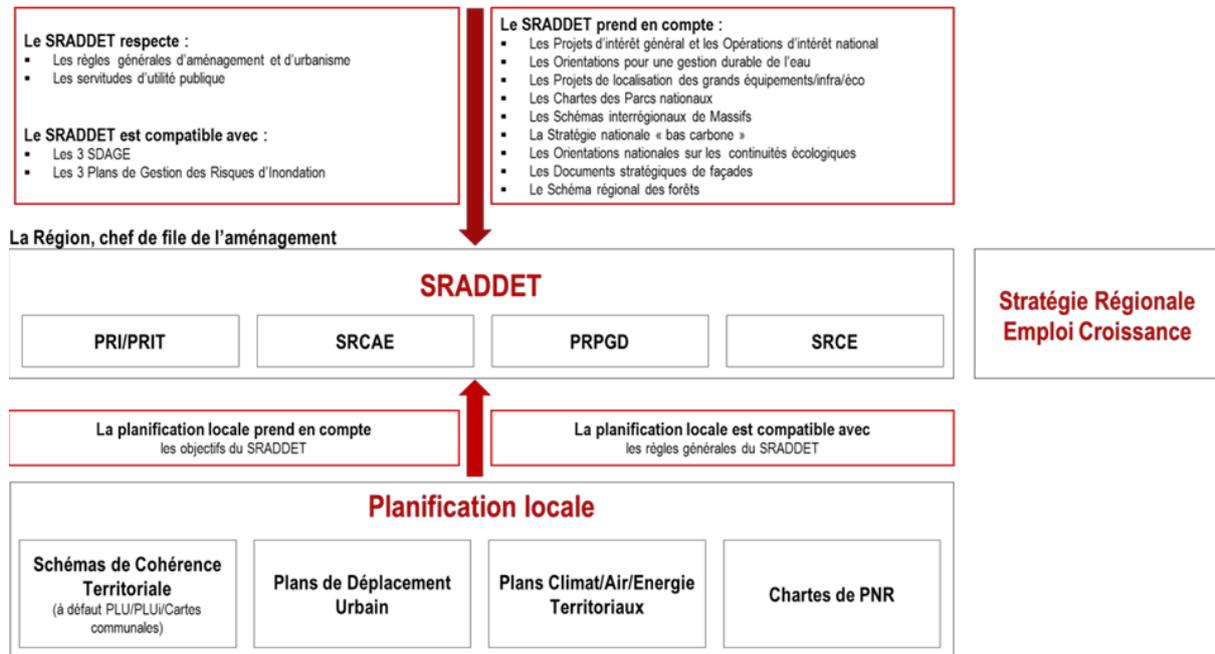
C'est la loi Notre (Loi portant nouvelle organisation territoriale de la République) qui le 07 août 2015 précise et renforce le rôle planificateur de l'institution régionale, en créant le SRADDET. Ce document d'orientation est chargé d'organiser la stratégie régionale à moyen et long termes (2030 et 2050) en définissant des objectifs et des règles se rapportant à onze domaines obligatoires.

Pour limiter la multiplication des documents sectoriels et renforcer la lisibilité de l'action publique régionale, le SRADDET rassemble d'autres schémas et plans auxquels il se substitue. Il constitue une occasion rare de bâtir un nouveau modèle d'aménagement du territoire en coordonnant l'action régionale dans les onze domaines définis par la loi.

Au contraire de son prédécesseur (le SEADDT), le SRADDET est prescriptif. Ses objectifs s'imposent dans un rapport de prise en compte.

Les règles, elles, s'imposent dans un rapport de compatibilité, ce qui est plus contraignant. Les documents concernés (SCOT, à défaut PLU et cartes communales, Chartes de PNR, PCAET et PDU) ne doivent pas compromettre ou contrarier leur application ; ils adaptent, précisent ces règles à leur échelle.

Le SRADDET a été adopté par l'Assemblée régionale le 30 juin 2022 puis approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022.



Source : SRADDET

a) Le SDAGE Rhône Méditerranée

La commune de Domazan appartient au **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée**, document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 21 mars 2022 pour la version 2022-2027.

Le Code de l'Urbanisme établit que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2027 et fixent notamment comme objectif la non-dégradation des milieux aquatiques. L'orientation

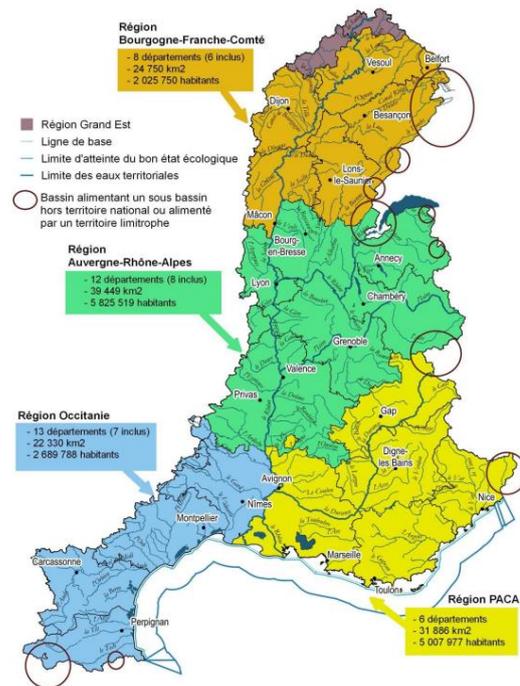
fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non-dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 comprend les objectifs assignés aux masses d'eau ainsi que 9 orientations fondamentales (OF).

Source : SDAGE Rhône Méditerranée

Les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 sont les suivantes :

- OF 0** : S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1** : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2** : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- OF 3** : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- OF 4** : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- OF 5** : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6** : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- OF 7** : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8** : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques



b) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région PACA

Domazan est couvert par les dispositions du SRCE Languedoc-Roussillon. Il a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de Région, après approbation par le conseil régional le 23 octobre 2015. La loi NOTRe du 7 août 2015 prévoit que le SRCE soit intégré au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) élaboré par la Région. Pour rappel, le SRADDET a été approuvé en région le 14 septembre 2022.

Trame Verte et Bleue (TVB) sur Domazan



SRCE L-R : Trame verte et bleue

Trame verte

-  Réservoirs de biodiversité
-  Corridors écologiques

NB : La représentation cartographique des corridors écologiques constitue une identification des enjeux de continuité qui fera l'objet d'une adaptation locale.

Trame bleue

-  Graus
-  Cours d'eau : Réservoirs de biodiversité
-  Cours d'eau : Corridors écologiques

-  Espaces de mobilité

-  Réservoirs de biodiversité : zones humides, plans d'eau et lagunes



Source : SRCE

c) Le Schéma de Cohérence Territoriale d'Uzège Pont du Gard

La commune de Domazan a également intégré le SCOT d'Uzège Pont du Gard à compter du 1er janvier 2013. Le SCOT a été révisé et approuvé le 19 décembre 2019 afin d'intégrer les nouvelles règles issues des lois Grenelle et Alur et pour devenir le document référent et intégrateur.

Pour Domazan, le SCOT est opposable depuis l'approbation de sa révision. A noter que depuis le 1^{er} juin 2017 le SCOT est désormais intégré dans le PETR (Pôle d'Équilibre Territorial et Rural) Uzège et Pont du Gard.

Le SCOT a été établi à l'échelle de 49 communes, réparties sur 2 intercommunalités (Pays d'Uzès, Pont du Gard), pour une population de 58 300habitants. Il couvre une surface de 694km².

Le PADD du SCOT synthétise les grands axes de travail que les élus souhaitent mettre en avant pour encadrer le développement du territoire à moyen terme :

- **Axe 1** : Assurer un développement vertueux et durable
- **Axe 2** : Privilégier la solidarité et la proximité territoriale
- **Axe 3** : Impulser un nouveau rayonnement pour assurer l'attractivité du territoire
-



d) La communauté de communes du Pont du Gard

Domazan, fait partie de la Communauté de Communes du Pont du Gard.

Créée le 15 novembre 2002, la CC Pont du Gard se compose de 17 communes, regroupant 25 000 habitants pour une superficie de 243 km².

Elle exerce 3 types de compétences dont des compétences obligatoires qui sont :

- L'aménagement de l'espace ;
- Développement économique ;
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

Périmètre de la communauté de communes du Pont du Gard



Source : CC Pont du Gard

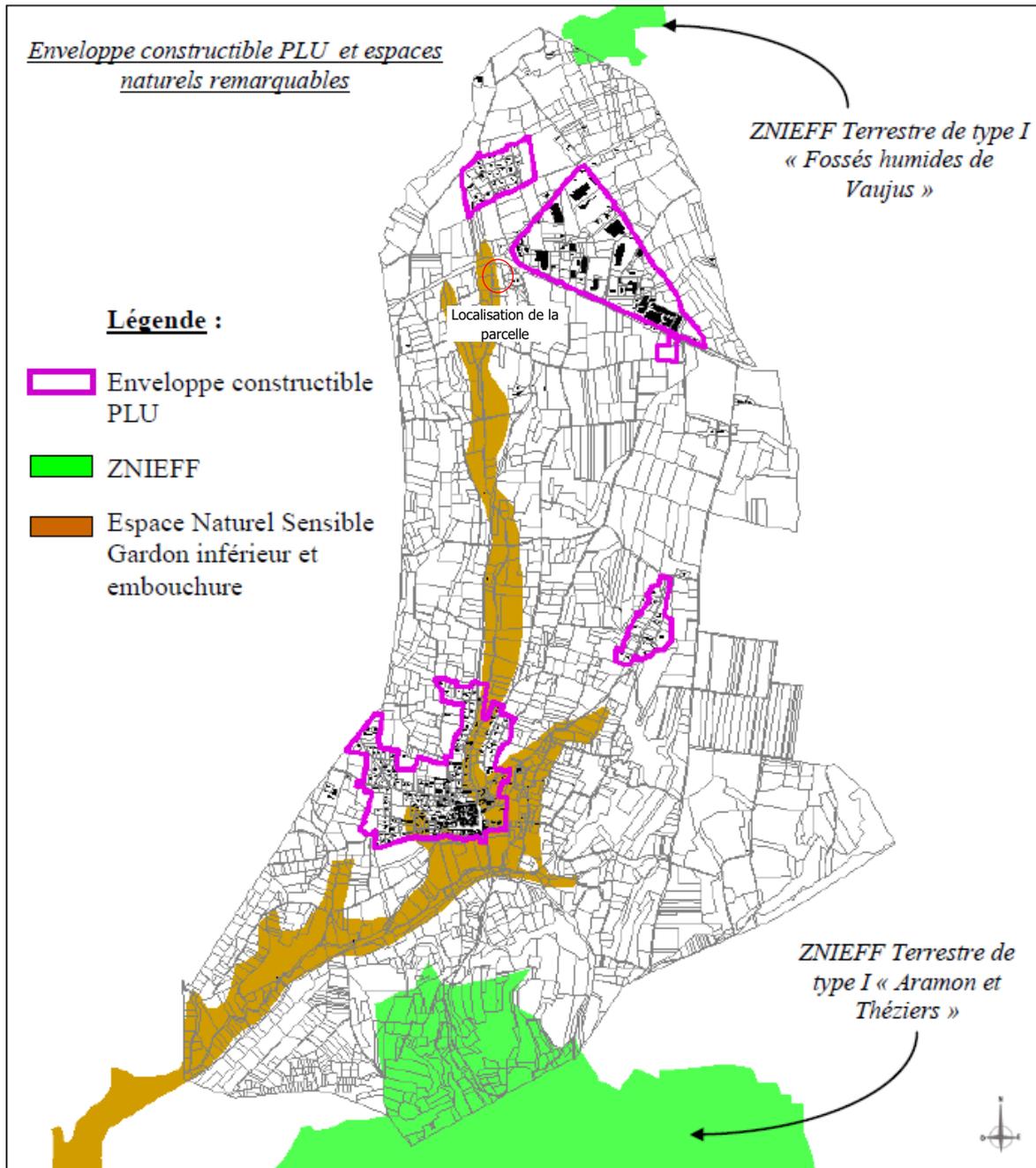
4. Milieus naturels

La commune de Domazan est peu boisée. La couverture boisée ne concerne que des terrains en pente assez forte et difficilement exploitables pour l'agriculture. La commune est structurée par un ensemble de coteaux, et l'agglomération s'étale dans la vallée du Briançon qui autrefois traversait tout le village. Le Briançon est le dernier affluent du Gardon, qu'il rejoint tout à l'aval, juste avant la confluence avec le Rhône.

Ainsi, le territoire de la commune de Domazan est concerné par et/ou situé à proximité de :

- 2 Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- 2 Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- 4 zones humides.

Synthèse des enjeux communaux

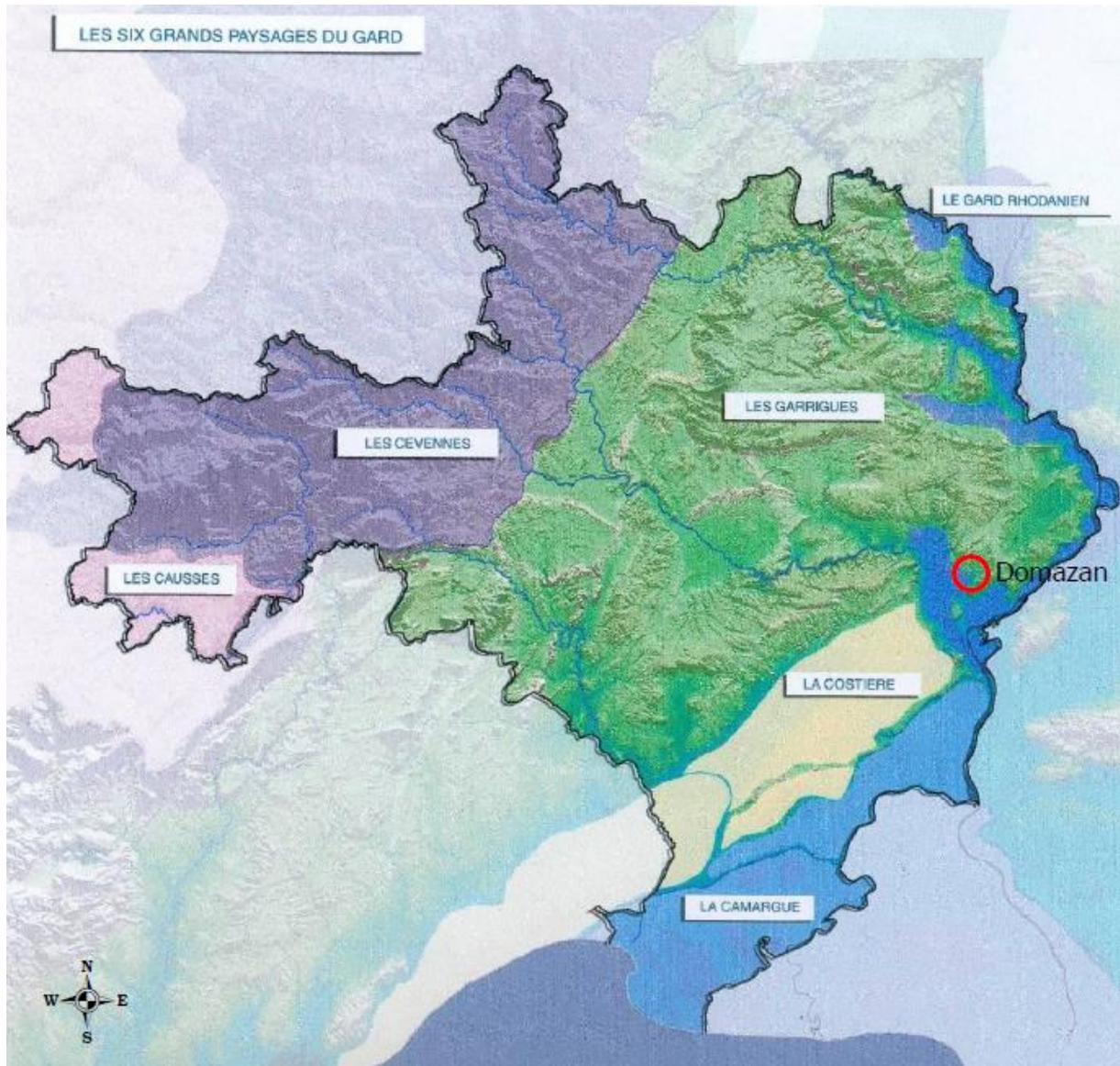


Source : PLU

Le site concerné par la procédure se trouve à proximité de la zone industrielle de Domazan au sein de l'espace agricole de la commune. C'est un espace où les enjeux naturels sont diffus et impactés par l'activité industrielle qui y est menée. La parcelle concernée par le projet s'inscrit dans une logique de continuité des espaces bâtis, il ne devrait pas représenter d'enjeux naturels importants.

5. Paysage

Le département du Gard se caractérise par 6 typologies de paysage aux caractéristiques propres.



Source : PLU

Domazan est située à la charnière entre le pays des plaines et le pays des garrigues. Ce contact entre garrigues et Rhône est complexe.

Le vaste massif des garrigues d'Uzès et de Saint Quentin la Poterie bascule de façon chaotique sur le sillon rhodanien, en retrait du massif des Angles par un petit plateau, le plateau de Signargues, qui s'incline vers la vallée du Gardon entre Fournès, Estézargues, Domazan et Théziers.

La commune est également concernée par les garrigues des plaines et des vallées. La complexité de leur organisation contribue à leur richesse paysagère, les Garrigues offrant des ambiances contrastées et multiples, où les étendues les plus sèches et âpres côtoient les plaines plus arrosées, où les collines douces s'imbriquent par endroits dans les plaines, tandis qu'ailleurs ce sont les plaines qui s'incisent en creux dans les plateaux. A Domazan, les plaines

sont clairement cernées par les reliefs des plateaux, où les terrains aplanis, parfois inondables, composent autant de plaines et de vallées cadrées par les reliefs des garrigues.

La commune appartient aux paysages du plateau de Signargues et du vallon de Domazan, dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Un paysage agricole dominé par la vigne
- Des villages liés à leur environnement rural

6. Morphologie urbaine

Le bâti sur la commune de Domazan se compose :

- du village centre ;
- du bâti éloigné du village centre ;
- de l'habitat dispersés.

L'urbanisation de la commune est assez concentrée autour du village ancien, laissant la plus grande partie de l'espace disponible pour l'agriculture.

Le village centre

La commune possède un habitat groupé dans le village qui possède de nombreuses maisons anciennes et les vestiges des remparts et de l'ancien château. Le centre constitue le pôle de vie et d'équipements de Domazan avec une place, un bar, ... qui participent à l'animation du centre. Le bâti est dense avec un caractère architectural traditionnel homogène et des constructions en ordre continu alignées sur la voie.

Une zone de construction assez dense forme une couronne autour du village dont elle est séparée par le cours de la Mairie et trois autres voies publiques suivant un tracé quadrilatéral.

Les extensions urbaines

A la périphérie du village s'étendent deux zones de constructions diffuses :

- L'une en direction du nord,
- L'autre en direction du village voisin d'Estézargues dont l'urbanisation s'arrête d'une façon nette à la limite communale puisque aucune construction n'est à noter sur la commune voisine en continuité de celle de Domazan.

Cette urbanisation bien contrôlée dans son ensemble offre un contraste frappant, avec le développement tentaculaire de lotissements autour des villages voisins de Rochefort du Gard et de Saze, plus proche, il est vrai, du grand centre urbain d'Avignon.

A l'écart du village, quelques constructions se groupent en deux hameaux :

- Le hameau de Saint Sylvestre,
- Le hameau de Signargues.

L'habitat dispersé

Le terroir agricole de Domazan comporte un habitat traditionnel dispersé très réduit. Le territoire communal est bien préservé du mitage de la zone agricole.

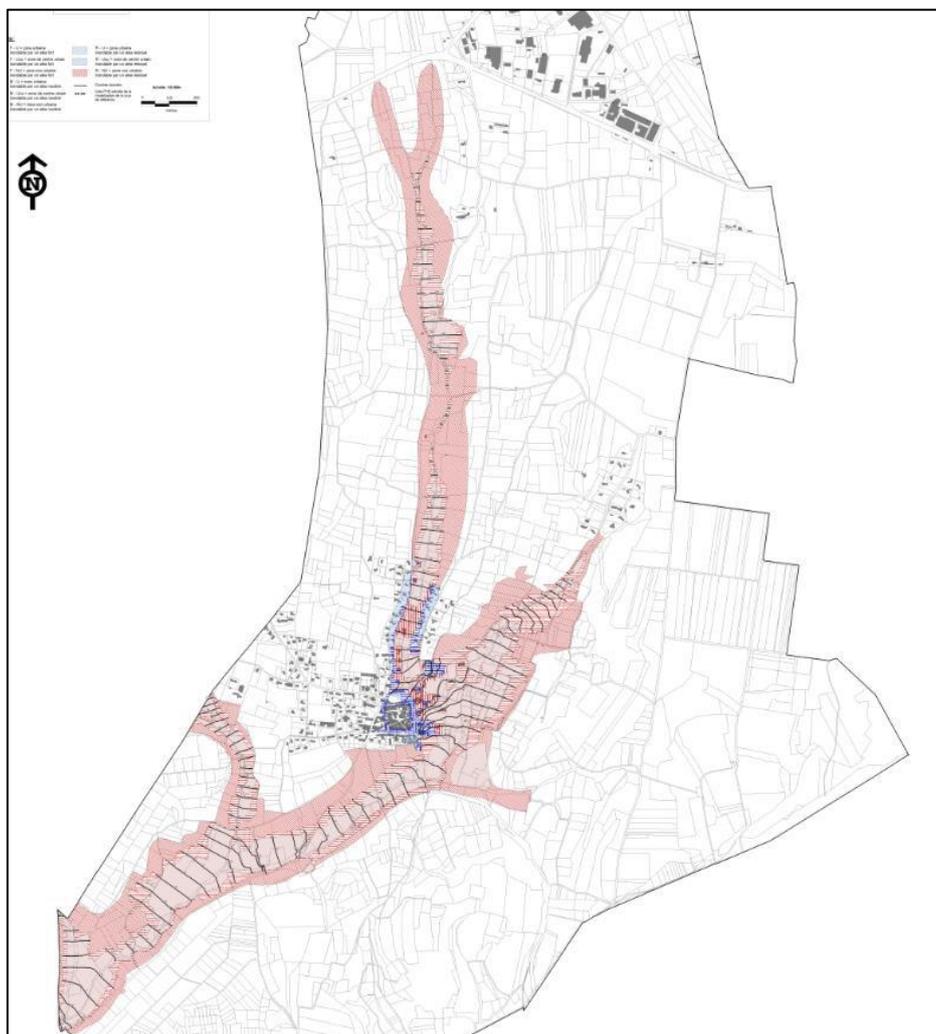
Il semble en effet, que la forte vocation agricole des sols liée à une économie vinicole importante ait laissé peu d'opportunités dédiées au développement de type urbain en zone agricole. La dispersion du bâti en campagne est donc restée relativement limitée au cours du temps exceptée la présence des deux hameaux dont on a fait état précédemment.

7. Risques et nuisances

La commune de Domazan est concernée par plusieurs risques :

- Le risque inondation PPRI de Domazan prescrit le 16/09/2016.
- Le risque incendie aléa feu de forêts.

Le territoire communal de Domazan est soumis au risque inondation du PPRI Domazan, prescrit le 16 septembre 2016.



Source : PLU

Le site du projet n'est pas concerné par le risque feu de forêt qui concerne davantage les espaces de boisements. En revanche, il est exposé au risque inondation en zone limite ouest.

OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

La présente procédure de révision allégée n°1 du PLU a pour objectif d'intégrer en zone A une partie de la parcelle ZA0326 actuellement classée zone Ap afin de rendre possible l'implantation d'une construction agricole (cave, ...)

1. Justification de la révision allégée n°1

Domazan a pour ambition de valoriser ses richesses locales, en favorisant l'évolution de l'activité des exploitants agricoles présents sur la commune, à travers l'autorisation de constructions complémentaires à leur activité d'origine.

Historiquement, sur la commune de Domazan, les caves des exploitations viticoles se trouvaient dans le village. Pour rappel, la commune compte près de 16 châteaux et domaines viticoles. Cependant, compte tenu des difficultés de fonctionnement dans un milieu urbain et notamment des nuisances générées, elles se sont progressivement délocalisées sur des terrains situés hors du village, en zone agricole.

Aujourd'hui, une exploitation possède encore sa cave et des bâtiments techniques au cœur du village et au regard du développement de son activité, un maintien dans le village n'est plus possible. Aussi, un travail a été mené afin de d'identifier un terrain qui permettrait une délocalisation et un regroupement des activités actuellement situées dans le village, en limitant au maximum l'impact sur les terrains agricoles et les paysages.

Le choix s'est porté sur une partie de la parcelle ZA0326 (voir ci-dessous) qui se trouve actuellement classée en zone Ap (zone où toute nouvelle construction est interdite).

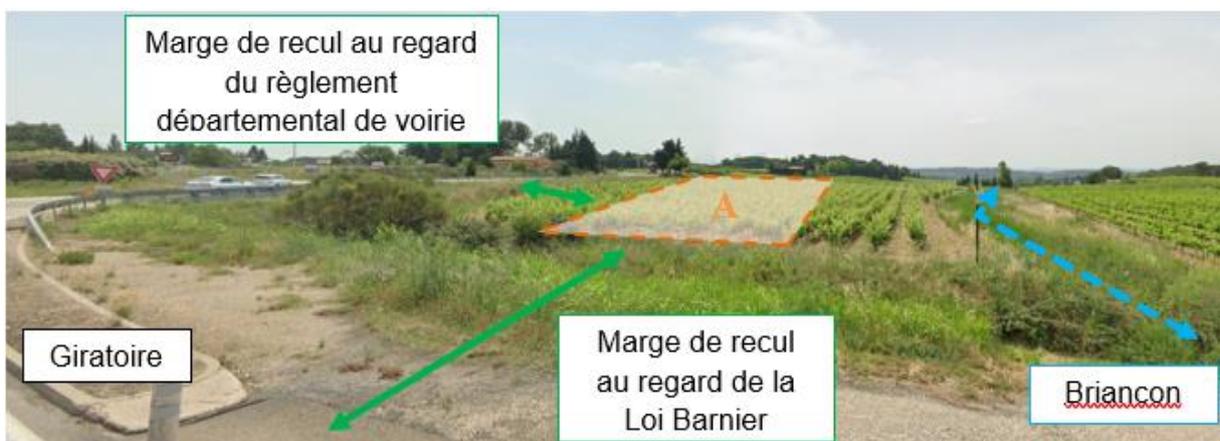
Extrait du plan de zonage



Le choix de cette parcelle présente l'avantage, compte tenu de sa topographie, d'être peu sensible paysagèrement. Elle se trouve légèrement « enclavée » en contre bas, entre la RN100, la RD108 et est une zone exposée au risque inondation en zone limite ouest, ce qui limite très fortement l'impact sur les terrains agricoles mitoyens.



De surcroît, la proximité immédiate avec le giratoire entre la N 100 et la RD 976 d'une part, et de la zone industrielle de Domazan d'autre part, qui présente une densité importante d'activités, permet de justifier le choix de la commune. La construction d'un nouveau bâtiment s'inscrirait dans une logique de continuité des espaces bâtis.

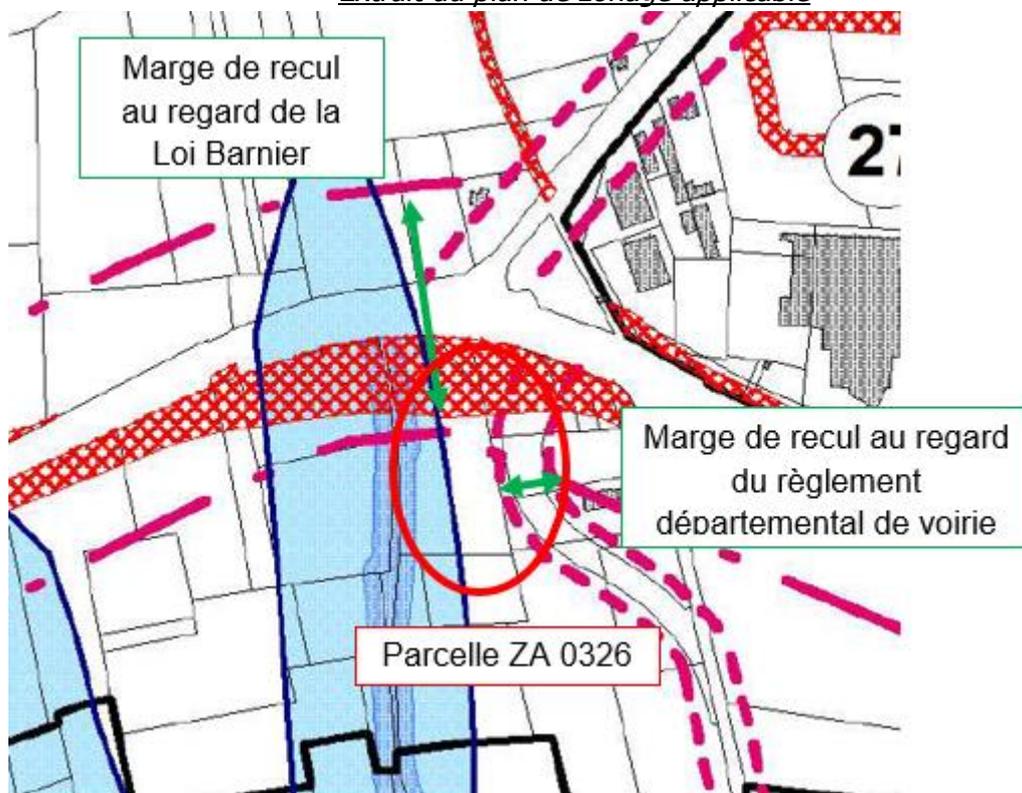


La parcelle n°ZA0326 est bordée en sa limite Ouest par le cours d'eau du Brançon. De ce fait, la parcelle est exposée à un risque inondation identifiée dans le plan de zonage.

La modification du zonage respecte les différentes dispositions réglementaires :

- **Au Nord** : la parcelle n°ZA0326 est délimitée par la voie à grande circulation N 100 reliant notamment Nîmes et Avignon. Au regard des dispositions de la loi dite Barnier et son article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, une marge de recul de 75 mètres est à respecter, en dehors des zones urbanisées des communes, pour l'implantation des constructions. Cette marge est reportée sur le règlement graphique du PLU applicable, elle n'est pas modifiée par la présente procédure.
- **A l'Est** : la parcelle longe l'emprise de la route départementale (RD) 108 en direction du village de Domazan. Le règlement graphique du PLU fait apparaître la marge de recul de 15 mètres en application des dispositions de l'article 24 du règlement départemental de voirie, et notamment les règles de recul des constructions par rapport à l'axe des routes classées dans le réseau de desserte locale.

Extrait du plan de zonage applicable



- **Au Sud** : la délimitation de la zone A respecte les limites parcellaires existantes.
- **A l'Ouest** : la parcelle est parcourue en sa limite Ouest par le cours d'eau du Briançon soumis à un risque inondation. Dans ce cadre, le PPRi de Domazan approuvé le 16 septembre 2016 par arrêté préfectoral instaure un zonage pour des secteurs couverts par un zonage « R – NU : zone non urbaine inondable par un aléa résiduel ». La modification du zonage respecte les limites de ce zonage afin de ne pas rentrer en contradiction avec les dispositions applicables.

Extrait de la cartographie réglementaire du PPRi de Domazan



Le PLU autorise en zone Agricole (A), les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. La modification de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, par la loi ELAN (article 41), apporte un complément à la notion de « nécessaire » à l'exploitation agricole, en autorisant les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (sous conditions).

Compte tenu de la loi ELAN, la commune engage également une procédure de modification n°3 de son PLU qui permettra d'intégrer dans le règlement, les dispositions de la Loi ELAN. L'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 41, explique que :

« Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

Ainsi, par la présente procédure de révision allégée n°1, modifie le plan de zonage en intégrant en zone A une partie de la parcelle ZA0326 actuellement classée zone Ap.

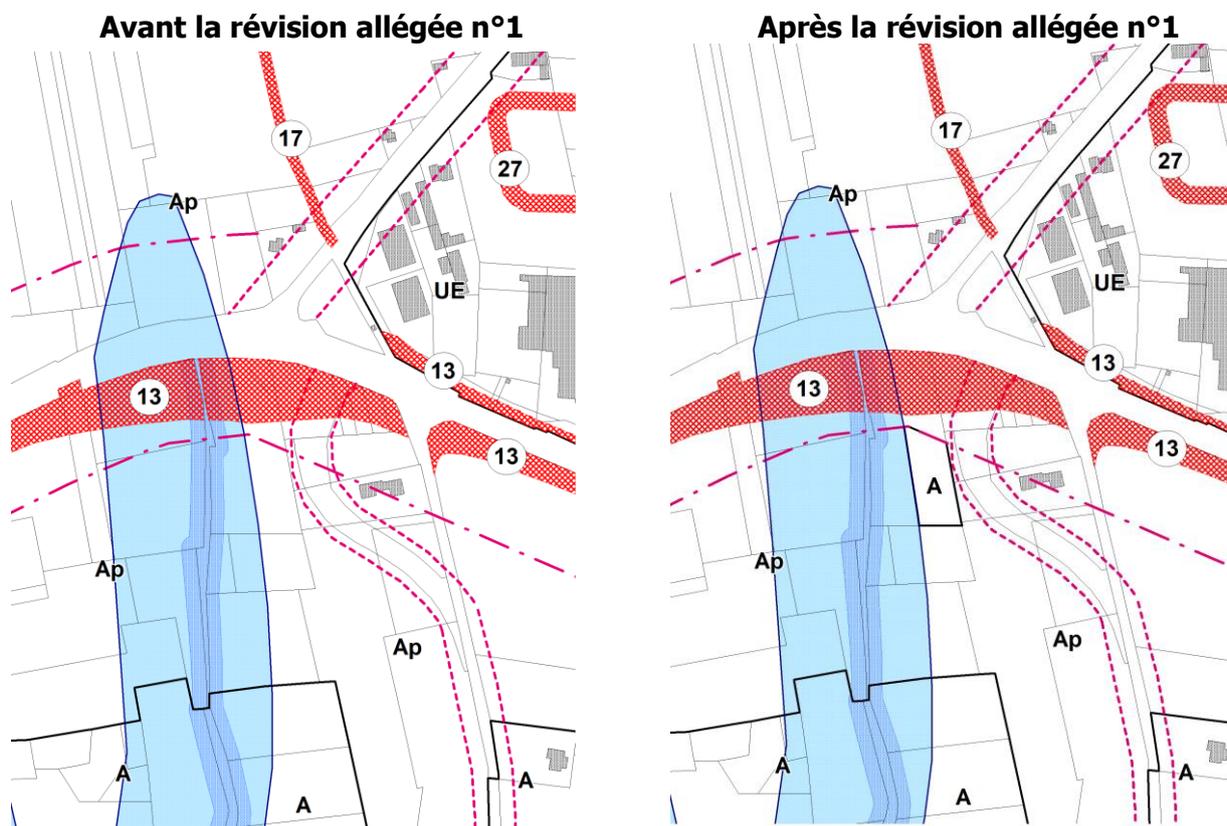
La modification du plan de zonage n'intègre pas l'enveloppe concernée par ce risque.

2. Les implications réglementaires de la révision allégée n°1

Les implications réglementaires de la révision allégée n°1 concernent :

- **Le plan de zonage** : intégration en zone A d'une partie de la parcelle ZA0326 actuellement classée zone Ap.

Evolutions apportées à la pièce du plan de zonage



ANALYSE DES INCIDENCES E LA REVISION ALLEE N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'évaluer si la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Domazan, est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Pour rappel, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis tacite (réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R.104-34), le 7 octobre 2024, au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement de la présente révision allégée n°1. Ainsi, **le projet de révision allégée n°1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Les thématiques abordées sont les suivantes :

1. Contexte règlementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux.
 2. Natura 2000
 3. Milieux naturels et biodiversité.
 4. Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
 5. Zone humide.
 6. Eau potable.
 7. Gestion des eaux pluviales.
 8. Assainissement.
 9. Paysage et patrimoine bâti.
 10. Sols pollués et déchets.
 11. Risques et nuisances.
 12. Air, énergie et climat.
1. Contexte règlementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux

La commune de Domazan est couverte par un SCOT opposable. Elle est concernée par le SDAGE Rhône Méditerranée et le SRADDET de la région Occitanie. Il est nécessaire que la présente procédure de révision allégée n°1 soit compatible avec l'ensemble de ces documents supra-communaux et qu'elle ne remette pas en cause les orientations générales du PADD dans le PLU de la commune.

En effet, par la présente procédure de révision allégée n°1, il s'agit de réaliser une adaptation règlementaire au sein du plan de zonage de la zone A. Au sein des documents supra-communaux, le développement de l'habitat, de l'activité économique et des services est un axe fort.

La modification du zonage réalisée à travers la présente procédure n'est pas de nature à entrer en contradiction action les dispositions des documents supra-communaux (SRADDET, SRCE, SCoT).

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 prend en compte le contexte règlementaire et présente une compatibilité avec les documents supra-communaux.

2. Natura 2000

Par la présente procédure de révision allégée n°1, en aucun cas, il s'agit d'engendrer des incidences sur les fonctions environnementales et écologiques du territoire communal.

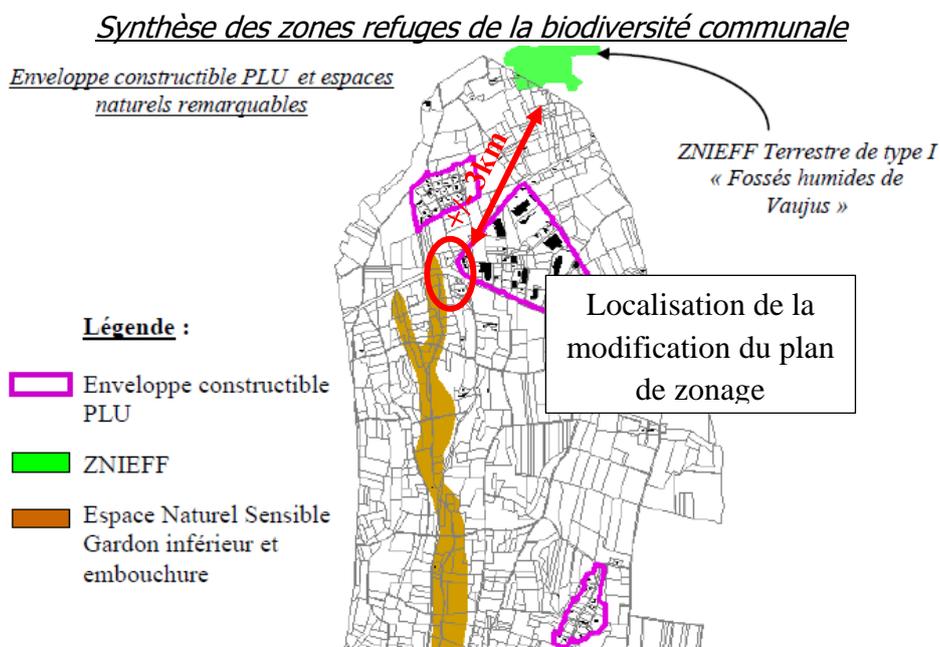
En effet, aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Domazan. Les sites Natura 2000 les plus proches sont celui de l'« Etang de Valliguières » (FR9101403) au Nord du territoire et celui des « Gorges du Gardon » (FR9110081). L'éloignement géographique des sites permet de justifier l'absence d'impact de la procédure.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 n'a pas d'impact concernant les sites Natura 2000.

3. Milieux naturels et biodiversité

La commune de Domazan se situe dans un contexte naturel important. Elle est concernée par deux périmètres à statuts de type ZNIEFF. Elle présente des réservoirs de biodiversité sous la forme de massifs boisés, zones humides, cours d'eau. Les éléments constitutifs de continuités écologiques se répartissent sur tout le territoire communal.

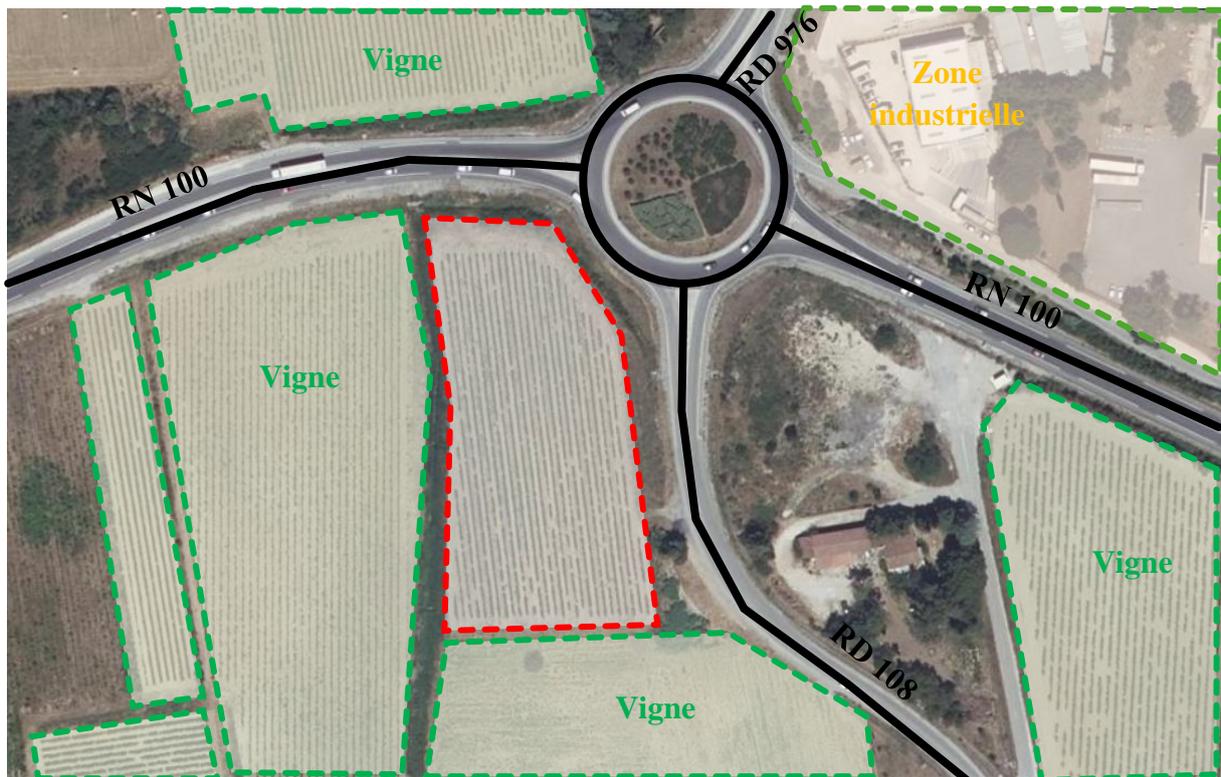
Par la présente procédure de révision allégée n°1, il n'existe pas d'emprise ou de proximité immédiate avec un périmètre de protection de type ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF terrestre de type I « Fossés humides de Vaujus » qui se situe à +/- 3km de la parcelle faisant l'objet de la modification. En aucun cas, la modification du plan de zonage impactera le fonctionnement de ce secteur préservé.



Concernant les milieux naturels, le terrain visé par la présente procédure s'inscrit dans un contexte largement agricole, et notamment viticole. De part et d'autre, de nombreux champs dédiés à la viticulture sont en exploitation depuis de nombreuses années au regard du développement des ceps de vigne. Les systèmes en monoculture sont particulièrement

fragilisés et subissent de nombreuses tensions et agressions sur le plan de la biodiversité, se caractérisant principalement par des invasions de maladies et ravageurs de la vigne, une perte de biodiversité et des habitats de la faune sauvage, une dégradation des sols... La monoculture fragilise la petite faune sauvage (insectes, oiseaux, petits rongeurs) et impacte moins lourdement le petit gibier et le gibier plus résistant à ce type de culture mécanisé. La présence d'un réseau routier dense autour de la parcelle n'est pas de nature à fluidifier les déplacements de la faune sauvage, créant un obstacle.

Ainsi, la modification du plan de zonage ne présente pas d'enjeux significatifs concernant la faune et la flore sauvage existante.



Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 n'a pas d'impact concernant les milieux naturels et la biodiversité.

4. Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Par la présente procédure de révision allégée n°1, il s'agit de modifier localement le plan de zonage afin de rendre possible le maintien d'une activité viticole sur la commune en rendant possible, à compter de la date d'approbation de la révision allégée n°1, la construction d'un bâtiment s'inscrivant dans la continuité de l'activité existante. De ce fait, une consommation d'espace agricole est envisageable si le projet de construction d'un caveau vient à terme.

Pour autant, l'artificialisation des surfaces sur cette parcelle classée en zone A après l'approbation de la révision allégée n°1 du PLU aura un impact limité. Le règlement écrit du PLU, en son article A2, limite à 250m² la surface des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles,

lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. La zone A créée couvre une surface de près de 2 500m², la construction d'un bâtiment agricole impactera moins de 10% de la surface totale.

Ainsi, les consommations d'espaces induites par la présente procédure sont en cohérence avec les objectifs fixés dans le PADD du PLU en termes de développement de la commune et de consommation foncière.

5. Zone humide

Le PLU de Domazan mentionne la présence de zones humides sur le territoire communal. Elles concernent le réseau des cours d'eau du Riou et de l'Ourgouse et une zone humide sur le secteur Belle-Etoile.

L'évolution du règlement de la présente procédure n'est pas de nature à engendrer des incidences sur les éléments environnementaux et écologiques présents sur le territoire communal. Par ailleurs, la zone de projet n'impacte en aucun cas les zones humides présentes à Domazan, et lors de son identification au sein du PLU, aucun enjeu environnemental significatif n'a été observé.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 ne comporte pas d'incidence significative sur les zones humides.

6. Eau potable

La commune de Domazan fait partie du Syndicat mixte des eaux du plateau de Signargues.

Le syndicat gère un réseau de 160km de réseau.

La présente révision allégée n'a pas de lien avec l'eau potable. De plus, la ressource en eau potable est suffisante pour desservir les nouvelles constructions (habitations, commerces et services) prévues dans le projet. Au regard de l'article A4-1 du règlement écrit du PLU, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liée à l'exploitation agricole doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique). Ce point devra être appréhendé en amont de la mise en œuvre d'un éventuel projet de construction.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne l'eau potable.

7. Gestion des eaux pluviales

La modification réglementaire de la présente procédure n'a pas de lien avec la gestion des eaux pluviales. Pour autant, l'article A4-3 prévoit que les aménagements réalisés ne devront

pas aggraver la situation de gestion des eaux pluviales en aval. La parcelle s'inscrit dans une topographie naturelle tournée vers l'Ouest et le cours d'eau du Briançon. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 comporte peu d'incidence à ce stade en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales.

8. Assainissement

Le village et les zones urbaines qui l'entourent sont desservis par un réseau d'eaux usées public.

La commune dispose d'une station d'épuration récente dont la mise en fonctionnement date de 2005 (capacité de 1000 EH). La filière mise en oeuvre est de type « boues activées et séchage de boues » sur lits de roseaux. Il présente de nombreux avantages : grande simplicité, facilité d'exploitation et d'entretien des ouvrages, tolérance aux fluctuations de charges et/ou débit. Dans ce système biologique à long temps de séjour et à forte minéralisation des boues, un degré d'épuration très élevé (85 à 99%) peut être atteint.

Les besoins de la commune de Domazan sont conformes avec ce système.

L'évolution du zonage de la présente procédure n'a pas de lien avec l'assainissement.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne l'assainissement.

9. Paysage et patrimoine bâti

Les constructions et aménagements qui seront possibles grâce à cette révision, et donc d'autoriser sous conditions, en zone A, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles aura un impact limité grâce aux mesures d'encadrement : organisation, volumétrie et traitement végétal. De plus, les constructions seront pensées par leur placement, par leur hauteur et la mise en place d'espaces verts aux alentours pour affecter le moins possible le paysage.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 ne comporte pas d'incidence significative en ce qui concerne le paysage et le patrimoine bâti.

10. Sols pollués et déchets

La présente procédure de révision allégée n°1 n'a pas de lien avec les sols pollués et les déchets.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne les sols pollués et les déchets.

11. Risques et nuisances

La commune de Domazan est concernée par le risque inondation. La DREAL Occitanie a élaboré le PPRi afin de permettre de localiser à l'échelle communale les zones d'expositions à ce risque.

La commune est aussi impactée par le risque de feu de forêt du fait de la présence de superficies boisées sur le territoire communal. Pour finir, elle est concernée par le risque sismique de niveau modéré ainsi que par le risque dû au retrait gonflement des argiles.

D'une manière générale, la présente procédure n'a pas pour objet de créer de nouvelles expositions aux risques principaux et nuisances impactant le territoire communal. En effet, les points règlementaires de la présente révision n'ont pas de lien avec les risques et nuisances.

Le zonage modifié dans le cadre de cette procédure se trouve en limite du zonage du PPRi concernant l'exposition au risque inondation. A la date d'approbation de la révision allégée du PLU, la zone n'est pas concernée par le risque inondation.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne les risques et nuisances et n'a pas pour objet de créer de nouvelle exposition à ceux-ci.

12. Air, énergie et climat

La présente procédure de révision allégée n°1 n'a pas de lien direct avec les thématiques de l'air, l'énergie et le climat.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne l'air l'énergie et le climat.

Comme cela est présenté dans l'ensemble de ces sous-parties, la révision allégée n°1 du PLU de Domazan ne comporte pas d'incidence notable sur l'environnement d'une manière générale.