

Département du GARD

# Commune de DOMAZAN

## Plan Local d'Urbanisme

### Rapport de présentation



APPROBATION	08/04/1988
MODIFICATION	06/09/1996
MODIFICATION	29/10/1997
MODIFICATION	04/03/1999
MODIFICATION	19/05/2000
MODIFICATION	07/11/2003
PRESCRIPTION REVISION	01/04/2005
APPROBATION	

Conçu par la	COMMUNE
Dressé par	HABITAT & DEVELOPPEMENT de VAUCLUSE
B. WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB. PORHEL	Chargé de Mission Urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé de Mission Urbanisme

## SOMMAIRE

	Pages
<b>PREAMBULE .....</b>	<b>5</b>
<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>7</b>
Analyse du Plan d'Occupation des Sols.....	<b>8</b>
Situation de la commune.....	<b>14</b>
Contexte administratif .....	<b>15</b>
Communes limitrophes .....	<b>16</b>
Contexte supra communal.....	<b>17</b>
<b>TITRE I – BILAN DE L'EXISTANT – ANALYSE DES BESOINS .....</b>	<b>25</b>
<b>I.1. – POPULATION.....</b>	<b>26</b>
I.1.1. – Évolution de la population .....	26
I.1.2. – Causes des variations de la population.....	27
I.1.3. – Répartition par âge de la population.....	27
I.1.4. – Évolution du nombre de ménages .....	28
<b>I.2. - HABITAT.....</b>	<b>29</b>
I.2.1. – Evolution du parc de logements .....	29
I.2.2. – Les logements vacants .....	31
I.2.3. – L'occupation des logements.....	31
I.2.4. – Quelques éléments sur le marché du logement dans le Gard .....	33
<b>I.3. – ACTIVITES ECONOMIQUES .....</b>	<b>35</b>
I.3.1. – La population active.....	35
I.3.2. – Les emplois par secteur d'activité.....	36
I.3.3. – Les déplacements domicile - travail .....	36
I.3.4. – Les entreprises et les secteurs d'activités .....	37
I.3.5. – Agriculture et terroir agricole .....	40
<b>I.4. – SERVICES ET INFRASTRUCTURES .....</b>	<b>42</b>
I.4.1. – Infrastructures de déplacement .....	42
I.4.2. – Transports en commun .....	47
I.4.3. – Équipements communaux.....	49
I.4.4. – Le réseau d'assainissement.....	50
I.4.5. – Le réseau d'eau .....	51
I.4.6. – Le service incendie.....	53
I.4.7. – Le traitement des ordures ménagères.....	53
I.4.8. – Les équipements scolaires .....	53
I.4.9. – Les équipements sportifs.....	53
I.4.10. – Les cimetières.....	54
I.4.11. – Autres équipements de superstructure.....	54
I.4.12. – Communications numériques .....	54

<b>I.5. – CONSOMMATIONS D’ENERGIE ET EMISSIONS DE CO2 .....</b>	<b>56</b>
I.5.1. – Le contexte .....	56
I.5.2. – Les consommations d’énergie sur la commune de Domazan .....	56
<b>I.6. – BESOINS ET PERSPECTIVES D’EVOLUTION.....</b>	<b>57</b>
I.6.1. – Les besoins .....	57
I.6.2. – Perspectives d’évolution .....	57
<b>TITRE II – ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT</b>	<b>58</b>
<b>II.1. – GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL .....</b>	<b>59</b>
II.1.1. – La géologie du lieu .....	59
II.1.2. – Le mistral.....	60
II.1.3. – La topographie communale .....	60
II.1.4. – Le réseau hydrographique de la commune.....	64
<b>II.2. – PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL .....</b>	<b>66</b>
II.2.1. – Aperçu historique .....	66
II.2.2. – Patrimoine bâti.....	77
<b>II.3. – MILIEUX NATURELS .....</b>	<b>70</b>
II.3.1. – Les mesures de protection de l’Environnement.....	70
II.3.2. – Bois et forêts.....	75
<b>II.4. – PAYSAGE.....</b>	<b>77</b>
II.4.1. – Un paysage, entre garrigues et plaine .....	77
II.4.2. – Le paysage du plateau de Signargues et du vallon de Domazan.....	79
II.4.3. – Paysages agricoles.....	80
II.4.4. – Morphologie urbaine .....	82
II.4.5. – Occupation du sol .....	87
II.4.6. – Enjeux paysagers .....	88
<b>II.5. – RISQUES NATURELS .....</b>	<b>96</b>
II.5.1. – Risque Inondation .....	96
II.5.2. – Risque Incendie de forêt .....	104
II.5.3. – Risque sismique .....	107
II.5.4. – Risque retrait gonflement des argiles .....	108
II.5.5. – Risque glissement de terrain.....	109
II.5.6. – Risque technologique « transport de matières dangereuses ».....	110
II.5.7. – Risque lié au radon.....	110
II.5.8. – Nuisances dues aux voies bruyantes .....	111
<b>II.6. – SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE .....</b>	<b>111</b>

<b>TITRE III – PARTI D’AMENAGEMENT ET JUSTIFICATION DU ZONAGE</b>	<b>112</b>
<b>III.1. – RAPPEL DES GRANDS OBJECTIFS DU PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES</b>	<b>113</b>
III.1.1. – Rappel sur la mise en révision du document d’urbanisme	113
III.1.2. – Les grands objectifs du Plan Local d’Urbanisme	113
<b>III.2. – PRESENTATION DES ORIENTATIONS PAR THEME</b>	<b>117</b>
III.2.1. – Intégrer le risque inondation dans le projet de développement	117
III.2.2. – Conserver le caractère villageois de Domazan	121
III.2.3. – Favoriser un mode de développement raisonné	123
III.2.4. – Permettre un développement des activités économiques	144
III.2.5. – Protéger le caractère rural du territoire	146
<b>TITRE IV – PRESENTATION DU ZONAGE</b>	<b>154</b>
<b>IV.1. – PRESENTATION DES ZONES</b>	<b>155</b>
IV.1.1. – Les zones urbaines	155
IV.1.2. – Les zones à urbaniser	157
IV.1.3. – Les zones agricoles	157
IV.1.4. – Les zones naturelles	158
IV.1.5. – Autres délimitations	158
<b>IV.2. – LES MOTIFS DES REGLES APPLICABLES AUX ZONES</b>	<b>159</b>
IV.2.1. – Les principes	159
IV.2.2. – L’esprit du règlement	161
<b>TITRE V – INCIDENCES DU PROJET SUR L’ENVIRONNEMENT</b>	<b>167</b>
<b>V.1. – INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT</b>	<b>170</b>
V.1.1. – Les occupations humaines	170
V.1.2. – Les ressources naturelles	175
V.1.3. – Le paysage	178
V.1.4. – Risques naturelles	179
<b>V.2. – EVALUATIONS DES INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000</b>	<b>184</b>
V.2.1. – Description du site Natura 2000	184
V.2.2. – Evaluation des incidences du PLU le site Natura 2000	185

**TITRE VI – INDICATEURS DE SUIVI ..... 185**

VI.1. – Contextes réglementaires ..... 186  
VI.2. – Les indicateurs de suivi ..... 186

**TITRE VII – JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC  
LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ..... 187**

VII.1. – Justification de la compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée..... 188  
VII.2. – Justification de la compatibilité avec le SAGE des Gardons ..... 189  
VII.2. – Justification de la compatibilité avec le SCOT Uzège Pont du Gard ..... 190

## **PREAMBULE**

**Le PLU expose le diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

**Il présente le projet urbain de la commune**, par le biais notamment du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

**Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations**, en déterminant sur chaque partie du territoire communal les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, d'équilibre entre les espaces naturels et urbains et de préservation de l'environnement, le PLU définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieur desquelles des règles spécifiques fixent les droits à construire.

**Le PLU détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels** et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques,...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Le rapport de présentation du PLU est régi par l'article R.123-2 et L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme

« *Le rapport de présentation :*

*1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;*

*2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;*

*3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*

*4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;*

*5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.*

*En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.*

L'article L-123-1-2 du Code de l'Urbanisme précise que :

*« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.*

*Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.*

*Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques».*

## **INTRODUCTION**



## - ANALYSE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS -

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Domazan, a été approuvé le 08 avril 1988. Il a ensuite fait l'objet de plusieurs modifications, cinq au total, approuvées en 1996, 1997, 1999, 2000 et 2003. La révision du POS a été prescrite le 01 avril 2005.

### Le descriptif du Plan d'Occupation des Sols

Le territoire de Domazan est couvert par un Plan d'Occupation des Sols (POS) qui est divisé en zones urbaines et zones naturelles ou non équipées. Les zones urbaines sont les zones UA, UC et UD. Les zones naturelles sont les zones NAE, NAT, NB, NC et ND.

#### Les zones urbaines

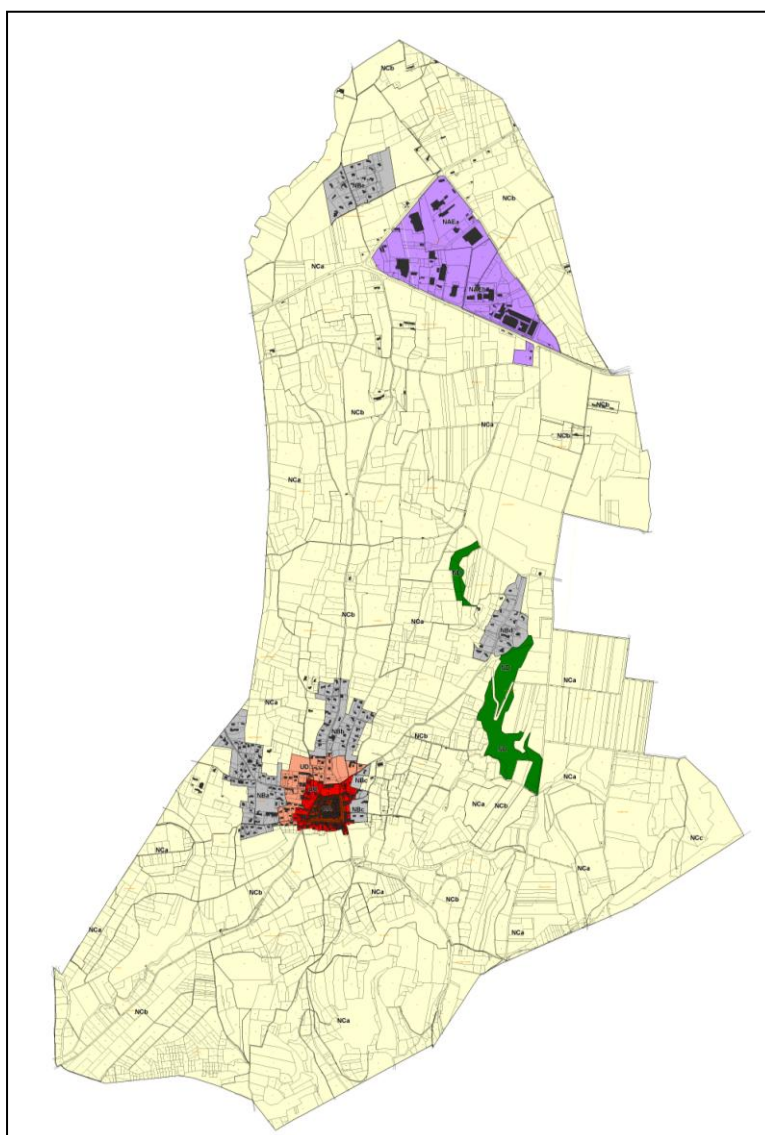
- **Zone UA** : la zone **UA** se différencie des autres zones urbaines **UC** et **UD** par son caractère de centralité qui recouvre une multiplicité de fonctions urbaines en un même lieu, qui n'est pas forcément le centre géométrique de la commune. C'est ainsi que le centre historique de l'agglomération entre dans la classification **UA** et permet d'en accentuer la distinction d'avec les autres zones **U**. Il s'agit d'une zone urbaine dont l'équilibre est à protéger.
- **Zone UC** : la zone **UC** concerne le secteur résidentiel en couronne autour de la zone centrale dense du village dénommée **UA**. Il s'agit d'une zone à vocation résidentielle de densité moyenne assurant la transition avec les zones moins denses et comprenant des centres d'exploitation et de commercialisation agricole.
- **Zone UD** : il s'agit d'une zone discontinue de moyenne faible densité, couvrant les zones d'habitat individuel en frange de la zone agglomérée, comprenant également des centres d'exploitation et de commercialisation agricole.

#### Les zones naturelles

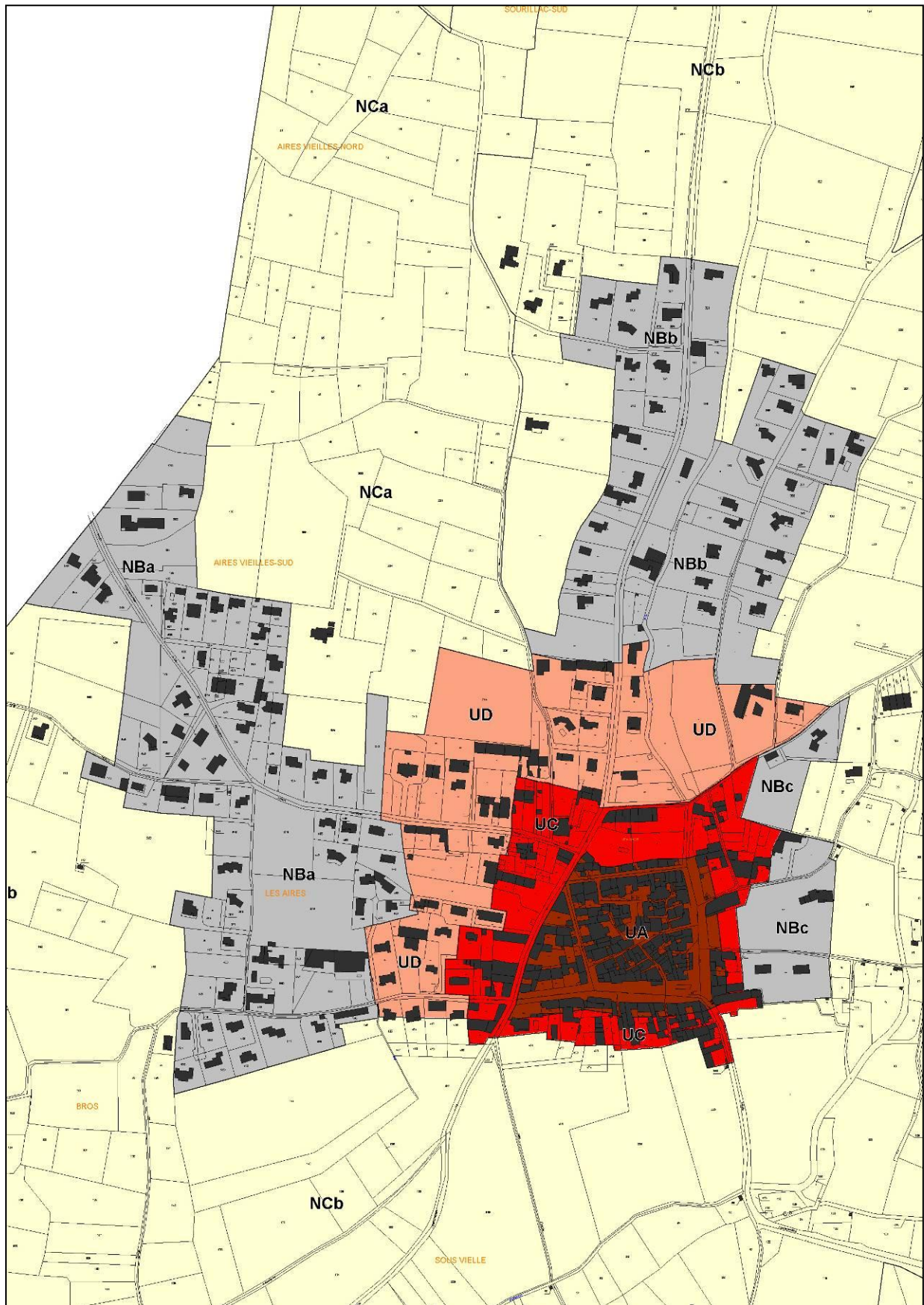
- **Zone NAE** : la zone **NAE** est réservée aux activités économiques en raison de la proximité des infrastructures routières. Elle est destinée à accueillir des établissements industriels, artisanaux, commerciaux ou de service, à condition que ces établissements n'entraînent pas de pollution ni de gêne pour le voisinage. La zone NAE est divisée en deux secteurs : secteur **NAEa** correspondant à un lotissement à usage d'activités du Plateau de Signargues et le secteur **NAEb** qui correspond à la partie restante de la zone NAE insuffisamment équipée.
- **Zone NAT** : la zone **NAT** comprend des terrains non équipés, réservés à l'accueil des installations liées aux loisirs et au tourisme.
- **Zone NB** : cette zone naturelle concerne des espaces cultivés comprenant des constructions dispersées qui, en raison de la capacité limitée des réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement, n'ont pas vocation à recevoir une urbanisation importante. Seules y sont autorisées les constructions isolées à usage principal d'habitation et des centres d'exploitation agricole et de commercialisation de leurs produits. La zone **NB** est divisée en cinq secteurs : secteur **NBa** (quartier des Aires), secteur **NBb** (quartier Nord du village), secteur **NBc** (quartier des Salles), secteur **NBd** (hameau de Saint Sylvestre) et secteur **NBe** (hameau de Signargues).

- **Zone NC** : la zone **NC** est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol. L'affectation dominante est liée aux richesses économiques constituées par le sol ou le sous-sol donnant lieu à une activité productive actuelle ou potentielle. La préservation de ces richesses nécessite une protection efficace contre toutes les occupations ou utilisations du sol qui seraient étrangères à leur exploitation et notamment l'urbanisation sous toutes ses formes. Toutefois, ces mesures ne s'appliqueront pas aux terrains compris dans la réserve foncière instaurée en vue de la construction de la ligne ferroviaire à grande vitesse du TGV Méditerranée. La zone **NC** est subdivisée en trois secteurs : secteur **NCa** (vignoble de grande valeur agricole classé sous l'appellation des Côtes du Rhône Villages), secteur **NCb** (terrains à vocation agricole normale) et secteur **NCc** (terrains à vocation agricole avec possibilité d'exploitation de carrières).
- **Zone ND** : la zone **ND** recouvre les secteurs protégés en raison de la qualité du site, des espaces boisés existants et de la nature érodable du terrain liée à une forte déclivité.

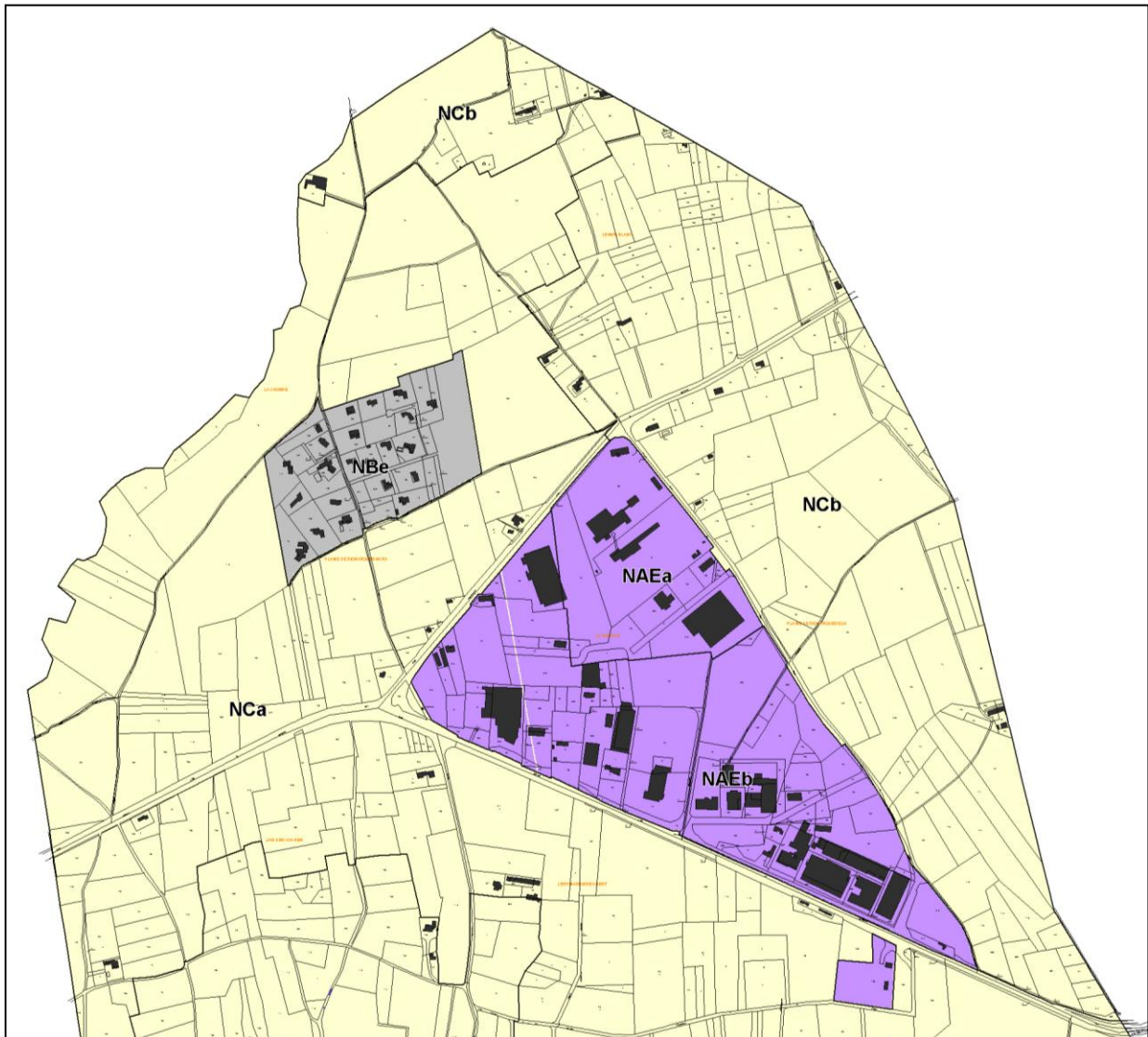
#### Les zones du POS : le territoire communal



Les zones du POS : zoom sur le village



Les zones du POS : zoom sur la partie Nord



■ **L'analyse de la consommation des espaces agricoles et forestiers du Plan d'Occupation des Sols**

L'analyse de la consommation des espaces agricoles et forestiers a été permise par l'analyse comparative des parcelles construites issues du début des années 90 avec celles du cadastre actualisé. **Cette analyse traite du développement de l'urbanisation de la commune de Domazan à l'échelle des 20 dernières années.** Cette analyse a également pris appui sur les photos aériennes et les permis de construire dont les constructions sont en cours de réalisation et ne figurent pas à ce jour sur les documents graphiques.

Cette analyse comparative a porté uniquement sur les zones UA, UC, UD et NB.

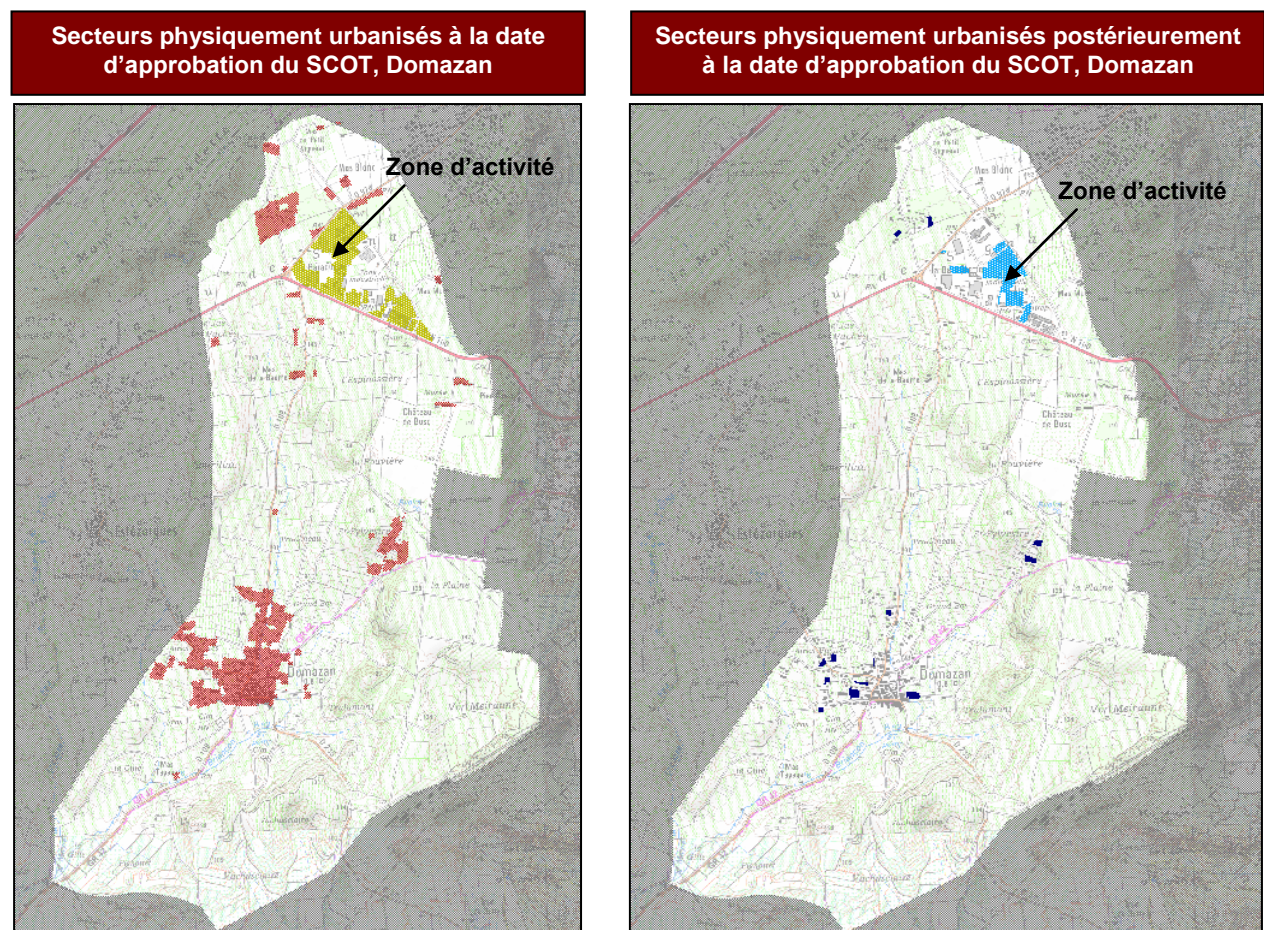
Ainsi, la mise en application du POS actuellement opposable a eu pour effet de consommer environ **14 hectares d'espaces majoritairement agricoles** (espaces qui ont été urbanisés entre le début des années 90 et aujourd'hui), **dont environ 8 hectares pour l'accueil de logements.** Sont comptabilisés au sein de ces 14 hectares les voiries de desserte, les bâtiments et espaces publics, les activités, ... Toutefois, n'ont pas été intégrés au sein de ces 14 hectares les parcelles déjà construites en 1990 ainsi que celles comprenant leurs jardins d'agrément.

■ **L'analyse de la densité de constructions réalisées avec l'application du Plan d'Occupation des Sols**

L'analyse de la densité moyenne des constructions réalisées, à usage principal d'habitation, au cours des 20 dernières années, prend appui sur l'analyse de la consommation du foncier établie ci-dessus. Cette analyse vise à effectuer un ratio entre le nombre de logements créés (90 environ) et le nombre d'hectares consommés pour la réalisation de ces logements, établi au sein des zones UA, UC, UD et NB. Il s'agit là encore de réaliser une analyse comparative entre les parcelles construites issues du cadastre du début des années 90 avec celles du cadastre actualisé, en y excluant les surfaces des parcelles concernées par les bâtiments d'activités, les espaces publics et équipements publics.

**Ainsi, on estime que depuis le début des années 90, la densité des constructions réalisées sur la commune de Domazan est d'environ 10 logements par hectare.**

Le SCOT Uzège Pont du Gard souligne que « en complément du potentiel de développement constitué par l'optimisation des espaces urbanisés, des extensions urbaines destinées principalement à l'habitat pourront compléter le potentiel d'urbanisation sans excéder au total **15% de la superficie physiquement urbanisée** des communes à la date d'approbation du SCOT ».



Ainsi, les surfaces physiquement urbanisées (hors ZAE) à la date d'approbation du SCOT représentent environ **62 hectares** sur la commune de Domazan. Parmi ces surfaces artificialisées, entre **8 et 10 hectares** se répartissent au sein des zones agricoles (mas, corps de fermes, villas...).

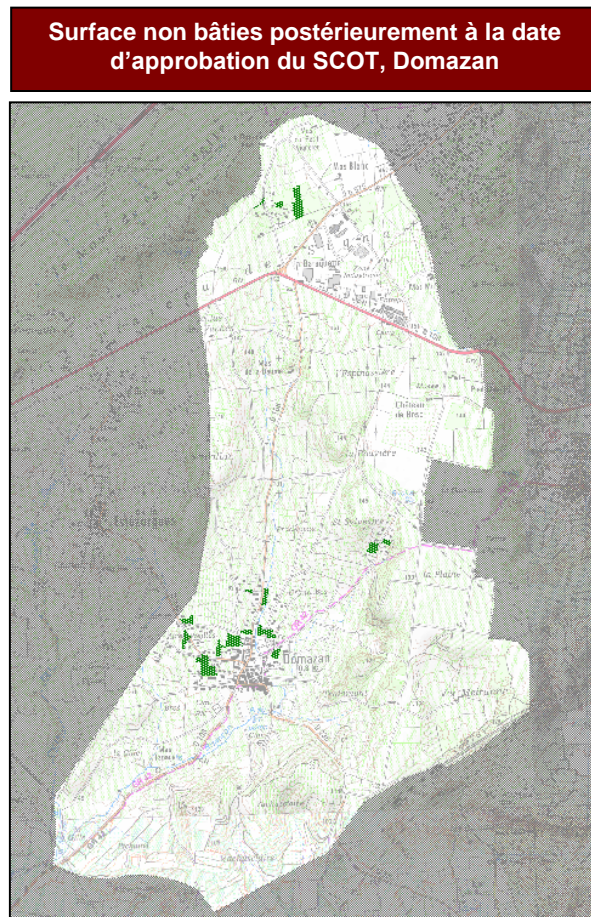
Les surfaces bâties (hors ZAE) postérieurement à la date d'approbation du SCOT représentent environ **2.5 hectares**. Par ailleurs, la surface artificialisée de la zone d'activité à la date d'approbation du SCOT représente environ 24 ha. Depuis l'approbation du SCOT, 9 ha environ ont été consommés.

### ■ **L'analyse du résiduel constructible du Plan d'Occupation des Sols**

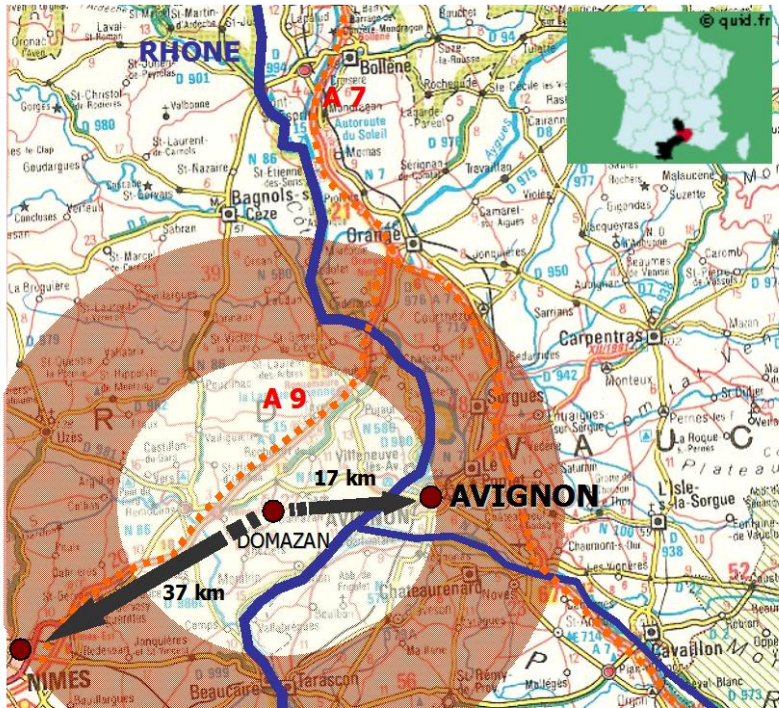
L'analyse du résiduel du POS actuellement opposable s'est faite en prenant appui sur le cadastre actualisé, la photo aérienne et les permis de construire dont les constructions sont en cours de réalisation et ne figurent pas à ce jour sur les documents graphiques.

Cette analyse a porté uniquement sur les zones UA, UC, UD et NB. Il s'agit de définir le potentiel sur lequel va pouvoir s'appuyer le projet de développement démographique souhaité par les élus dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qu'ils vont définir.

De fait, mis à part les zones d'activités, les jardins d'agrément des constructions existantes, ainsi que les espaces publics, et en prenant en compte les terrains rendus inconstructibles par l'inondabilité, **le résiduel du POS à vocation principale d'habitat s'élève à environ 4 hectares.**



## – SITUATION DE LA COMMUNE –

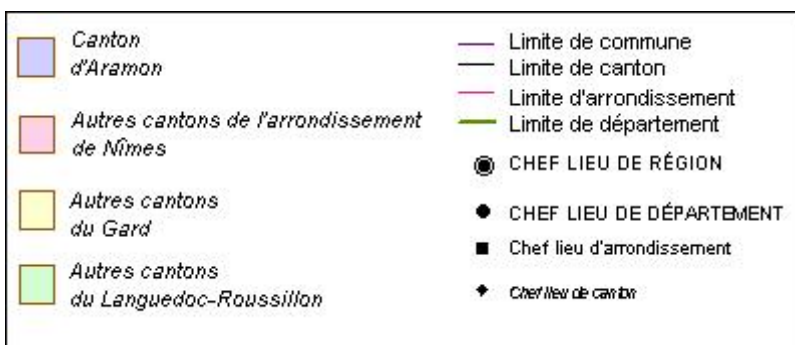
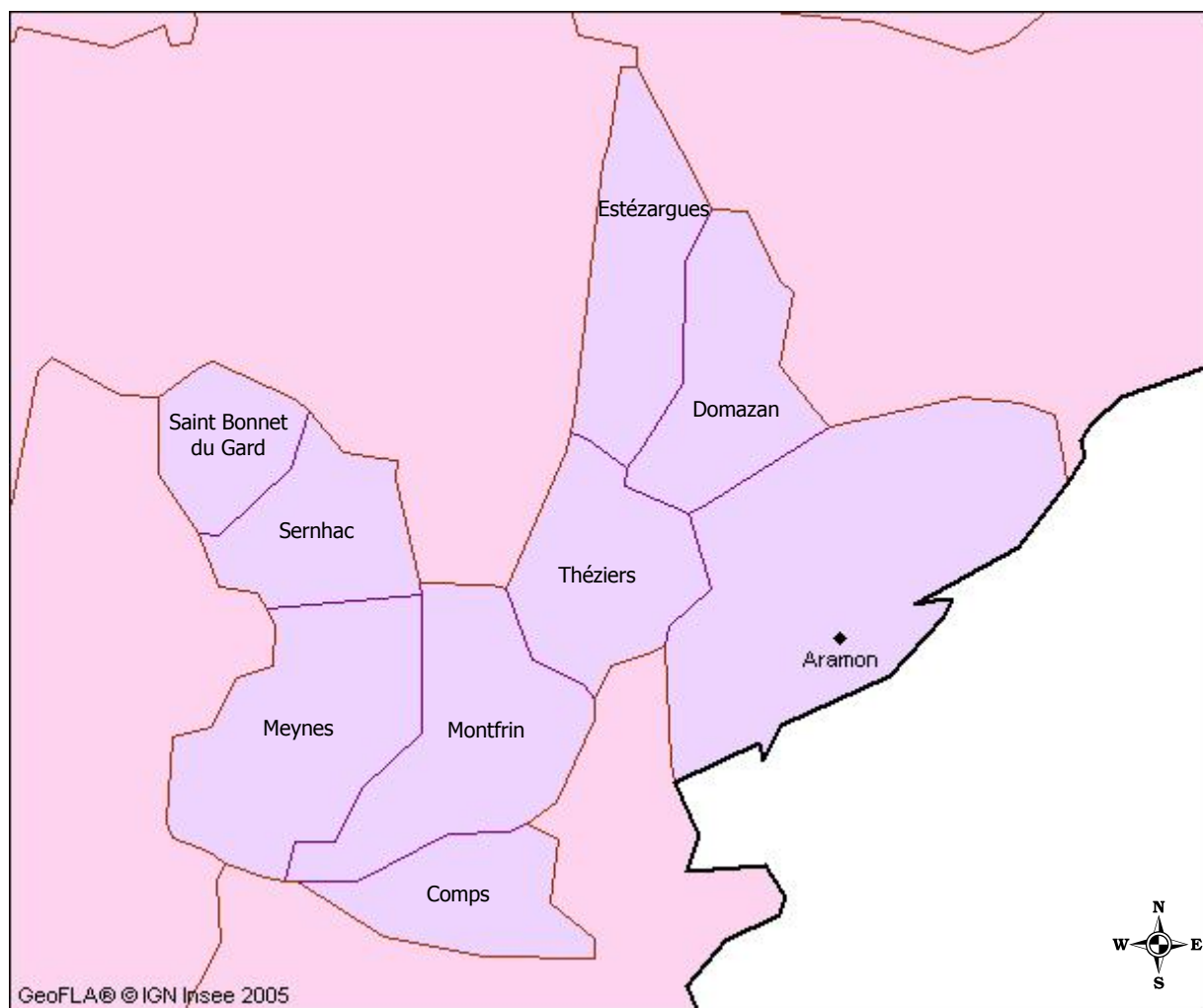


La commune de Domazan est située à l'est du département du Gard. Elle se trouve à environ 17 km à l'ouest d'Avignon et 37 km au nord-est de Nîmes. La commune subit donc l'influence de ces agglomérations importantes présentes à proximité. En effet, Domazan constitue un interface entre Avignon et Nîmes 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 d'Aramon – Remoulins qui sont deux communes 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.

## - CONTEXTE ADMINISTRATIF -

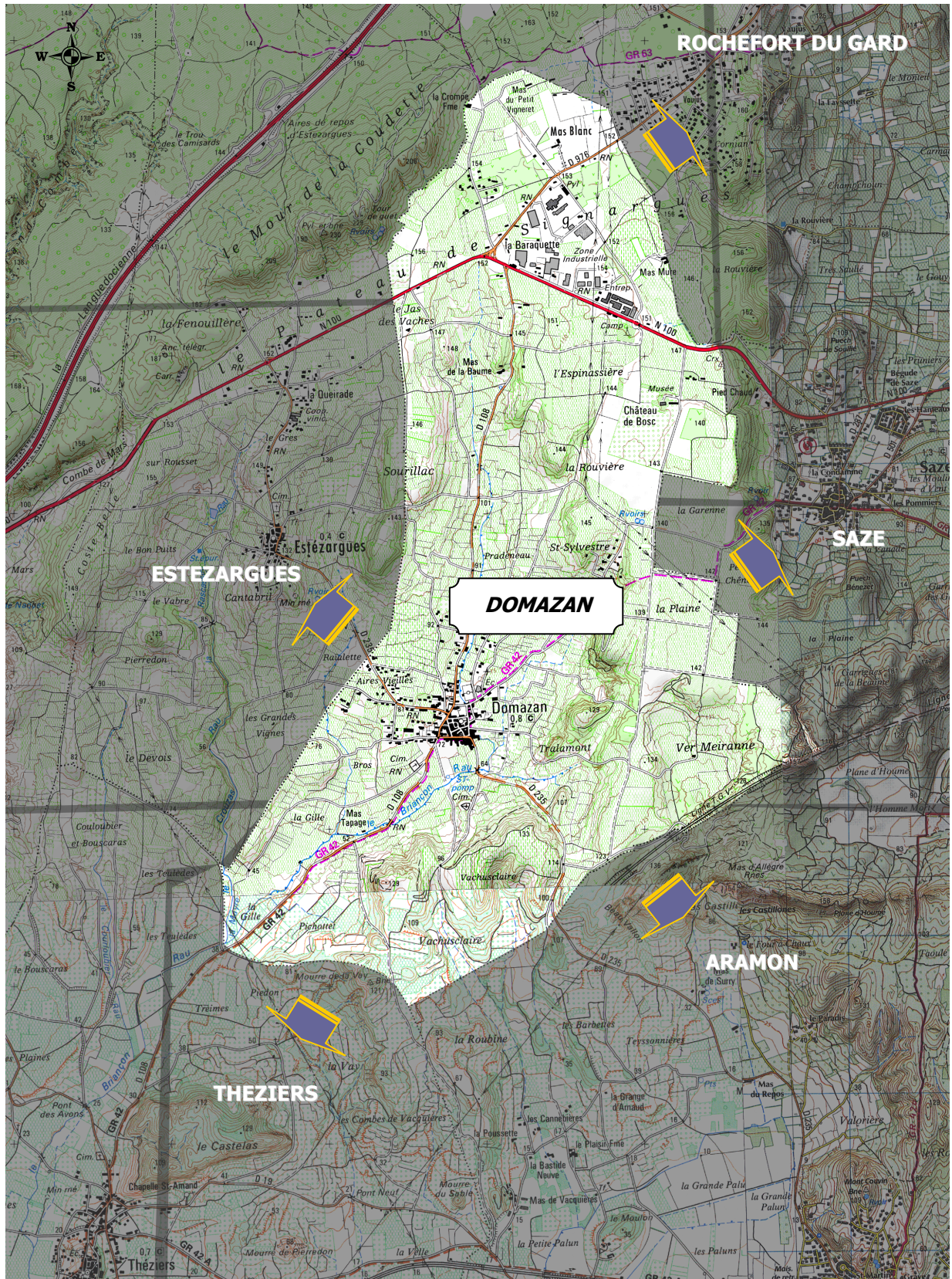
La commune de Domazan appartient au canton d'Aramon qui comptait 15 534 habitants en 2009 et qui regroupe 9 communes : Saint Bonnet du Gard (721 habitants), Sernhac (1578 habitants), Meynes (2328 habitants), Montfrin (3048 habitants), Comps (1635 habitants), Théziers (1032 habitants), Estézargues (466 habitants), Domazan (916 habitants) et Aramon (3810 habitants).

### Le canton d'Aramon





## - COMMUNES LIMITROPHE -





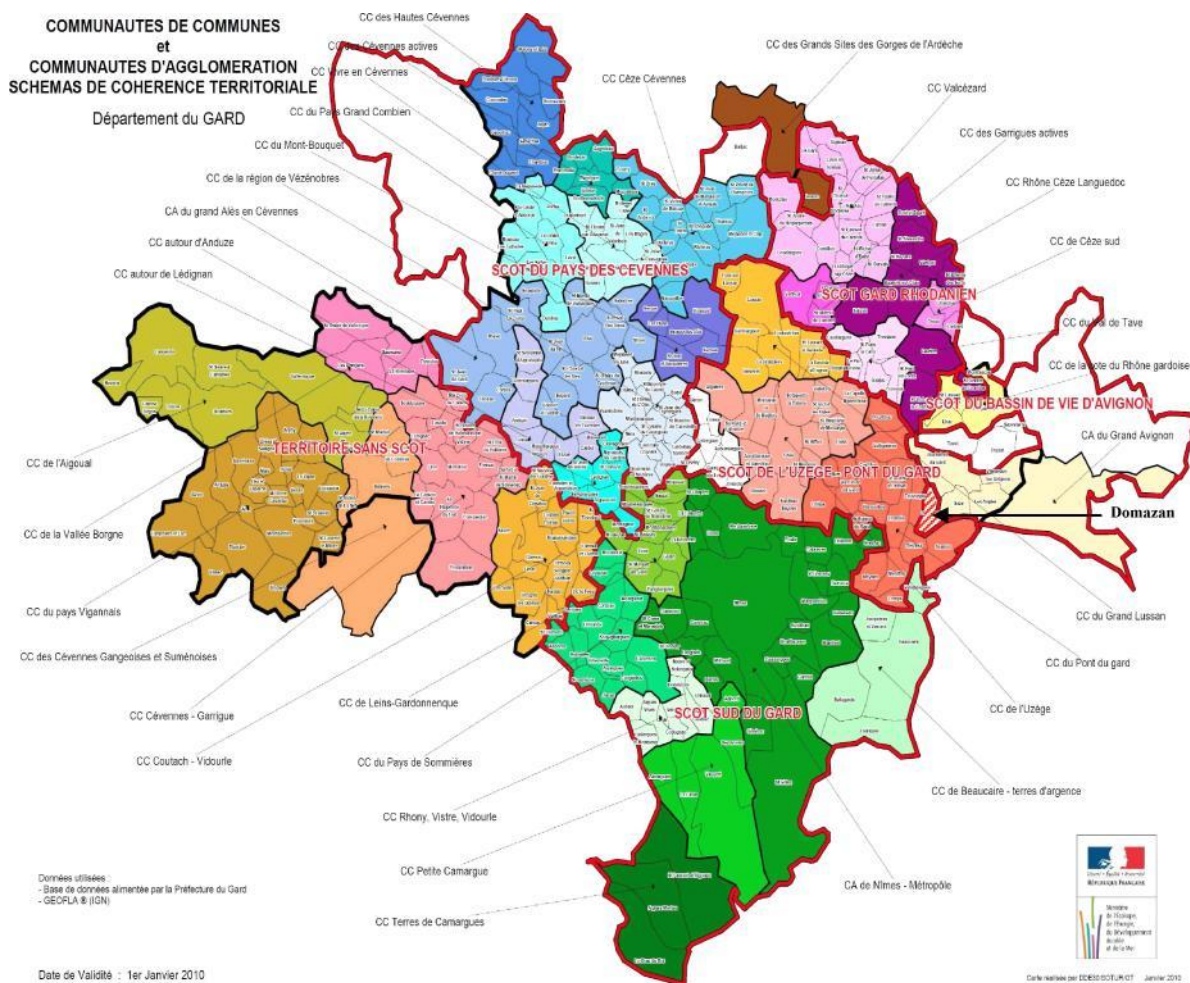
## Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT), créé par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et confirmé par la loi « urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003, est un nouvel outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale.

Il définit l'évolution d'un territoire au travers d'un projet d'aménagement et de développement durables. Son objectif est de servir de cadre aux différentes politiques sectorielles (habitat, déplacements, équipements commerciaux, environnement, organisation d'espace) en assurant la cohérence des documents sectoriels (programme local de l'habitat, plan de déplacements urbains, schéma de développement commercial) et des documents d'urbanisme établis au niveau communal (plans locaux d'urbanisme, cartes communales).

La commune de Domazan intègre le **SCOT d'Uzège Pont du Gard** à compter du 1er janvier 2013. Le SCOT a été arrêté à l'unanimité le 26 juin 2007 et approuvé à l'unanimité à l'issue de l'enquête publique le 15 février 2008.

Cependant, si Domazan intègre le périmètre du SCOT d'Uzège Pont du Gard, ce dernier sera opposable que lors de sa prochaine révision.



## Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée

Le SDAGE Rhône Méditerranée est un document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 20 novembre 2009. Il a été élaboré par le Comité de bassin en application de la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000. Le Code de l'Urbanisme établit aux articles L.111-1-1, L.122-1, L.123-1 et L.124-2, que les SCOT, PLU et Cartes Communales doivent être compatibles avec le SDAGE.

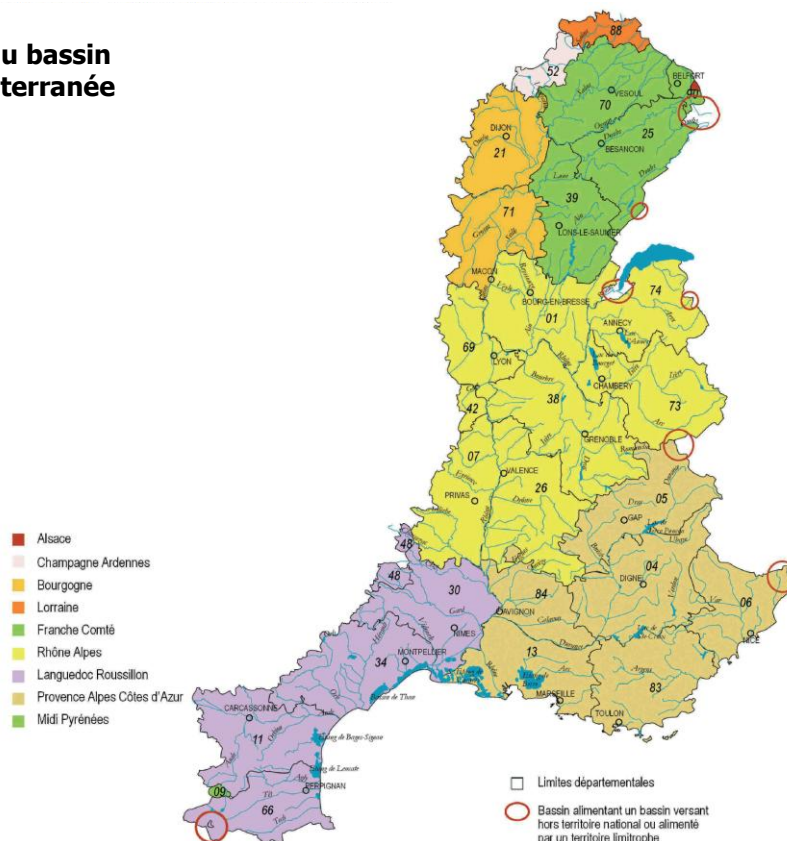
Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2015 et fixent notamment comme objectif la non dégradation des milieux aquatiques. L'orientation fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que **les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés.**

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2010-2015 comprend :

- Les objectifs assignés aux masses d'eau : 66% des eaux superficielles visent le bon état écologique d'ici à 2015 ;
- **8 orientations fondamentales.**

- 1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- 2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- 3. Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- 4. Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- 5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- 6. Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- 7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- 8. Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

### Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée



## **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Gardons**

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. **Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)** ou rendu compatible dans un délai de trois ans suivant la mise à jour du SDAGE. Il est établi par une commission locale de l'eau et est approuvé par le préfet. Le SAGE comporte un plan d'aménagement et de gestion durable ; de la ressource en eau et des milieux aquatiques (avec lequel les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles) ainsi qu'un règlement (opposable, comme ses documents cartographiques associés, à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activité mentionnés à l'article L. 214-2 du code de l'environnement).

**Les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent être compatibles, ou rendus compatibles dans un délai de trois ans, avec les objectifs de protection définis par le SAGE.**

**La commune de Domazan est concernée par le SAGE des Gardons qui a été approuvé le 27/02/2001.**

D'une superficie de 2 161 km<sup>2</sup>, celui-ci s'étend sur 2 départements (Lozère et Gard) et 148 communes. L'objectif poursuivi est de créer une dynamique de gestion de l'eau à l'échelle du bassin versant dans un contexte particulièrement difficile lié à l'abandon d'un projet de barrage écrêteur de crue, soutien d'étiage qui opposait amont et aval du bassin. Les thèmes majeurs sur le territoire sont les suivants : inondation, ressource en eau, extractions, qualité des eaux, et dégradation des milieux naturels. Un projet cadre a ainsi été élaboré. Il se compose de deux niveaux : des objectifs généraux en matière de gestion pour chaque problématique identifiée au stade du diagnostic, et des priorités pour atteindre les objectifs généraux. Le projet cadre proposé pour le SAGE des Gardons est composé de 3 plans :

- **Un plan « Maîtrise du risque crue/inondation » : les objectifs :**
  - *Maintenir ou rendre cohérents à l'échelle du bassin les niveaux de protection en relation avec les enjeux en présence (urbains, ruraux, ...) ;*
  - *Améliorer les niveaux de protection (de façon raisonnable et justifiée), en fonction de l'évolution des enjeux et en cohérence avec les niveaux de protection aval ;*
  - *Améliorer la prévention par la maîtrise de l'occupation du sol dans les secteurs exposés aux risques, en fonction de la gravité et de l'intensité du risque ;*
  - *Améliorer l'efficacité des dispositions de mise en sécurité des personnes et des biens.*
  
- **Un plan « Développement durable de la ressource en eau » : les objectifs :**
  - Améliorer la qualité de la ressource ;
  - Développer la ressource de façon équilibrée et durable de manière à assurer un niveau satisfaisant aux différents usages actuels et futurs ;
  - Définir et assurer la mise en œuvre dans la durée des règles d'utilisation de la ressource, en fonction de sa disponibilité.
  
- **Un plan « Valorisation du patrimoine culturel et naturel » : les objectifs :**
  - Maintenir et rétablir un fonctionnement naturel et équilibré des milieux liés à l'eau ;
  - Restaurer et préserver le patrimoine culturel lié à l'eau ;
  - Mettre en place une politique de valorisation du patrimoine naturel et culturel du bassin dans une logique de rayonnement.

## Le Contrat de milieu des Gardons

**Comme les SAGE, les contrats de milieu déclinent les objectifs majeurs du SDAGE sur leur bassin versant et fixent des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau.**

**Le contrat de milieu doit être compatible avec le SAGE et le SDAGE.**

A la différence des SAGE, ils n'ont pas de portée juridique et leur objet essentiel est d'aboutir à un programme d'actions de réhabilitation et de gestion d'un milieu. SAGE et contrat de milieu sont donc deux outils complémentaires, l'un établissant un « projet commun pour l'eau » assorti de règles de bonne conduite, l'autre permettant le financement d'actions.

Un contrat de milieu (généralement contrat de rivière, mais également de lac, de baie ou de nappe) est un accord technique et financier entre partenaires concernés pour une gestion globale, concertée et durable à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Avec le SAGE, le contrat de milieu est un outil pertinent pour la mise en oeuvre des SDAGE et des programmes de mesures approuvés en 2009 pour prendre en compte les objectifs et dispositions de la directive cadre sur l'eau. Il peut être une déclinaison opérationnelle d'un SAGE. C'est un **programme d'actions volontaire** et concerté sur 5 ans avec engagement financier contractuel. Ces contrats sont signés entre les partenaires concernés : préfet(s) de département(s), agence de l'eau et les collectivités locales (conseil général, conseil régional, communes, syndicats intercommunaux ...).

**La commune de Domazan est concernée par le Contrat de milieu des Gardons signé le 13 janvier 2010.**

L'objectif général est de répondre aux problématiques recensées sur le bassin versant des Gardons. Il intègre également les objectifs de démarches plus larges : DCE, SDAGE, directives, objectifs nationaux, départementaux, ...

Ainsi, les 5 volets du contrat de rivière des Gardons sont les suivants :

- Volet A : gérer le risque inondation.
- Volet B : Assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau :
  - o B1 : optimiser la gestion quantitative dans le respect des milieux et des usages ;
  - o B2 : améliorer la qualité de la ressource en eau.
- Volet C : Gérer, préserver et restaurer les milieux aquatiques.
- Volet D : Assurer une gouvernance efficace et concertée.

## **Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) de la région Languedoc Roussillon**

L'avenir du Languedoc Roussillon s'inscrit dans des grands mouvements sociaux, économiques et environnementaux. D'ici 2030, la Région devra faire face à de nombreux enjeux déjà connus pour une partie d'entre eux. D'ici 2030, la région pourrait accueillir entre 500 000 et 800 000 personnes supplémentaires selon l'Insee. Face au potentiel de développement de la région Languedoc-Roussillon et afin de répondre aux enjeux du XXI<sup>ème</sup> siècle, le 25 avril 2006, l'Assemblée Régionale a décidé, en application de la loi du 4 février 1995 qui dote les Régions d'une véritable compétence en aménagement du territoire, le lancement du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT).

Les enjeux clefs pour l'avenir du Languedoc-Roussillon résident dans le croisement de trois controverses :

- Comment concilier attractivité et préservation de la biodiversité ?
- Comment concilier croissance démographique et développement social ?
- Comment concilier cohésion des territoires et compétitivité de la région ?

L'objectif a été de placer les curseurs entre les termes des controverses et de définir un équilibre. Pour répondre à ces enjeux et aux incertitudes du futur, la Région se donne trois paris d'avenir : l'accueil démographique ; la mobilité ; et l'ouverture.

Ces trois paris sont formalisés ainsi :

### ***L'accueil démographique : + 500 000 à 800 000 habitants d'ici 2030***

Le Languedoc-Roussillon doit continuer d'accueillir de nouvelles populations. La région a besoin d'actifs supplémentaires et qualifiés pour renforcer et faire évoluer son économie. Former, accueillir et organiser les conditions de cet accueil sont des impératifs pour la région.

- Rester durablement attractif pour les actifs.
- Construire un modèle d'organisation durable de l'espace pour accueillir dans de meilleures conditions.
- Promouvoir une répartition spatiale plus équilibrée de la population et de l'emploi.

### ***L'ouverture***

Grâce à son positionnement au carrefour de grandes métropoles voisines et au coeur de la Méditerranée, la région doit développer une stratégie d'ouverture et de rayonnement.

- Tirer parti du dynamisme des régions voisines.
- Engager de nouvelles coopérations à l'échelle Sud de France.
- Prendre sa place à l'échelle méditerranéenne avec de nouveaux échanges.

### ***La mobilité***

Se déplacer est nécessaire pour accéder aux ressources, faciliter un épanouissement personnel et créer de la richesse économique. La Région fait le pari d'un accroissement de la mobilité et se dote des moyens d'une mobilité durable.

- Assurer un meilleur accès aux ressources de formation, emploi, culture, loisirs...
- Favoriser les mobilités physiques et virtuelles.

Le SRADDT s'inscrit également dans une démarche de Développement Durable :

**- Sur le plan environnemental :**

- préserver et valoriser les espaces naturels.
- maintenir des espaces disponibles pour l'agriculture.
- diversifier les fonctions du littoral et l'intégrer pleinement aux villes.

**- Sur le plan social**

- assurer des solidarités entre les espaces urbains et ruraux.
- produire plus de logement, dans un habitat durable et économe.
- assurer l'accessibilité physique et numérique la plus large des ressources.

**- Sur le plan économique**

- ouvrir un grand marché du travail, avec un réseau de villes régionales.
- connecté pour en faire un réseau de villes performant.
- développer des dynamiques territoriales économiques différenciées.
- développer une économie verte.

***Sur le plan territorial, la Commune de Domazan appartient à l'entité « Tête de Pont ». Il s'agit des territoires d'interfaces de la région, Les têtes de pont regroupent quatre territoires au croisement des 5 plaques métropolitaines.***

Ces territoires constituent des maillons essentiels d'une stratégie visant à capter le dynamisme des métropoles voisines avec lesquelles ils sont en interaction permanente.

- « L'Ouest audois de Carcassonne à Castelnaudary » avec l'aire métropolitaine toulousaine ;
- « les Pyrénées orientales et l'agglomération de Perpignan » avec l'espace catalan,
- « l'Est gardois et Bagnols-sur-Cèze » avec la vallée du Rhône et avec l'agglomération d'Avignon ;
- « la Lozère et Mende » avec le Massif Central.

Ces têtes de pont doivent développer des activités et des services afin d'être attractives en terme d'emploi et de ne pas devenir uniquement le lieu de résidence des actifs des régions limitrophes. Pour ce faire, des coopérations devront se développer entre les régions limitrophes et les têtes de pont, assurant le rôle de " tête chercheuse " du développement régional.

La Région soutiendra les initiatives de coopération entre ces territoires et les régions voisines afin d'assurer la gestion durable d'un bassin de vie transrégional.

Cette dynamique profitera à un territoire élargi (tête de pont – avant-pays), et pas seulement aux villes " têtes de pont ".

**Le SRADDT a été adopté par le Conseil Régional le 25 septembre 2009. Il doit se fixer « les orientations fondamentales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional ».** Ainsi, le SRADDT s'inscrit dans une démarche de développement durable sur le plan environnemental, social et économique. Il constitue un document d'orientations, non prescriptif, qui ne prend tout son sens que par sa mise en œuvre partenariale.



## **Schéma d'Aménagement Durable du Gard 2030 et les orientations d'aménagement et d'urbanisme du Gard**

Le Conseil Général est un acteur majeur de l'aménagement de l'espace et des territoires gardois. Il y contribue par ses politiques publiques et d'équipements à de nombreux titres : voirie, transports interurbains, foncier agricole, éducation, logements, solidarités, santé, eaux, espaces naturels sensibles, collèges, ...

Ainsi, l'élaboration de Gard 2030 s'appuie sur plusieurs aspirations fortes :

- Partager les enjeux et les priorités d'aménagement entre acteurs institutionnels et publics de l'aménagement au travers d'un diagnostic coproduit (2008) ;
- Définir un projet sous forme d'orientations spatiales à l'échelle de tout le Gard et de ses territoires d'influence ;
- Porter une vision prospective et de projeter dans un avenir à l'horizon 2030, pour anticiper les enjeux de demain ;
- Constituer un cadre d'actions et de références qui guidera les interventions propres du Département comme ses futurs partenariats dans le domaine de l'aménagement durable du territoire.

Le Conseil Général a souhaité définir ses propres orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme dans un document pour donner aux communes et à leurs élus les prescriptions et préconisations résultant de compétences obligatoires, qui doivent être prises en compte dans les documents du PLU.

**Ainsi, les orientations d'aménagement et d'urbanisme du Gard constituent le cadre de référence dans le domaine de la planification et de l'urbanisme. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations.**

Le document se décline autour de trois axes :

- **L'organisation territoriale** avec l'objectif de rechercher une cohérence à l'échelle des territoires organisés et de mobiliser les partenariats nécessaires à la réalisation des projets de territoire ;
- **La maîtrise de l'espace** avec la prise en compte des risques majeurs, la protection du cadre de vie, de l'environnement et de la biodiversité, la bonne gestion de la consommation de l'espace et la mise en place d'outils de gestion de l'espace ;
- **L'équilibre du développement** avec la recherche d'un développement en lien avec les capacités des infrastructures et des équipements publics, un juste équilibre entre emploi, habitat et services dans l'utilisation de l'espace, et enfin, la satisfaction des besoins en logement et de la mixité sociale.

**- TITRE I -**

**BILAN DE L'EXISTANT**

**ANALYSE DES BESOINS**

## I.1 POPULATION

### I.1.1 – Evolution de la population

A la fin des années soixante, la commune de Domazan comptait 432 habitants et la population totale s'est accrue jusqu'à aujourd'hui pour totaliser une augmentation d'environ 117% en 43 ans.

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2011
Population	432	454	513	671	740	938

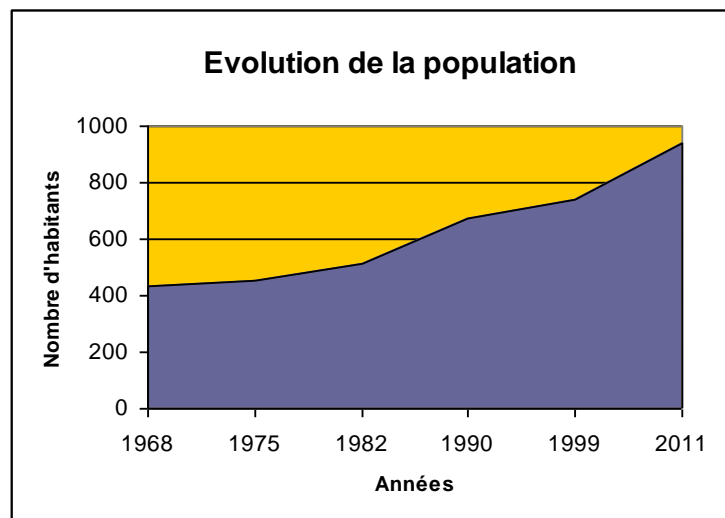
(Source : INSEE et données communales)

La commune de Domazan, qui compte en 2011, 938 habitants, connaît un taux de progression qui s'est nettement accéléré depuis 1982.

Depuis 1968, cette croissance ne s'est pas effectuée de manière linéaire mais elle reste ininterrompue.

Entre 1968 et 1975, la population de Domazan a connu une légère augmentation (+5%), soit un Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) de 0.7%.

Entre 1975 et 1982, le nombre d'habitants est passé de 454 à 513, soit une croissance de 13% en 7 ans et un TCAM de 1.8%.



Au cours de la période inter-censitaire 1982/1990, la croissance de la population s'est poursuivie de manière plus marquée (31% d'augmentation avec un TCAM de 3.4%), avant de reprendre un rythme de croissance moins intense entre 1990 et 1999 (+10%). Cette croissance a continué entre 1999 et 2011 pour atteindre un total de 938 habitants (+26.7%), soit un taux de croissance annuel moyen de 2% sur cette période.

Ainsi, entre 1968 et 2011, la commune de Domazan a gagné 506 habitants, soit un taux de croissance annuel moyen de 1.8% sur cette période.

### I.1.2 – Causes des variations de la population

L'essor démographique de Domazan s'appuie sur un site particulièrement attractif tant au niveau du cadre de vie, que de la proximité d'agglomérations importantes comme Avignon ou Nîmes. Cependant, malgré la proximité de zones urbaines en fort accroissement sur les communes voisines qui subissent notamment l'influence du développement de l'agglomération d'Avignon,

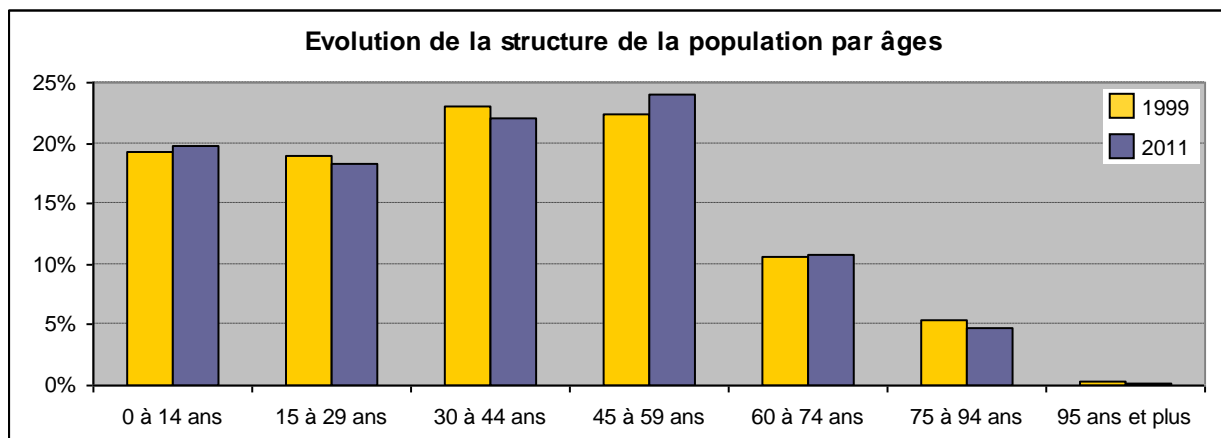
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2011
Taux d'évolution global	0,7%	1,8%	3,4%	1,1%	2,0%
- dû au solde naturel	-0,1%	0,5%	0,8%	0,3%	0,6%
- dû au solde migratoire	0,8%	1,2%	2,7%	0,8%	1,6%
Taux de natalité pour 1000	10,1	13,1	14,9	11,4	12,7
Taux de mortalité pour 1000	11,4	7,7	7,3	8,2	6,8

Domazan a su conserver un caractère de village de vignerons et a su maîtriser le développement de son urbanisation.

### I.1.3 – Répartition par âges de la population

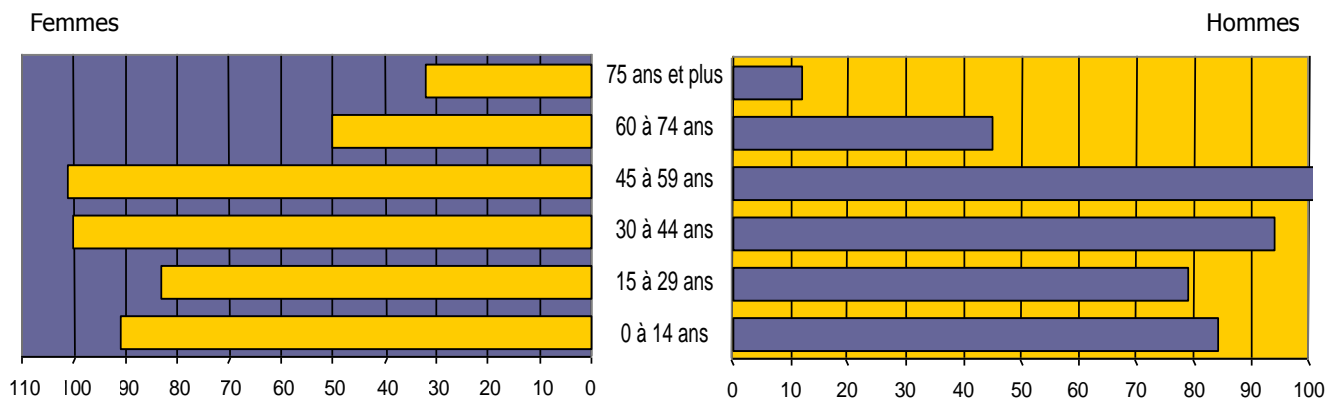
En 1999, la classe d'âge la plus représentée est celle des 30-44 ans contre celle des 45-59 ans en 2011. L'indice de jeunesse (rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) diminue également, passant de 1.74 en 1999 contre 1.66 en 2011, ce qui traduit une hausse de l'âge moyen de la population sur Domazan. En effet, les 15-29 ans et les 30-44 ans voient leurs parts diminuer au profit des 45-59 ans et 60-74 ans. Cependant, la population de Domazan reste dynamique car environ 60.2% de la population a moins de 44 ans en 2011.

Ages	1999		2011		Evolution	
	Nombre	%	Nombre	%	En points	En %
Ensemble	740	100%	938	100%	-	26,8%
0 à 14 ans	143	19,3%	186	19,8%	0,5 pts	30,1%
15 à 29 ans	140	18,9%	172	18,3%	-0,6 pts	22,9%
30 à 44 ans	170	23,0%	207	22,1%	-0,9 pts	21,8%
45 à 59 ans	166	22,4%	226	24,1%	1,7 pts	36,1%
60 à 74 ans	79	10,7%	101	10,8%	0,1 pts	27,8%
75 à 94 ans	40	5,4%	44	4,7%	-0,7 pts	10,0%
95 ans et plus	2	0,3%	2	0,2%	-0,1 pts	0,0%



(Source : INSEE)

### **Pyramide des âges (2011)**



La pyramide des âges en 2011 nous montre un certain vieillissement de la population de Domazan avec une augmentation de la classe d'âge des plus de 60 ans par glissement des classes inférieures (30-44 ans et 45-59 ans). Ce phénomène est amplifié par le faible renouvellement des populations les plus jeunes. En effet, la pyramide montre un léger creux au niveau des jeunes ayant entre 15 et 29 ans, ce qui peut s'expliquer d'une part par le fait que les jeunes partent effectuer leurs études dans des communes alentours et d'autre part, par une offre en logements qui ne correspond peut être pas aux besoins des jeunes ménages.

#### **I.1.4 – Evolution du nombre de ménages**

<b>Evolution du nombre de ménages</b>			
	<b>1990</b>	<b>1999</b>	<b>2011</b>
Nombre de ménages	249	275	369
Nombre moyen d'occupants par ménages	2,69	2,69	2,52
Part des ménages de 1 personne	22,2%	20,6%	23,8%

Le nombre de ménages ne cesse d'augmenter depuis 1990. Il est ainsi passé de 249 en 1999 à 369 en 2011, soit une hausse de 48.2% en 21 ans. Le taux d'évolution annuel moyen est ainsi de 1.89% sur cette période de 21 ans. En comparaison, le taux de croissance annuel moyen de la population sur la même période (1990-2011) est de 1.6%. Le nombre de ménages augmente plus vite que le nombre d'habitants.

Notons également que sur la période 1999-2011, le nombre moyen d'occupants par ménage diminue, passant ainsi de 2.69 en 1999 à 2.52 en 2011. Enfin, concernant le nombre de ménages de 1 personne, leur part au sein des ménages a tendance à augmenter également pendant la période 1999-2008 avec une hausse de 3.2 points.

Ces constats nous montrent que l'on assiste à deux phénomènes : celui de la décohabitation et celui du vieillissement, qui expliquent le fait que la part des ménages de petite taille est en hausse et le fait que le nombre moyen d'occupants par ménage a tendance à diminuer au cours des années.

## I.2 HABITAT

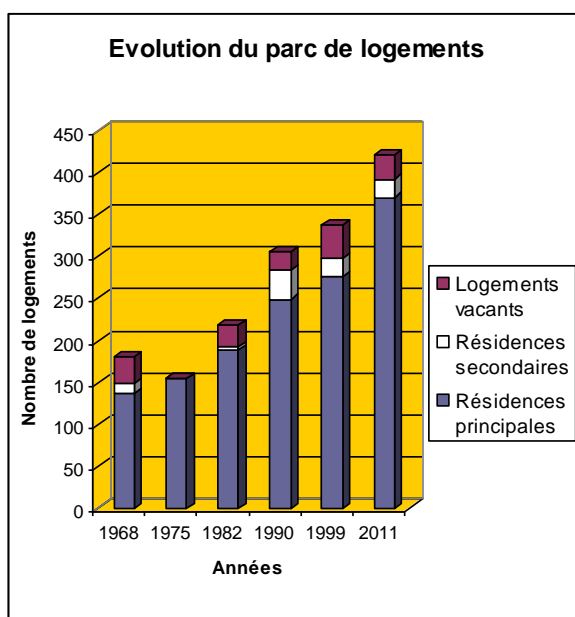
### I.2.1 – Evolution du parc de logements

La fluctuation de la population Domazan est liée à l'évolution du nombre de logements. En effet, l'évolution de la structure du parc de logements est à mettre en corrélation directe avec les phases d'évolution démographique, comme le montre l'évolution des «résidences principales».

Ensemble des logements par type												
	1968		1975		1982		1990		1999		2011	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
<b>Parc de logements</b>	<b>180</b>	<b>100,00%</b>	<b>154</b>	<b>100,00%</b>	<b>218</b>	<b>100,00%</b>	<b>306</b>	<b>100,00%</b>	<b>337</b>	<b>100,00%</b>	<b>420</b>	<b>100,00%</b>
Résidences principales	137	76,11%	154	100,00%	189	86,70%	249	81,37%	275	81,60%	370	88,10%
Résidences secondaires	12	6,67%	0	0,00%	4	1,83%	35	11,44%	23	6,82%	22	5,24%
Logements vacants	31	17,22%	0	0,00%	25	11,47%	22	7,19%	39	11,57%	29	6,90%

(Source : INSEE)

#### Evolution du Parc de logements



Entre 1968 et 2011, le parc de logements de la commune s'est agrandi de 240 unités, ce qui correspond à une augmentation de 133% en 43 ans. Pendant cette période le nombre de logements sur la commune a donc plus que doublé.

Durant cette période l'évolution des résidences principales suit les phases démographiques, avec une augmentation sans discontinuité observée de 1968 à 2011.

En 2011, les résidences principales représentent 88.1% du parc de logements de la commune, alors qu'en 1999 elles représentaient 81.60% (chiffre stable depuis 1990 avec 81.37%).

Cette évolution est à rapprocher de la part des résidences secondaires dans le parc de logements. En effet leur part a augmenté à partir de 1990 atteignant 11.44% du parc de logements. C'est à cette période que leur proportion dans le parc de logements et leur nombre est le plus important sur la commune. Depuis 1999 le nombre de résidences secondaires s'est stabilisé autour d'une vingtaine d'unités représentant environ entre 5 et 7% du parc de logements.

L'habitat de Domazan est donc en très grande majorité le fait d'une occupation de logements en résidences principales contre un nombre de résidences secondaires qui reste relativement faible.

Tout au long de cette période, les logements créés l'ont été en grande majorité, sous la forme de maisons individuelles. Toutefois, on note depuis 1999 une augmentation de la création de

logements sous forme d'appartements. En effet, en 2011 les appartements concernent 12% de l'ensemble des logements contre seulement 3.6% en 1999.

Les logements à loyers maîtrisés :

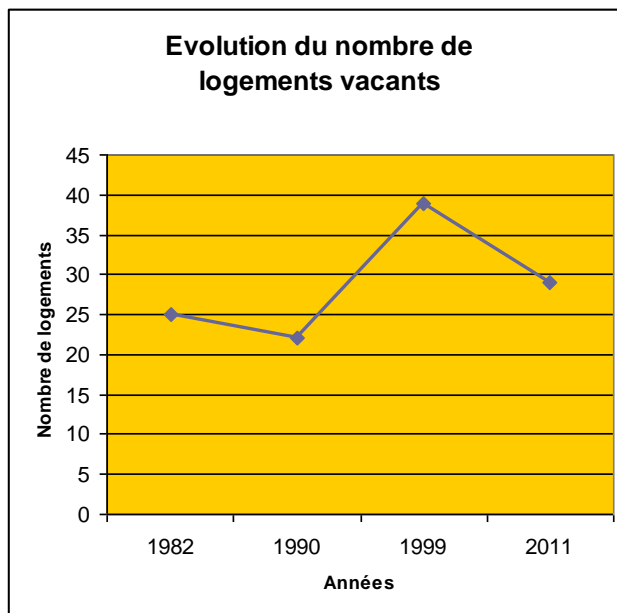
Le taux de logements sociaux est d'environ 2% sur la commune de Domazan. Rappelons également que depuis une dizaine d'années, la commune a acheté des immeubles vacants dans le centre du village afin d'y réaliser des logements à loyers maîtrisés.

La commune fait l'acquisition de bâti essentiellement dans le village, et majoritairement du bâti dégradé. L'objectif de la Mairie est de réhabiliter ces bâtiments et de les louer elle-même. Ainsi, cela s'inscrit dans sa politique globale de vitalité du centre ancien de Domazan.

### I.2.2 – Les logements vacants

Le nombre de logements vacants a connu une diminution entre 1982 et 1990 puis une augmentation entre 1990 et 1999 avant de diminuer de nouveau entre 1999 et 2011. La part de ce segment du parc est passée de 11.47% en 1982 à 7.19% en 1990, 11.57% en 1999 et 6.9% en 2011.

Toutefois, le nombre de logements vacants reste assez faible, d'autant qu'il convient de rappeler que certains logements destinés aux saisonniers sont comptabilisés dans le parc de logements vacants. Domazan connaît en effet un afflux de population saisonnière en période de vendange. Les ouvriers agricoles employés à cette époque par les viticulteurs sont logés dans le centre ancien du village dans les locaux que les exploitants ont quittés pour s'installer dans la zone périphérique du fait de la mécanisation de l'agriculture qui a entraîné des besoins d'espaces importants pour le stationnement et les manœuvres des véhicules et des engins d'exploitation.



### I.2.3 – L'occupation des logements

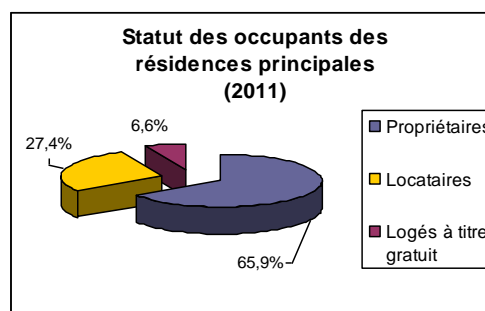
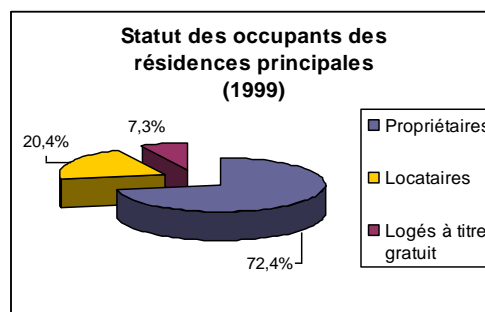
Résidences principales selon le statut d'occupation						
	1999	%	Evolution 1990 - 1999	2011	%	Evolution 1999 - 2011
<b>Ensemble</b>	<b>275</b>	<b>100%</b>	<b>10,0%</b>	<b>370</b>	<b>100%</b>	<b>34,5%</b>
Propriétaires	199	72,4%	11,8%	244	65,9%	22,6%
Locataires	56	20,4%	33,3%	101	27,4%	80,4%
Logés à titre gratuit	20	7,3%	-33,3%	25	6,6%	25,0%

(Source : INSEE)

Il apparaît nettement que l'occupation est très largement le fait de propriétaires. On note un taux important de propriétaires sur la commune allant de 72.4% en 1999 à 65.9% en 2011.

On constate tout de même que durant les dernières périodes inter-censitaires, le nombre des locataires à Domazan s'est accru de +33.3% entre 1990 et 1999 et de +80.4 % entre 1999 et 2011 soulignant l'augmentation de logements locatifs.

La part des logés à titre gratuit a eu tendance quant à elle à diminuer entre 1999 et 2011 avec une baisse de 0.7 points.





L'arrivée de population, le désir de transférer sa résidence principale en milieu rural, le desserrement des familles et la demande des résidents secondaires exercent une pression qui commence à se faire sentir sur l'habitat de Domazan.

Il convient de rappeler que la commune est particulièrement attractive dans la mesure où elle a su conserver une ambiance villageoise et préserver un cadre de vie très agréable.

Cette demande devrait donc s'accroître dans les années à venir, car, de par son implantation, site attractant à proximité d'agglomérations importantes, la commune capte la demande d'une population à la recherche du compromis entre la proximité des équipements et des emplois et la présence d'un environnement attirant.

## I.2.4 – Quelques éléments sur le marché du logement

(Sources : meilleursagents.com)

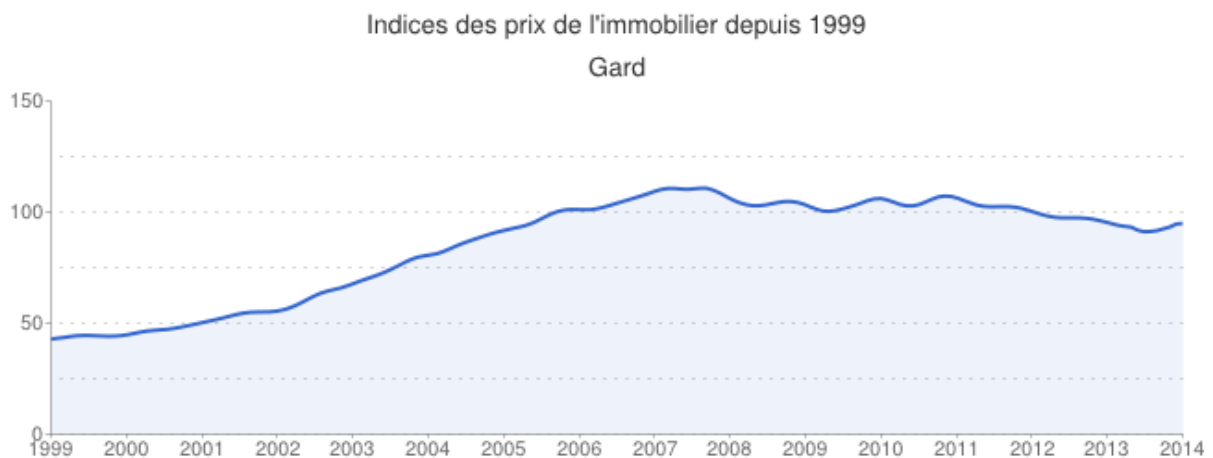
### a) Le Gard

Après une longue période (entre 1999 et 2008) de hausse des prix de l'immobilier dans le département, le marché s'est resserré depuis la crise de 2008 et les prix ont cessé d'augmenter, voir de diminuer. Cependant, depuis 2013, on recense à nouveau une hausse des prix sur les secteurs de Nîmes, du bassin alésien et du Bagnolais. Le secteur d'Uzès et sa région reste stable.

En 2014, le Gard conserve encore des prix raisonnables, face à des départements comme les l'Hérault ou les Pyrénées Orientales qui détiennent des moyennes de prix plus élevées.

Le Gard est le troisième département le moins cher de la région avec en moyenne 1996€/m<sup>2</sup> pour une maison et 2007€/m<sup>2</sup> pour un appartement. Il est classé juste avant le département de l'Aude qui affiche un prix moyen de 2033€/m<sup>2</sup> pour un appartement et 1604€/m<sup>2</sup> pour un appartement. Le département le plus cher reste l'Hérault avec un prix moyen de 2586€/m<sup>2</sup> tout bien confondu.

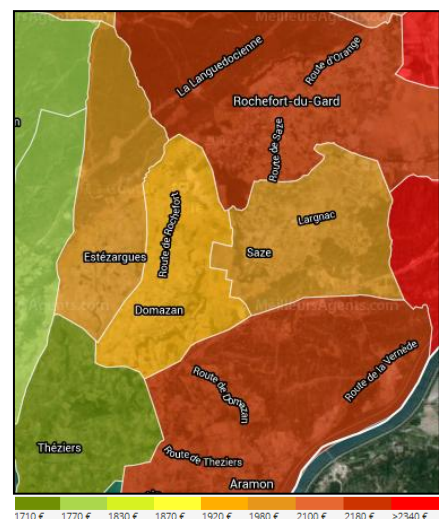
### Evolution des prix de mise en vente dans le Gard



Sources : Données MeilleursAgents.com et données publiques (Insee, Notaires)

### b) Domazan

Au deuxième semestre 2014, les prix de l'immobilier à Domazan sont estimés à 1928 €/m<sup>2</sup>, tous types de biens confondus. Pour comparaison, ceux de Saze sont en moyenne autour de 2098 €/m<sup>2</sup>, soit 170 €/m<sup>2</sup> plus chers. En revanche, sur la commune voisine de Théziers, les prix sont en moyenne plus bas. La carte ci-dessus nous montre que les prix à Domazan font partie des prix les plus hauts du secteur. De manière générale, les communes situées à l'Ouest pratiquent des prix plus bas, contrairement aux communes se situant à proximité d'Avignon.



## SYNTHESE

### DEMOGRAPHIE ET HABITAT

#### CONSTATS

- La croissance démographique tend à s'accroître depuis 1999 avec un taux de croissance annuel moyen de 1.1% entre 1990 et 1999 et un taux de croissance annuel moyen de 2% pour la période 1999-2011.
- La population de Domazan reste dynamique en 2011 avec plus de 60% de la population qui a moins de 44 ans. Cependant, l'âge moyen de la population tend à augmenter, avec un indice de jeunesse qui est passé de 1.74 en 1999 à 1.66 en 2011. De plus, la part des classes d'âges des 15-29 ans et des 30-44 ans diminue depuis 1999 au profit des 45-59 ans et des 60-74 ans.
- Le nombre de ménages augmente depuis 1990. Parallèlement à cela, le nombre moyen d'occupants par ménage diminue, passant de 2.69 en 1999 à 2.52 en 2011. Cela s'explique notamment par le phénomène de desserrement des ménages et par le phénomène de vieillissement.
- Le parc de logements est constitué en majorité de résidences principales (88.1% en 2011). Le taux de résidences secondaires reste faible (5.24%). Les logements créés entre 1999 et 2011 l'ont été en majorité sous la forme de maisons individuelles. Cependant, la part des appartements est en hausse, passant de 3.6% en 1999 à 12% en 2011.
- Le nombre de logements vacants diminue entre 1999 et 2011, la part des logements vacants reste faible avec un taux de 6.9 % environ en 2011.
- En 2011, l'occupation des résidences principales est nettement le fait de propriétaires. Cependant, la part des locataires augmente passant de 20.4% en 1999 à 27,4% en 2011. De plus, il est à noter que plusieurs logements ont été préemptés par la Mairie pour réaliser des logements locatifs à vocation sociale afin d'accueillir sur la commune les jeunes et les moins jeunes. Le taux de logements sociaux est d'environ 2%.
- Le territoire de Domazan reste marqué par une pression foncière qui commence à se faire sentir de plus en plus.

#### ENJEUX

- L'objectif de la commune est d'assurer un essor démographique en cohérence avec les évolutions passées et avec les équipements communaux.
- Les personnes qui travaillent dans le secteur doivent dans la mesure du possible pouvoir également y habiter et franchir les différentes étapes de leur parcours résidentiel (location et accession à la propriété).
- Il s'agit également d'encourager des formes d'habitat variées afin de favoriser notamment l'accueil de jeunes ménages sur la commune par la création de logements adaptés à leur situation et à leurs besoins.

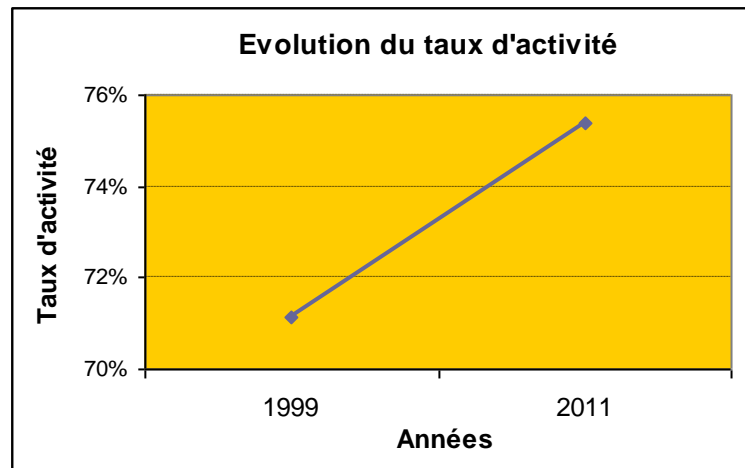
## I.3 - ACTIVITES ECONOMIQUES

### I.3.1 – La population active

Les variations de la population de Domazan se sont accompagnées d'une évolution de la population active.

Depuis 1999 le taux d'activité de Domazan augmente, passant ainsi de 71.1% en 1999 à 75.4% en 2011, soit une hausse de 4.3 points en 12 ans. Le nombre d'actifs a lui augmenté de 34%.

Ces données illustrent le fait que l'arrivée de population est constituée notamment de ménages actifs.



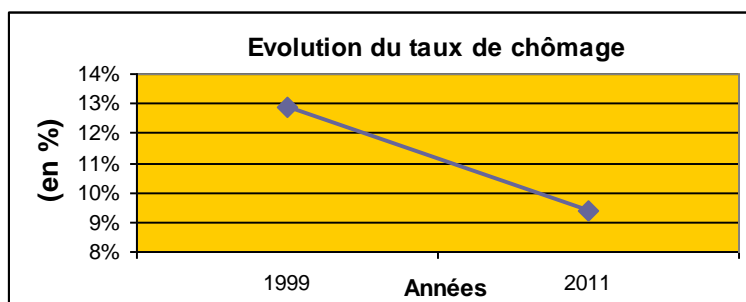
(Source : INSEE)

Population active de 15 à 64 ans		
	2011	
	Taux d'activité	Taux d'emploi
<b>Ensemble</b>	<b>75,4%</b>	<b>68,3%</b>
de 15 à 24 ans	55,0%	44,0%
de 25 à 54 ans	90,1%	82,7%
de 55 à 64 ans	50,7%	47,2%
<b>Hommes</b>	<b>81,1%</b>	<b>74,9%</b>
de 15 à 24 ans	61,1%	48,1%
de 25 à 54 ans	95,9%	90,7%
de 55 à 64 ans	57,4%	53,4%
<b>Femmes</b>	<b>69,8%</b>	<b>61,8%</b>
de 15 à 24 ans	49,1%	40,0%
de 25 à 54 ans	84,6%	75,1%
de 55 à 64 ans	43,5%	40,6%

En 2011, le taux d'emploi sur la commune de Domazan est de 68.3%.

Concernant la répartition homme/femme, on constate que le taux d'activité des hommes est nettement supérieur à celui des femmes, tout comme le taux d'emploi. Ce phénomène se retrouve pour toutes les classes d'âges.

Il s'agit là d'un phénomène courant s'expliquant tout d'abord par le fait que les femmes restent plus que les hommes au foyer pour élever les enfants, mais également par le fait que dans certains cas, les épouses aident leurs maris dans leur travail mais n'occupent pas un statut d'actif (ceci vaut particulièrement pour l'activité agricole, de commerce et d'artisanat).



En 1999, la population comptait 45 habitants au chômage contre 47 en 2011. Il y a donc une stagnation du nombre de chômeurs. Cependant, le taux de chômage a lui diminué de 3.5 points passant de 12.9% en 1999 à 9.4% en 2011.

On constate finalement que la population se compose essentiellement de couples actifs, auxquels s'ajoute une population rurale dont l'activité se prolonge bien souvent au delà de l'âge habituel de la retraite.

On constate que la répartition des emplois salariés entre hommes et femmes présente des similitudes. La part des personnes salariées est plus forte chez les femmes. Les CDI sont majoritaires chez les deux sexes. Les différences viennent d'une part plus importante de CDI, de CDD, d'emploi aidé et d'apprentissage chez les femmes. Les hommes ont une part plus importante d'intérim.

Formes d'emploi des salariés en 2011				
	Hommes		Femmes	
	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>248</b>		<b>208</b>	
<b>Salariés</b>	<b>189</b>	<b>76,4%</b>	<b>181</b>	<b>87,2%</b>
CDI et titulaires de la fonction publique	167	67,3%	154	74,0%
CDD	16	6,5%	20	9,6%
Intérim	4	1,6%	0	0,0%
Emploi aidé	0	0,0%	3	1,4%
Apprentissage - stage	2	0,8%	4	1,9%

(Source : INSEE)

### I.3.2 – Les emplois par secteur d'activité

Répartition des emplois par secteur d'activité en 2011		
	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>551</b>	<b>100%</b>
Agriculture	75	13,6%
Industrie	186	33,8%
Construction	44	8,0%
Tertiaire marchand	222	40,3%
Tertiaire non marchand	24	4,4%

La commune de Domazan compte 551 emplois en 2011. Sur ces 551 emplois, c'est le secteur du tertiaire marchand qui est le plus représenté avec une part de 40% en 2011.

Le secteur de l'industrie arrive en deuxième position et représente 33.8% des emplois de la commune. L'agriculture représente quant à elle 13.6% des emplois, le secteur de la construction 8% des emplois et le tertiaire non marchand, qui est le moins présent, représente seulement 4.4% des emplois en 2011.

### I.3.3 – Les déplacements domicile – travail

Les migrations journalières domicile – travail sont de plus en plus importantes dans la mesure où de moins en moins d'actifs travaillent dans la commune où ils résident comme le montre l'évolution entre 1999 et 2011 (-10.1 points).

En 2011, sur un ensemble de 456 personnes actives ayant un emploi, 113 (soit 24.8%) résident et travaillent à Domazan.

Les villes et communes alentours s'imposent peu à peu comme les principales villes créatrices d'emplois. Les migrations alternantes domicile/travail vers les pôles d'emplois d'Avignon et de Nîmes sont importantes.

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actif de 15 ans et plus ayant un emploi :	2011	Evolution 1999 - 2011
<b>Ensemble</b>	<b>456</b>	<b>48,5%</b>
Travaillent et résident:		
* dans la même commune	113	5,6%
%	<b>24,8%</b>	<b>-10,1 points</b>
* dans 2 communes différentes:	343	71,5%
- du même département	165	89,7%
- de départements différents	178	53,1%

(Source : INSEE)

### I.3.4 – Les entreprises et les secteurs d'activités

En dehors de l'agriculture, qui représente l'activité économique dominante de Domazan, il existe un certain nombre d'activités et d'entreprises sur le territoire communal.

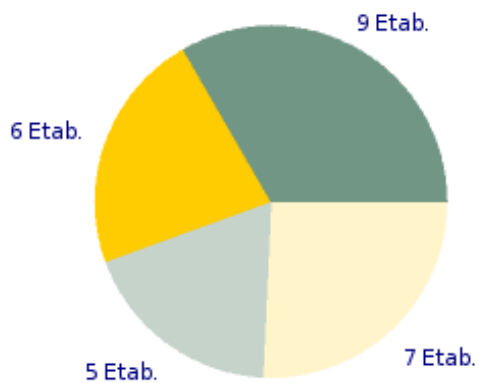
Ces activités concernent à la fois le secteur industriel principalement installés dans la zone d'activités située en bordure de la RN100, mais aussi l'artisanat et diverses activités commerciales.

L'ensemble de cette zone à vocation d'activités s'étend sur une superficie de 40 hectares environ. Son accès est particulièrement facile à partir de l'autoroute A9 car elle est située entre les deux échangeurs de Fournès (à 9 km à l'ouest) et de Roquemaure (à 13 km au nord-est). La capacité résiduelle de cette zone pour l'implantation de nouvelles activités est très mince puisque il ne reste que quelques possibilités de construction sur la zone. 511 emplois ont été recensés en 2014, dont près d'un tiers dans l'industrie et un tiers dans les services.

Le secteur touristique est également représenté sur le territoire communal avec la présence d'un terrain de camping aménagé sur le plateau en bordure de la RN100.

En outre, la proximité des agglomérations plus importantes comme Avignon et Nîmes permet de profiter d'une offre conséquente en ce qui concerne les principaux services d'aide à la personne et d'activité de commerce.

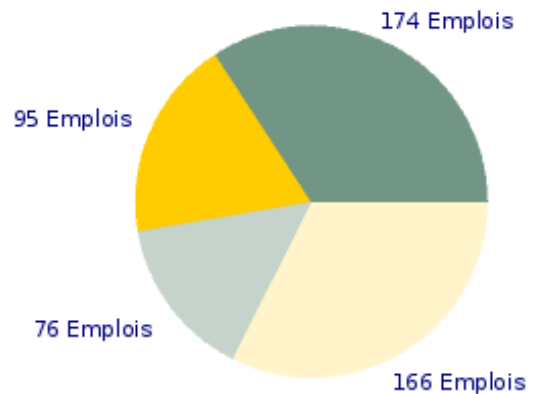
Nombre d'entreprises sur la zone : 27



- Industrie
- Construction
- Commerces
- Services

Sources : CCI de Nîmes et d'Alès, CMA du Gard  
04/09/2014

Nombre d'emplois sur la zone : 511



- Industrie
- Construction
- Commerces
- Services

Sources : CCI de Nîmes et d'Alès, CMA du Gard  
04/09/2014

**Liste des activités présentes sur le territoire communal**

<b>Artisans, commerces et services</b>
Bar Lou Mistrau (bar restaurant)
Au Bon Bec (pâtissier – traiteur)
AISMT – Site de Domazan
ANGLADA (SARL)
Arnault Construction
Atelier du Château (coiffure)
Couture & Création
Entreprise Jallois Jean-Marc (Electricité Générale – Interphonie)
Garage ADMD
Garage Recordier
Graphismes appliqués
Menuiserie R
Rénovation Création Services
Sophrologue
Tension (SARL)
<b>Domaines viticoles</b>
Château Bosc La Croix
Château de Bosc
Château des Coccinelles
Château de Domazan
Château Remillon
Domaine des Andrines
Domaine de Bellevue MEGER
Domaine des Boumianes
Domaine Castan
Domaine de la Crompe
Domaine de Magalanne
Domaine des Romarins
Domaine Saint Guillaume
Domaine de Sourilhac
Domaine Prieuré Saint François
Domaine de la Valériane
<b>Entreprises</b>
Applanat (SA)
Armatures Services
Etablissements Bruno Bertoli (Les belles Portes de Provence)
CGMP
DAN'ER (Articles de confort pour Seniors : fauteuils, literies, matelas de massage,...)
SAV Darty Avignon Dpm
Donnadieu BCS (SARL) (Exploitation Forestière – Bois de Chauffage)
Falco SEM
JANOSCHKA Gravure d'Azur
Laboratoire GRAVIER
Laboratoires PASQUIER
Laboratoire SANTAROME

Lassarat
Low Cost Palettes (SARL) (Achats, ventes de palettes neuves et occasions)
SCI Helena
SDS (Protection incendie par Sprinkleur et RIA)
Transport Capelle
Waneup (village)

(Source : Site Internet de la Mairie)



(Bar Lou Mistrau, Source : commune de Domazan)



(Au Bon Bec, Source : commune de Domazan)

### **Liste des associations présentes sur le territoire communal**

<b>Associations</b>	
Judo Club	Associations des Parents d'élèves
Ballet d'Art	Le Grenier Domazanaï
APE Domazan	Association culturelle & historique domazanaïse
Plaisir de lire	Syndicat des Vignerons de Domazan
Lou Miougranier	Syndicat des Vignerons de Signargues
Domazan moto-club	Yankadi
Comité des fêtes	Bazar sans frontière
Société de chasse St Hubert	Entente Sportive Rochefort - Signargues
Les Amis Louis Guillaume Perreaux	Plus Association
Le Bon Bec	Argile théâtre

(Source : commune de Domazan)



**Bibliothèque**





### I.3.5 –Agriculture et terroir agricole

L'activité économique de Domazan est dominée par l'agriculture et tout particulièrement par son vignoble des Côtes du Rhône. La commune est englobée dans l'Appellation d'Origine Contrôlée concernant l'appellation « Côtes du Rhône » (dont « Côtes du Rhône Villages Signargues », terroir viticole de qualité). En 2000, plus de 90% du territoire de la commune de Domazan est utilisé à des fins agricoles. Le territoire communal est également concerné par l'AOC, « Olive de Nîmes » et « huile d'olives de Nîmes ».

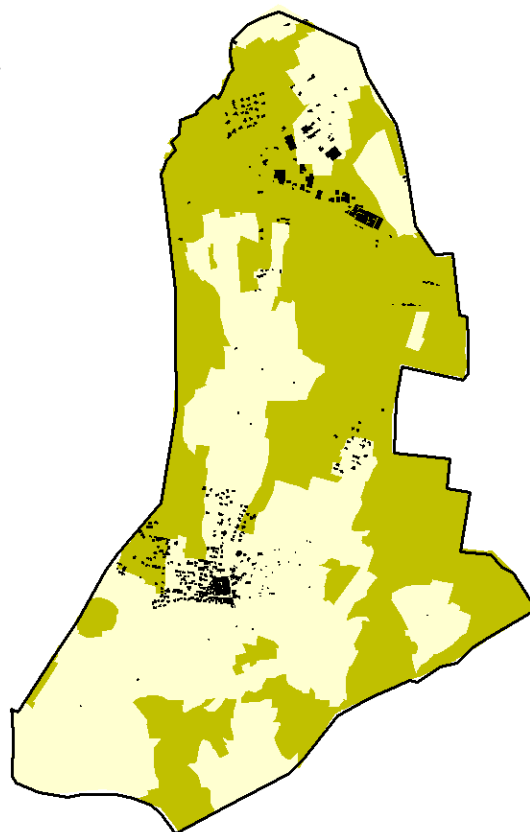
- AOC « Côtes du Rhône Villages Signargues »
- AOC « Côtes du Rhône »

Le Vignoble de Signargues se trouve sur un terroir noble dans la lignée des Crus des Côtes du Rhône méridionales.

L'AOC Côtes du Rhône Villages Signargues est constituée de 50% minimum de Grenache noir, 20% minimum de Syrah et/ou Mourvedre et de 20% maximum d'autres Cépages admis par l'appellation.

Cette AOC née en 2005 possède un potentiel de production de 600 Ha pour un volume de 25 000 Hl. A l'heure actuelle, 420 Ha sont en production pour un volume de 15 000 Hl.

L'AOC Côtes du Rhône Villages Signargues n'est pas (dans la majorité des cas) commercialisée l'année suivant la récolte, ce vin étant un vin de garde, il nécessite un élevage en fût ou en cuve.

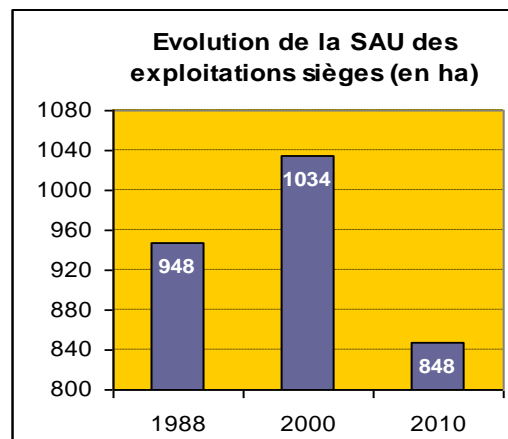


#### a) les chiffres clés

La superficie agricole utilisée des exploitations sièges est de 848 ha en 2010. La SAU a augmenté entre 1988 et 2000 de 86 hectares mais diminue depuis 2000 avec une baisse de 186 hectares. Les terres labourables représentent environ 20%.

Malgré une diminution de la SAU, on peut noter l'importance du vignoble dans la production communale. Cette économie de qualité bénéficie de la renommée de l'appellation d'origine contrôlée « Côtes du Rhône ».

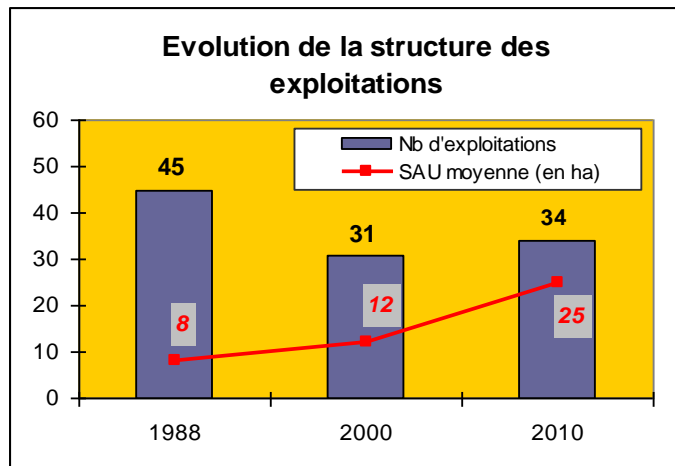
Les chiffres clés (2000)	
Nombre d'exploitations	39
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	42
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	73 personnes
Nombre total d'actifs sur les exploitations	81 UTA
Superficie agricole utilisée des exploitations	1034 ha
Terres labourables	207 ha



b) les exploitations

Les dernières données du recensement agricole montrent la présence de 34 exploitations en 2010 sur Domazan.

Depuis 1988, leur nombre a baissé de 24.4%. Cependant, il convient de noter que depuis 2000, le nombre d'exploitations a augmenté de 3 unités. Parallèlement à cela, la surface agricole utile des exploitations sièges augmente, passant de 8 ha en 1988 à 25 ha en 2010. On peut donc en déduire que ce sont les petites exploitations qui tendent à disparaître. Les exploitants qui subsistent reprennent les meilleures terres pour améliorer leur productivité. La viticulture très présente sur la zone représente un élément de stabilité par rapport à ces problématiques.



Les risques d'inondation constituent également un thème qui caractérise la subdivision, particulièrement du fait de la croissance démographique et de l'étalement urbain.

**La commune de Domazan possède une urbanisation assez bien contrôlée dans son ensemble qui offre un contraste frappant avec le développement tentaculaire de lotissements autour des villages voisins de Rochefort du Gard et de Saze.**

## SYNTHESE

### ECONOMIE ET EMPLOIS

#### CONSTATS

- La commune de Domazan possède une situation attractive :
  - Proximité de l'autoroute A9 et de l'échangeur de Fournès ;
  - La RN100, axe reliant Nîmes à Avignon, traverse le territoire communal ;
  - Existence d'une importante zone d'activités ;
  - Liaisons avec la vallée du Rhône.
- L'arrivée de populations sur le territoire communal semble être constituée principalement de ménages actifs, comme le montre l'évolution du taux d'activité à la hausse entre 1999 et 2011. Parallèlement à cela, le taux de chômage est passé de 12.9% en 1999 à 9.4% en 2011.
- Il existe un grand nombre d'entreprises implantées sur le territoire communal et un niveau de services intéressant. Le secteur du tertiaire marchand est le secteur d'activité le plus représenté sur la commune. Malgré cela, les commerces de proximité restent très peu développés.
- Il existe une zone d'activités sur le territoire communal qui génère des emplois. Cependant, la capacité résiduelle de cette zone d'activités est mince, il y a donc actuellement peu de possibilités de développement.
- A noter également que les actifs de Domazan travaillent de plus en plus en dehors de leur commune de résidence. En effet, les villes alentours s'imposent comme les principales villes créatrices d'emplois (notamment Avignon et Nîmes qui constituent deux agglomérations très importantes).
- La commune profite de la proximité de ces agglomérations importantes pour les principaux services d'aide à la personne ou d'activité commerciale, ce qui permet de compléter l'offre de Domazan.
- L'agriculture reste un secteur d'activité important avec une production de qualité (AOC « Côtes du Rhône Village Signargues » notamment).

#### ENJEUX

- L'enjeu pour la commune de Domazan est d'encourager le dynamisme du village notamment à travers le développement de commerces de proximité dans le centre du village.
- Il s'agit également de maintenir et de confirmer la venue de nouvelles activités sur le territoire, en répondant ainsi à la demande locale.
- Enfin, l'activité agricole doit être protégée. Il faudra trouver un équilibre entre le maintien de l'agriculture et le développement de l'urbanisation afin de maintenir l'activité économique issue de l'agriculture.

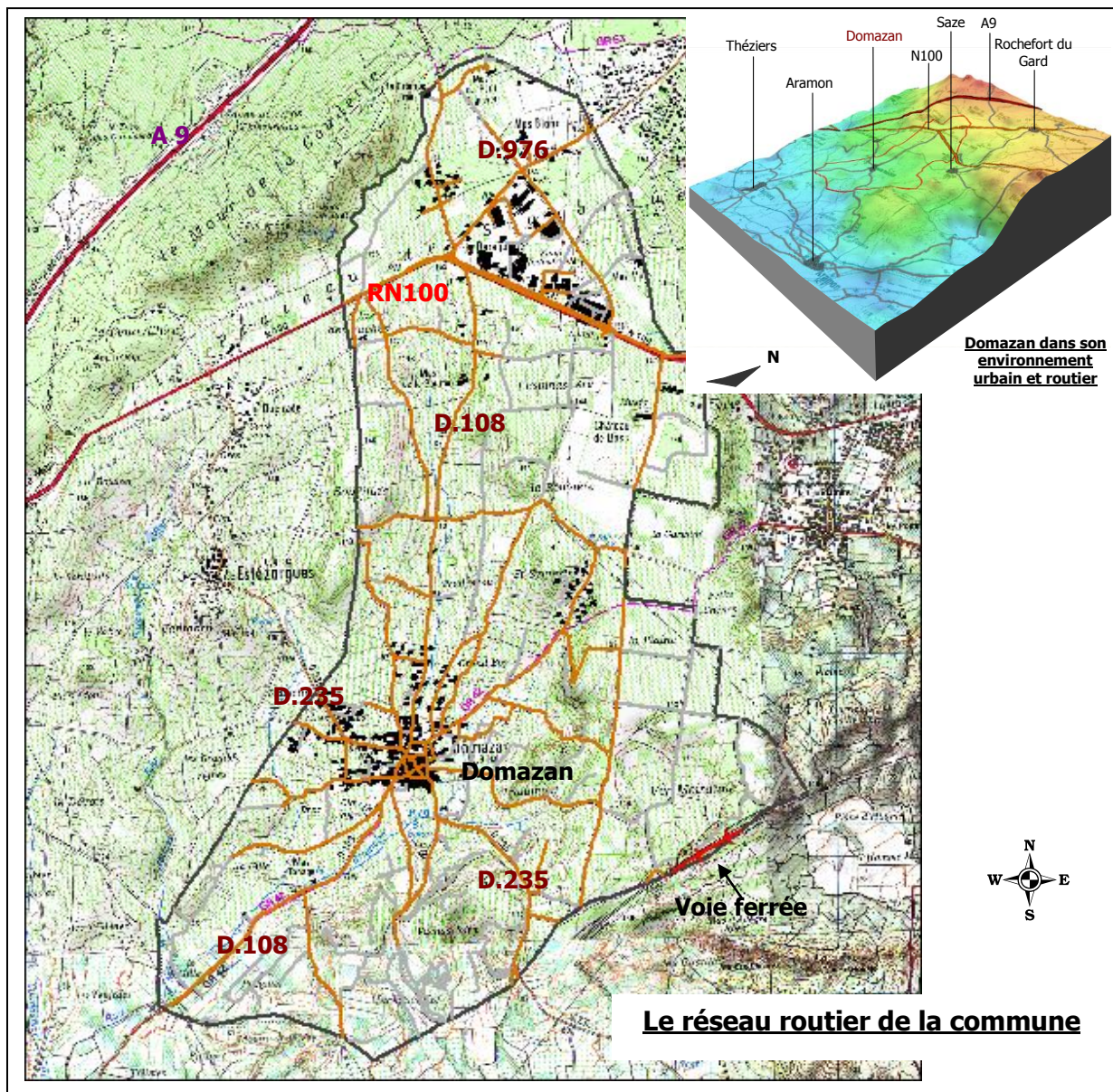
## I.4 - SERVICES ET INFRASTRUCTURES

### I.4.1 – Infrastructures routières de déplacement

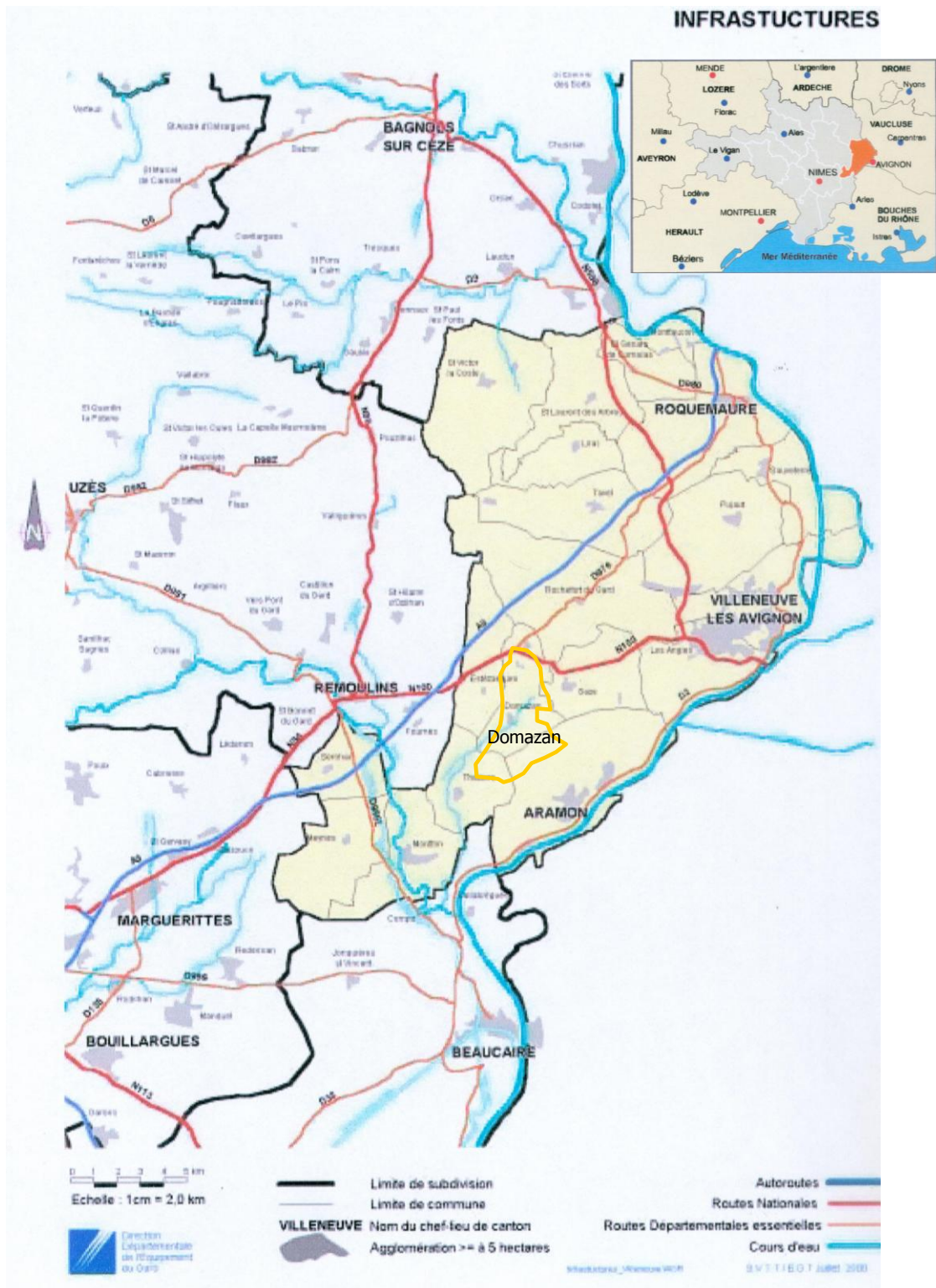
Domazan est situé dans la région de coteaux qui s'étend au nord-est du département du Gard, entre le Rhône et la chaîne de collines et de garrigues qui domine la vallée du Gardon au pied de laquelle passe l'autoroute A9 « La Languedocienne ». Le plateau de Signargues, qui forme la partie nord du territoire communal, est traversé par la RN100, important axe routier qui relie les villes de Nîmes et d'Avignon et qui se raccorde sur l'Autoroute A9 à l'échangeur de Fournès, à 8 km du village.

Deux routes secondaires traversent la commune :

- La Route Départementale n°108 et la RD976, du nord au sud, qui constitue l'accès principal à la RN100 ;
- La Route Départementale n°235, du sud-est au nord-ouest, qui relie Domazan à Aramon, chef-lieu du canton.



Outre ces axes départementaux, le territoire communal est desservi par un réseau de voies important qui convergent vers le village.



La subdivision de Villeneuve se situe à l'articulation entre le couloir rhodanien et le couloir languedocien. Les infrastructures représentent donc un élément fort du territoire : liaisons vers la vallée du Rhône (nord/sud), liaisons vers Avignon et Nîmes (est/ouest) liaisons internes à l'agglomération avignonnaise. La nouvelle voie TGV passe sur le territoire de la subdivision. Les infrastructures routières connaissent un trafic important (en 2000, 43311 véhicules TMJA sur le Pont de la RD6100 entre Vaucluse et Gard, 14 229 véhicules TMJA sur la RN 580 avant le giratoire des Angles). Le thème de la sécurité routière, notamment sur l'axe chargé de la RN100, est aussi un enjeu du territoire.

### La loi Barnier :

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit l'article L111-1-4 dans le Code de l'Urbanisme, visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes, en édictant un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune, de part et d'autre des axes routiers à grande circulation.

Cette interdiction est toutefois levée dès lors qu'une réflexion sur l'aménagement de ces zones est opérée. L'ouverture à l'urbanisation des espaces concernés par l'article L111-1-4 doit être particulièrement étudiée, justifiée et motivée, au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

A défaut d'avoir formalisé une telle réflexion dans le plan local d'urbanisme et plus spécialement dans le rapport de présentation et dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les constructions ou installations (sauf certaines exceptions mentionnées dans l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme) en dehors des espaces urbanisés sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75 mètres de part et d'autre des autres routes classées à grande circulation.

**Sur le territoire communal de Domazan, ces dispositions sont applicables le long de la RN100 classée route à grande circulation ou voie express selon le code de la voirie routière avec un recul de 75 mètres mesuré de part et d'autre de son axe.**

Les extensions urbaines en bordure de voies mentionnées ci-dessus devront respecter le site et rester en harmonie avec lui.

### Les règles de reculs à appliquer selon les catégories de voie :

Le schéma routier départemental approuvé par le Conseil Général par délibération du 17 décembre 2001 prévoit des marges de recul sur certaines routes départementales qui sont classées par niveau 1, 2 ou 3. Ce document doit être considéré comme valant demande du Conseil Général pour que les documents d'urbanisme, notamment les plans, intègrent ces dispositions, les rendant ainsi opposables aux demandes d'autorisation d'occupation des sols. Selon ce schéma :

- Les voies de niveau 2 (voies de liaison) hors agglomération, se voient affectées une marge de recul des constructions de 25m par rapport à l'axe de la voie. Sur la commune de Domazan est concernée la RD 976.
- Les voies de niveau 3 (voies d'accès) hors agglomération, se voient affectée une marge de recul des constructions de 15m par rapport à l'axe de la voie. Sur la commune de Domazan est concernée la RD 235.

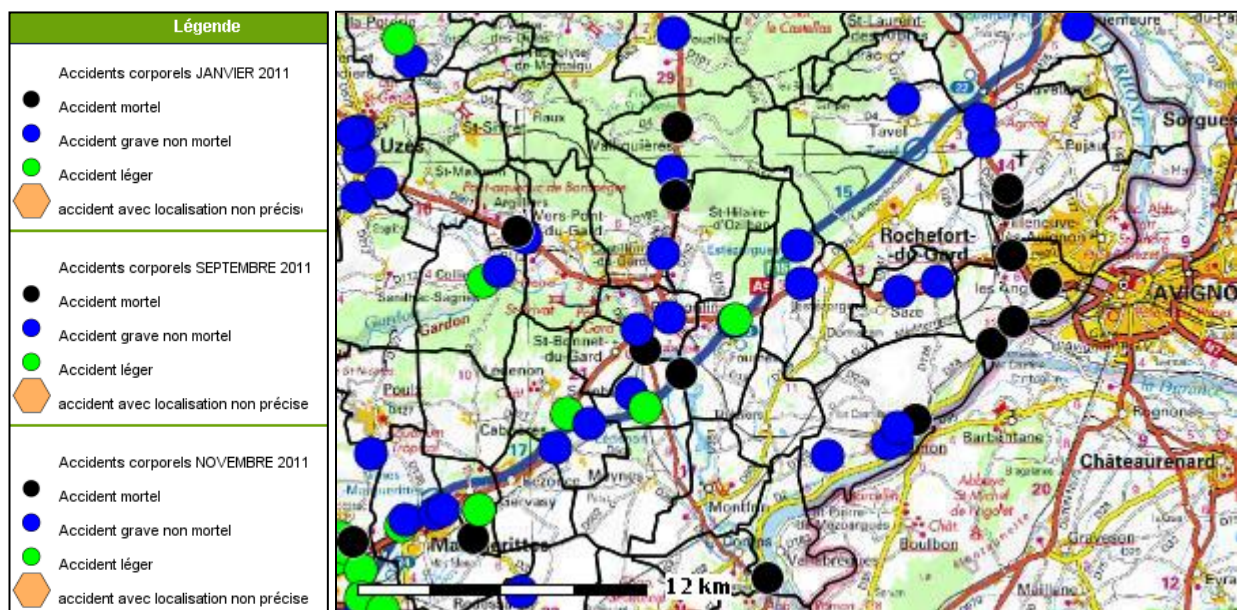
A noter également en matière d'accès riverains, la politique du gestionnaire du réseau routier départemental est d'interdire systématiquement la création d'accès sur le réseau de niveau 1 et de la soumettre à autorisation pour les autres catégories de voies.

## Sécurité routière :

Conformément aux dispositions de l'article L110 du code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte la sécurité publique, en particulier la sécurité routière.

En effet, les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et donc sur les conditions de sécurité routière dans la commune. Au-delà des caractéristiques des infrastructures, le document d'urbanisme peut ainsi influencer sur la sécurité routière par le choix des zones de développement, par les modalités de déplacement offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

### **Carte : les accidents de la route à proximité de la commune de Domazan en 2011**



Source : DDTM du Gard

En 2011, aucun accident corporel n'a été recensé sur la commune de Domazan. En revanche, de nombreux accidents corporels graves non mortels et des accidents corporels mortels ont été recensés à proximité, notamment sur la RN 580, la RN100 et la RN 56, ainsi que sur l'autoroute A9.

## Déviation :

La déviation Sud de la RD 235 permet un contournement du centre de Domazan.

## Les cheminements doux :

### *Le schéma départemental des aménagements cyclables du Gard*

Le Département du Gard, soucieux d'un développement durable maîtrisé et solidaire du territoire gardois, a adopté le 25 janvier 2006 son « Schéma Départemental des Aménagements Cyclables ». Il constitue un outil d'aide à la programmation et à la planification des aménagements cyclables, qu'ils soient à réaliser par le Département, les communes ou communautés de communes, et fixe les modalités techniques et financières qui permettront

de favoriser l'usage de ce mode de déplacement. Domazan, de part sa localisation notamment à proximité d'Aramon et d'Avignon, est potentiellement concernée par une boucle cyclodécouverte axée sur le tourisme.

#### *Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR)*

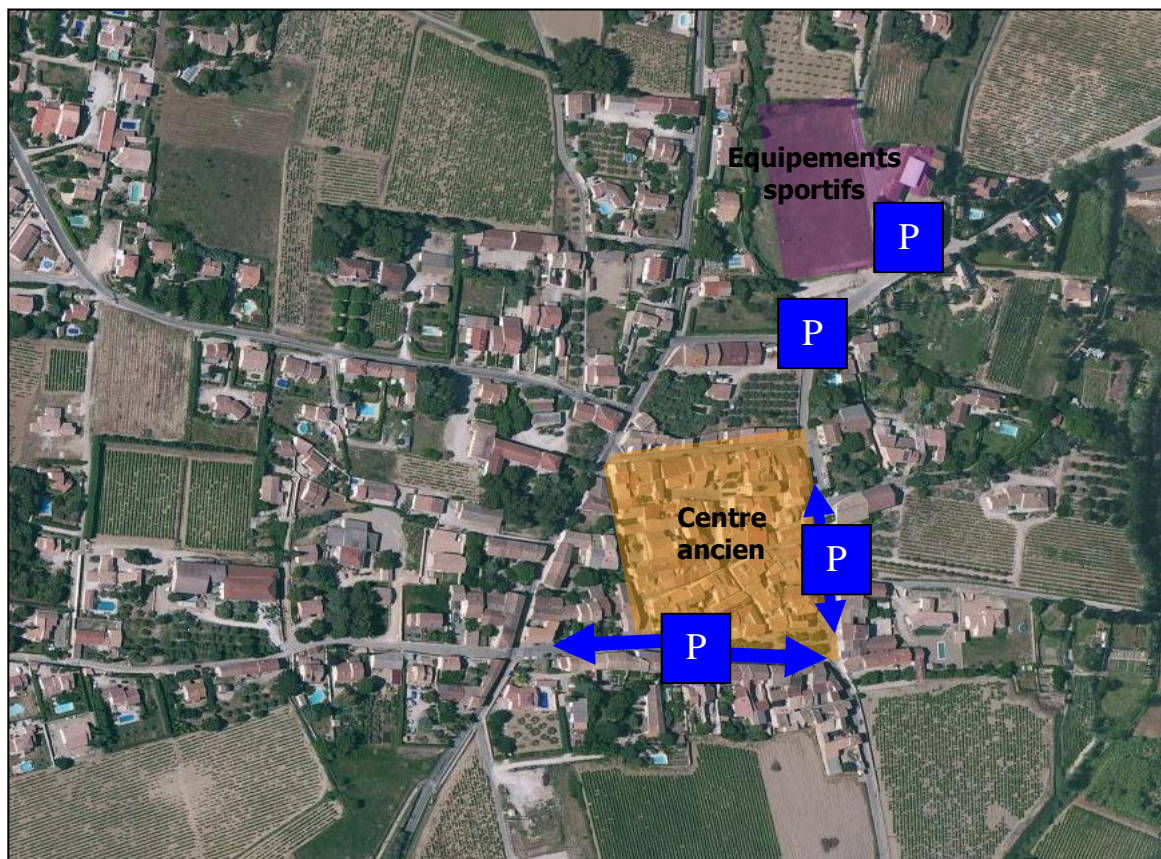
Sur les activités de pleine nature, un topoguide de la collection ENS gardois a été mise en place. Il s'agit du topoguide « Entre Rhône et Gardon, autour du Pont du Gard », de la Communauté de Communes du Pont du Gard. Quelques itinéraires équipés existent sur la commune.

#### *Les cheminements doux sur la commune de Domazan*

Il n'existe pas de réseau en site propre sur la commune de Domazan. Cependant, des cheminements doux existent dans le village. De plus, les axes principaux à grande circulation ne traversent plus le village, ce qui permet de faciliter les déplacements dans le centre ancien et d'améliorer la qualité de vie.

#### Le stationnement :

Il existe 4 zones principales de stationnement (Avenue du Miougraniers, Avenue des Marronniers, Avenue de Pont, Chemin de la Grand Fond et Chemin de la Charrette). En effet, ces places de parking et aires de stationnement permettent le stationnement de quelques voitures en centre du village mais aussi à proximité des équipements sportifs (terrain de football et de tennis). Cependant l'offre en matière de stationnement reste insuffisante et notamment à proximité du centre ancien.





### I.4.2 – Les transports en commun

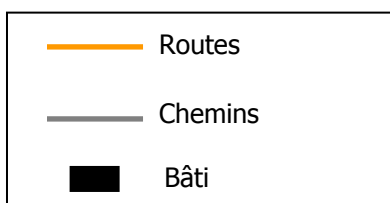
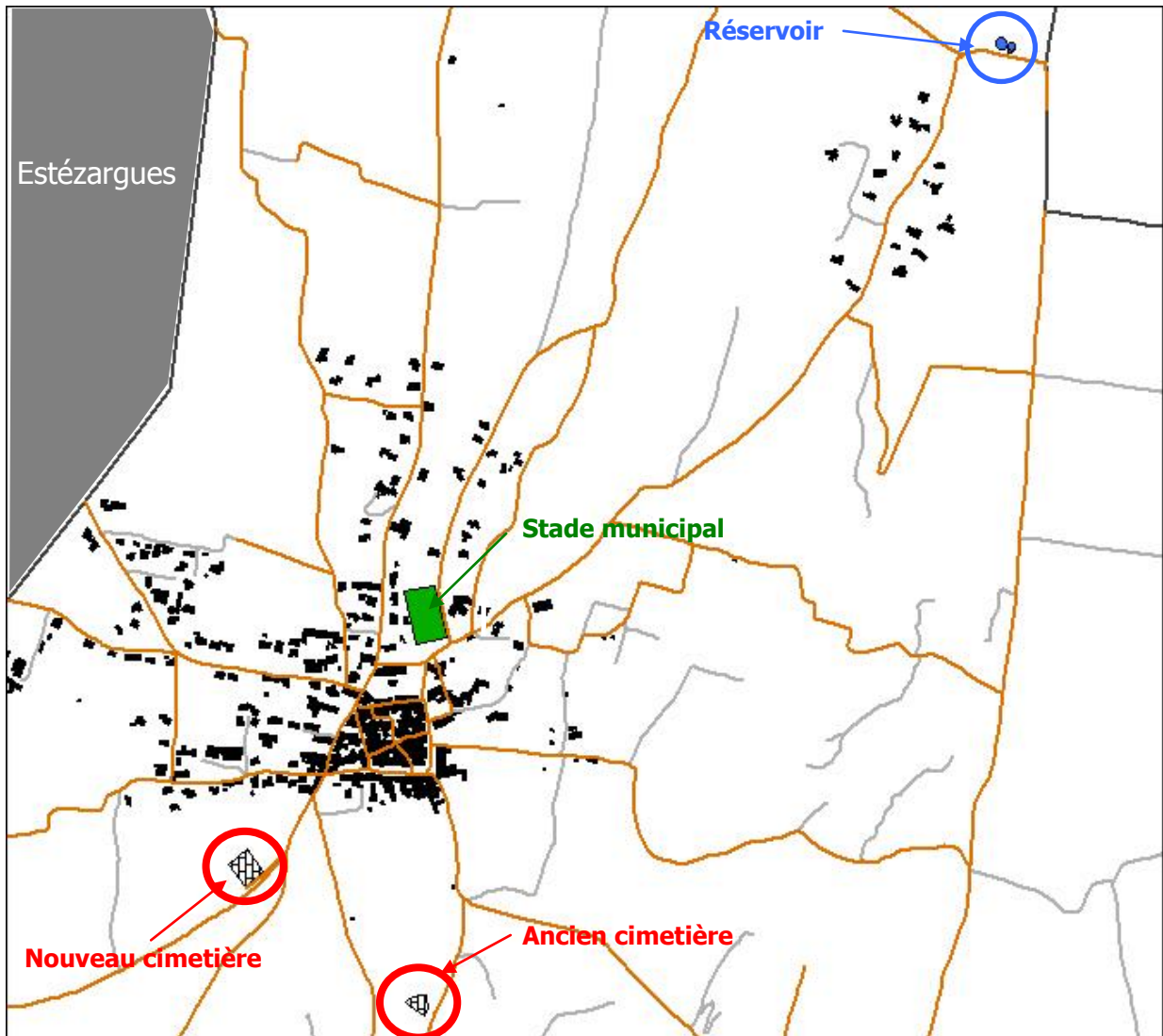
La commune de Domazan est desservie par le réseau départemental de transport en commun EDGARD avec notamment la ligne régulière suivante :

- Ligne B25 : Estézargues – Nîmes ;

Une ligne a été créée afin de faire la liaison entre Estézargues, Domazan et le collège de Rochefort.

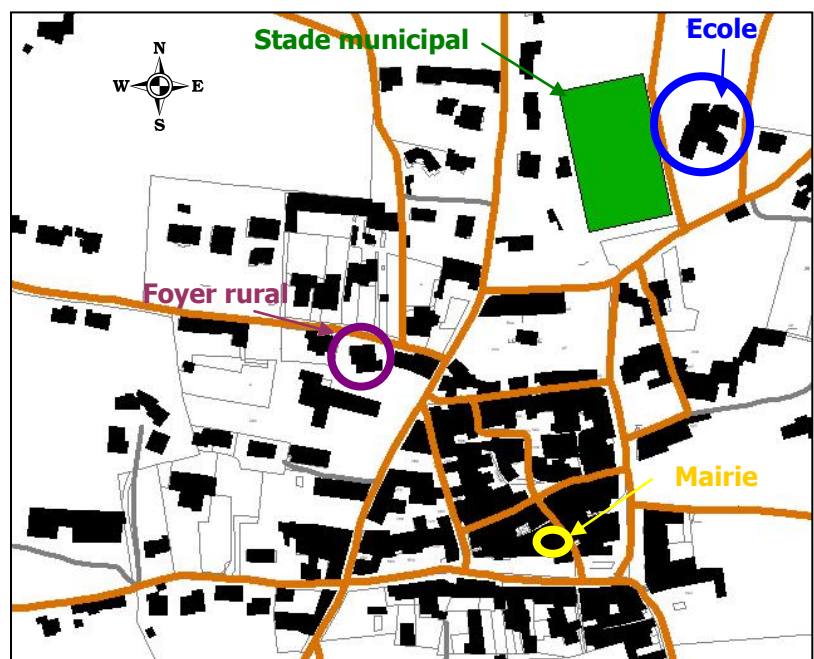


### I.4.3 – Les équipements communaux



La commune manque de possibilités de stationnement pourtant nécessaires à un développement harmonieux. De la même façon certains chemins nécessiteraient d'être agrandis pour une plus grande sécurité.

Enfin, la capacité d'accueil des cimetières de la commune est aujourd'hui insuffisante.



## I.4.4 – Le réseau d’assainissement

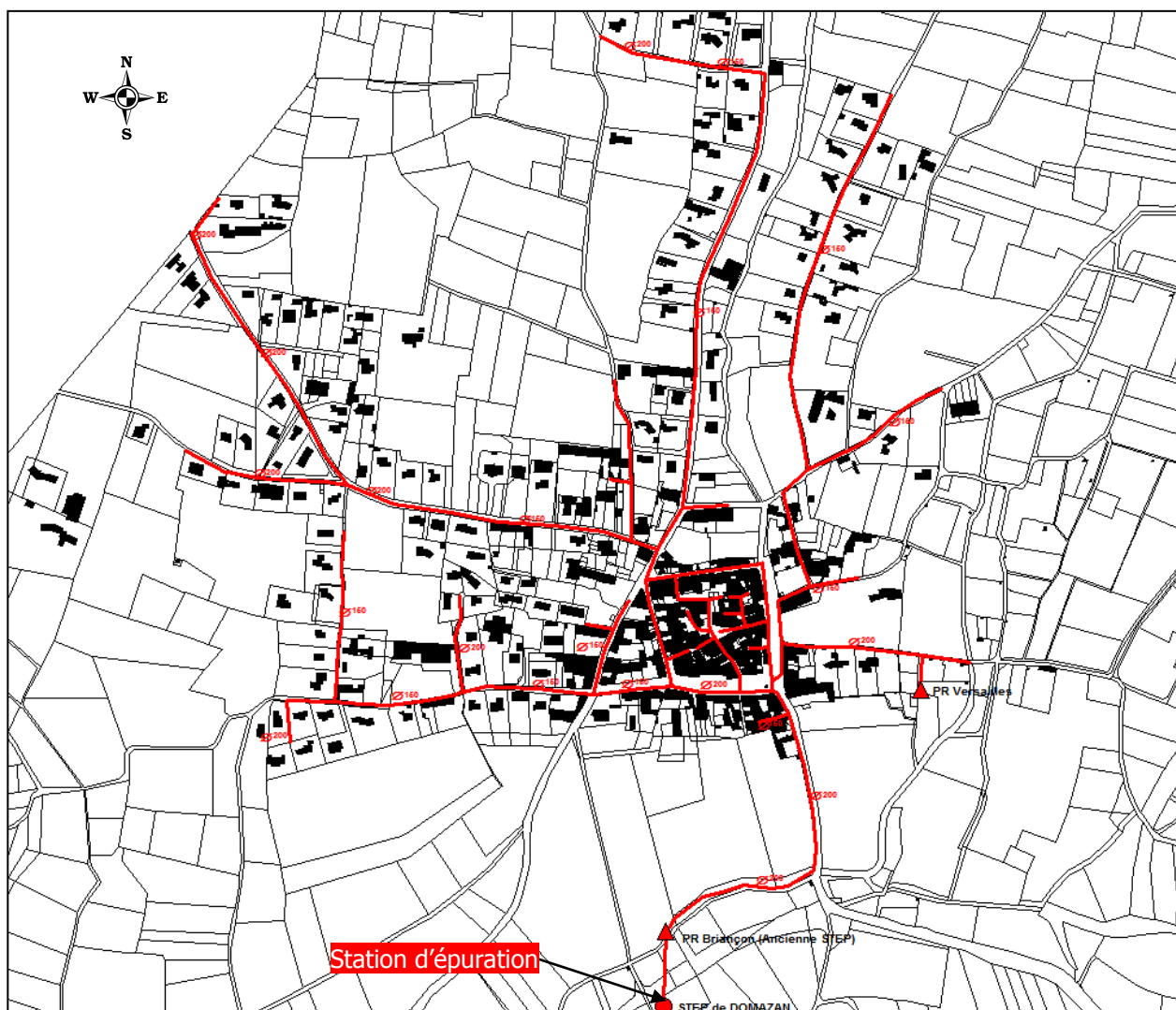
### a) L’assainissement collectif

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. Sa capacité est de 1000 EH. La filière mise en œuvre est de type « boues activées et séchage de boues sur lits de roseaux.

La station d’épuration est localisée section AH parcelle n°62. Il reste certains éléments maçonnés de l’ancienne station d’épuration sur la parcelle n°52 section AH.

### **Réseau d’assainissement existant**



Le milieu récepteur est le Briançon, et le bassin versant est le bassin versant des Gardons.

Au 31/12/2014, les équipements d’épuration et la performance des ouvrages ont été jugés conformes.



**Actuellement, la capacité du réseau en eau potable est donc satisfaisante.** Toutefois, le renforcement de l'alimentation principale du village en fonte de diamètre 150 mm a été entrepris en 2014, en parallèle aux travaux d'assainissement pilotés par la commune. On dénombre ainsi, 473 abonnés sur la commune en 2014.

#### **I.4.6 – Le service incendie**

La commune de Domazan est rattachée au corps des sapeurs pompiers des Angles.

#### **I.4.7 –Le traitement des ordures ménagères**

La structure responsable du ramassage des ordures ménagères est le SMICTOM (Syndicat Mixte Intercommunal de la Collecte et du Traitement des Ordures Ménagères) et c'est la société ONYX dont le siège est situé sur la commune de Domazan qui effectue ce ramassage.

La collecte est faite :

- pour les bacs gris : une fois par semaine en zone résidentielle le vendredi. Deux fois par semaine le mardi et le vendredi dans le centre ancien.
- pour les bacs jaunes : une fois tout les quinze jours en onz résidentielle le vendredi
- pour les bacs verts : une fois par semaine le vendredi

8 containers pour les papiers/journaux et le verre sont disposés sur le territoire communal en 4 endroits (stade, Rayalette, Audonade, chemin du Mas Blanc).

##### **Autre tri sélectif:**

<b>Papier/journaux</b>	4 containers
<b>Verre</b>	4 containers

Les ordures ainsi collectées sont transportées et traitées à la déchetterie des Angles. La commune est également propriétaire d'une déchetterie située en limite de commune avec Aramon.

#### **I.4.8 –Les équipements scolaires**



La commune possède trois classes primaires. L'effectif scolaire est de 85 enfants. La commune dispose également d'une garderie et d'une cantine.

#### **I.4.9 –Les équipements sportifs**

La commune dispose d'un stade municipal qui comprend un terrain de football sans vestiaires (emportés lors des inondation de 2002).

### I.4.10 – Les cimetières

Il existe deux cimetières à Domazan : le cimetière ancien situé au sud de la commune et un nouveau cimetière implanté à l'entrée sud du village.

L'ancien cimetière



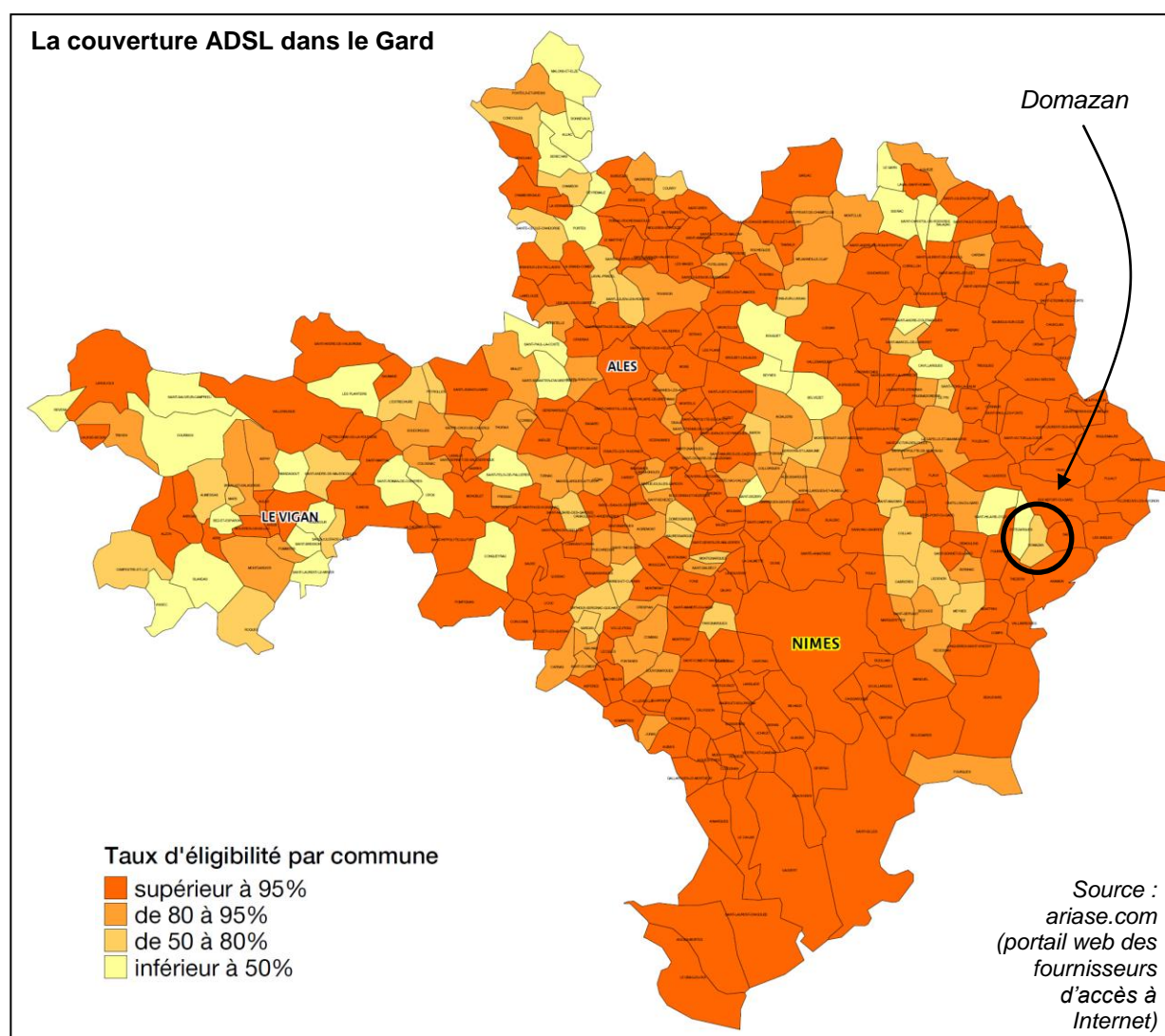
### I.4.11 – Autres équipements de superstructure

Le village de Domazan possède un foyer rural d'une capacité de 150 personnes. L'Hôtel de Ville est implanté dans le village ancien, sur le cours.

La Mairie



### I.4.12 – Les communications numériques



La couverture ADSL et le haut débit en France se sont largement améliorés ces dernières années. Depuis juillet 2007, tous les centraux téléphoniques sont capables de délivrer l'ADSL aux abonnés. Cependant, plusieurs centaines de milliers d'internautes en France restent inéligibles à l'ADSL et ont seulement du bas débit.

Le département du Gard compte 200 nœuds de raccordement (centraux téléphoniques dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés).

### **Taux d'éligibilité à l'ADSL dans le département du Gard**

Sur la commune de Domazan, le taux d'éligibilité à l'ADSL est situé entre 50 et 80% ; il y a donc une couverture moyenne par le haut débit en comparaison aux communes voisines de Aramon ou Rochefort du Gard où le taux est supérieur à 95%.

### **Couverture téléphonie mobile**

De manière générale, il existe une bonne couverture réseau pour les téléphones mobiles.

## SYNTHESE

### SERVICES ET INFRASTRUCTURES

#### CONSTATS

- Les agglomérations d'Avignon et de Nîmes situées à proximité permettent de compléter le niveau d'équipement de la commune de Domazan.
- Domazan compte une école maternelle et primaire dont l'effectif se maintient depuis plusieurs années, montrant ainsi le dynamisme de la commune.
- La station d'épuration mise en service en 2005 possède une capacité de 1000 EH. Cette capacité est suffisante pour répondre aux besoins de la population à l'échelle du PLU (environ une dizaine d'années).
- Réseau d'eau potable satisfaisant pour répondre aux besoins futurs de la commune.
- La commune est très bien desservie par les axes routiers. Elle est également desservie par le réseau EDGARD de transport en commun. Cependant, il manque de possibilités de stationnement notamment dans le centre pourtant nécessaires à un développement harmonieux. De la même façon certains chemins nécessitent d'être agrandis pour une plus grande sécurité.
- La commune de Domazan est rattachée au corps des sapeurs pompiers des Angles.

#### ENJEUX

- Le développement de l'urbanisation et les perspectives d'évolution devront tenir compte de la capacité des équipements publics de la commune.
- La commune se situe au sein d'un territoire en mutation marqué par l'arrivée d'une population nouvelle et importante à la recherche d'un cadre de vie attrayant et qui devrait accroître la pression foncière sur un territoire qui commence déjà à en ressentir les effets (développement de lotissements sur les communes voisines de Domazan).
- La commune pourra prévoir la mise en place d'emplacements réservés afin de réaliser les équipements et infrastructures manquant nécessaires à un développement harmonieux de son territoire.



## I.5 - CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE ET ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

### I.5.1 – Contexte

Au fil des conférences internationales la lutte contre le changement climatique est devenue une des préoccupations majeures pour la planète. Une réduction massive des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050 est nécessaire pour maintenir l'équilibre du climat. Les engagements pris par la France impliquent :

- Pour 2020, une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie ; une augmentation de 20% de la part des énergies renouvelables.
- Pour 2050, une division par 4 des émissions de gaz à effet de serre.

Les collectivités sont des acteurs majeurs dans la lutte contre le changement climatique. Elles ont un rôle d'exemplarité dans la gestion de leurs équipements et de leurs services. Mais elles ont aussi des leviers d'action importants à travers leurs politiques d'aménagement et de développement. C'est la raison pour laquelle, la loi Grenelle 2, parue le 10 juillet, assigne aux outils de planification (SCoT et PLU) de nouveaux objectifs. Ils portent sur les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie et la production d'énergie renouvelable.

Dans le cadre de la lutte contre le changement climatique, l'accès aux données statistiques portant sur les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie et la production en énergie renouvelable est devenu un enjeu majeur pour les territoires.

### I.5.2 – Les consommations d'énergie sur la commune de Domazan

L'augmentation de la population d'ici 10 ans va engendrer automatiquement des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires. Un des enjeux de la commune de Domazan sera donc de limiter les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, notamment dans les domaines de l'habitat et des transports qui sont les deux postes les plus consommateurs.

#### Quelques chiffres à titre indicatif sur la commune de Domazan

Un ménage rejette en moyenne 15.5 tonnes de CO<sub>2</sub> par an. Nous avons vu précédemment que la commune de Domazan compte en 2008, 396 ménages, soit des rejets s'élevant à 6 138 tonnes de CO<sub>2</sub> par an.

De plus, concernant le domaine des déplacements, le taux d'équipement en véhicule d'un ménage est en moyenne de 1.21, et un ménage parcourt en moyenne 12 546 km par an. Enfin, autre donnée importante à mentionner, 0.308 kg de CO<sub>2</sub> sont émis par kilomètre parcouru.

Nous pouvons donc calculer ainsi, de manière générale et théorique, les émissions de gaz à effet de serre, liées aux déplacements des habitants de la commune de Domazan en 2008 :

- 396 ménages sur la commune de Domazan en 2008, soit environ **480 véhicules** ;
- Soit environ **4 970 000 km parcourus chaque année** par ces 396 ménages ;
- Soit plus de **1 530 000 kg d'émission de CO<sub>2</sub>**.

**La commune devra donc être attentive dans ses choix de développement aux consommations d'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre générées par l'apport de nouvelles populations.**

## **I.6 - BESOINS ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION**

### **I.6.1 – Les besoins**

La commune connaît une croissance démographique continue qui tend à s'accélérer depuis 1999. De 1968 à 2011, la commune a vu s'accroître sa population de 506 nouveaux habitants, soit 117% d'augmentation en 43 ans, soit 1.8% d'augmentation par an en moyenne. Le taux de croissance annuel moyen était de 1.1% sur la période 1990-1999 contre 2% sur la dernière période 1999-2011. A noter également que la population connaît un certain vieillissement avec une tendance à l'augmentation de l'âge moyen de la population.

Entre 1968 et 2011, le parc de logements de la commune s'est agrandi de 240 unités, ce qui correspond à une augmentation de plus de 133% en 43 ans, soit entre 5 et 6 logements créés par an en moyenne. En 2011, la commune compte 88.1% de résidences principales et 5.24% de résidences secondaires. Le taux de logements vacants est également très faible, aux alentours de 6.9% en 2008. Concernant la typologie des logements, la part des appartements est en hausse. De plus, la part des locataires tend également à augmenter depuis 1999 avec une hausse de 7 points, soit 27.4% de locataires en 2011.

Enfin, compte tenu de sa situation la commune bénéficie du développement actuel de l'habitat résidentiel en milieu rural qui offre un cadre de vie très prisé actuellement.

### **I.6.2 – Perspectives d'évolution**

Le développement de l'urbanisation et les perspectives d'évolution devront tenir compte de la capacité des équipements publics de la commune et notamment de la capacité du dispositif de traitement des eaux usées qui dispose d'une capacité de 1 000 EH.

L'objectif poursuivi par les élus, pour les 10 années à venir, serait d'accueillir environ 130 habitants supplémentaires, soit un taux de croissance annuel moyen de 1.3% sur cette période. Il s'agit en effet de maîtriser le rythme de la croissance démographique.

Cet objectif correspondrait à la création d'environ 75 nouvelles constructions à usage de logement en plus (en comptant 2,4 personnes par logement en moyenne), dont 55 liés à l'accroissement démographique et 20 liés au phénomène de desserrement des ménages.

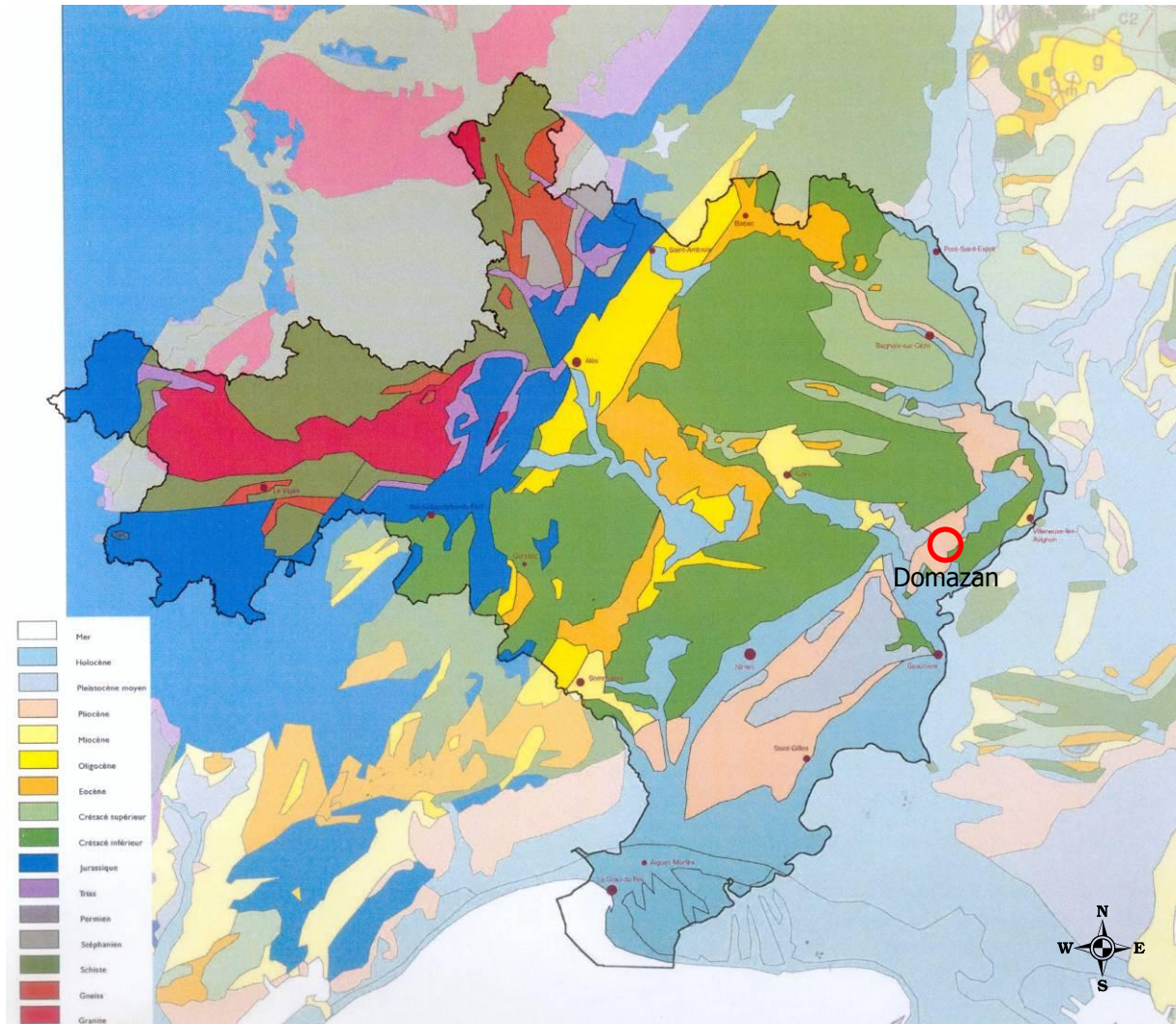
Ce choix revient à augmenter modestement le rythme de croissance démographique moyen annuel observé depuis 1968. Cet objectif vise à revitaliser le village et à soutenir le petit commerce et les services communaux en accueillant d'avantages de population.

**- TITRE II -**  
**ANALYSE DE L'ETAT**  
**INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## II.1 GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

### II.1.1 –La géologie du lieu

#### Domazan dans son environnement géologique départemental



La carte géologique simplifiée du Gard souligne les particularités morphologiques suivantes :

- Le calcaire Jurassique des Causses se distingue nettement des pentes schisteuses, granitiques et gneissiques des Cévennes ;
- Le calcaire Crétacé compose l'essentiel du monde des Garrigues ;
- Les dépôts du Pliocène, du Pléistocène et de l'Holocène tapissent les grandes plaines du sud du département, Costière et Camargue, ainsi que la vallée du Rhône à l'est.

Le territoire de Domazan est situé sur les terrasses quaternaires du Rhône, composées d'un limon sablonneux, recouvert de gros galets communément appelés « fredjaou ». La commune est marquée par des dépôts pliocènes, qui nappent les plaines qui s'immiscent dans les Garrigues à la faveur des effondrements du massif calcaire Urganien du Crétacé inférieur.

## II.1.2 – Le Mistral

### Le Mistral

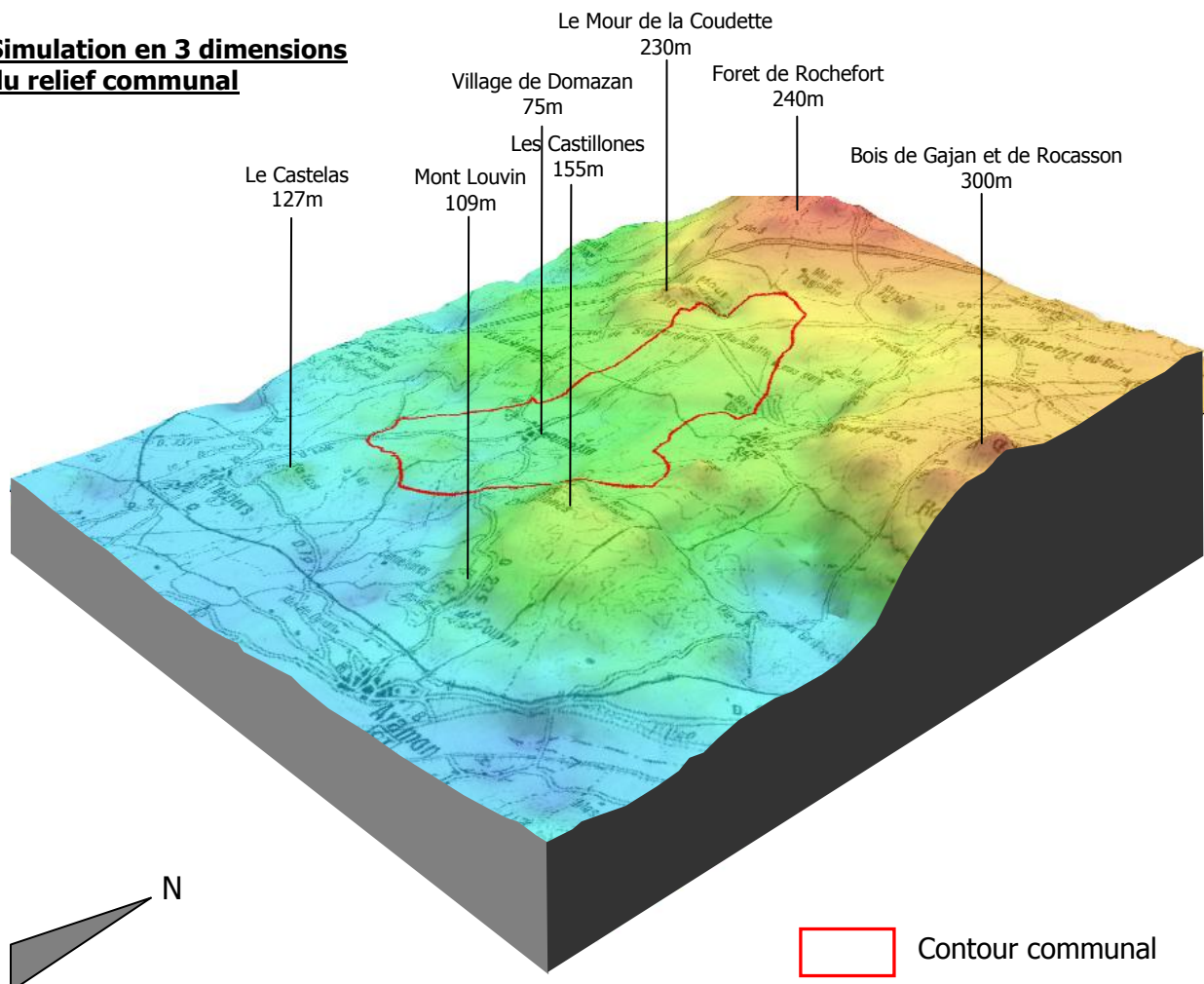
(Source : Le bâti ancien en Provence – EDF, PACT ARIM)

Vent du nord-ouest, desséchant, via le couloir rhodannien, frais et froid. Le Mistral est généré soit par des températures élevées en Méditerranée, soit par des pluies au nord de la région. Le mistral a des conséquences sur l'habitat traditionnel : murs aveugles côté nord-ouest, villages allongés à la partie supérieure des reliefs est-ouest, protection par une haie de cyprès, rues étroites et tortueuses pour couper le vent.

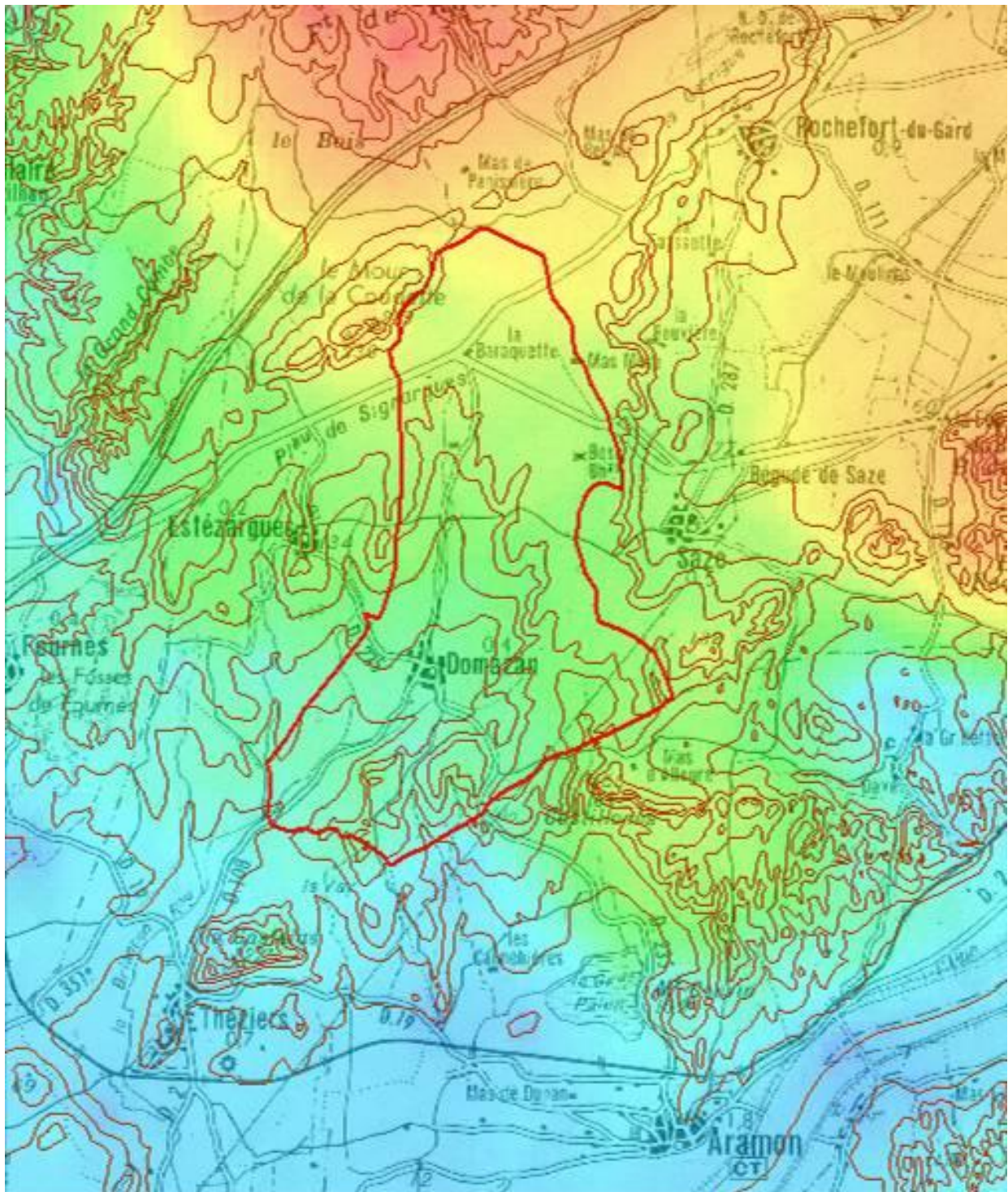


## II.1.3 – La topographie communale

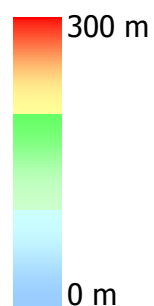
### Simulation en 3 dimensions du relief communal




### **Topographie communale (courbes de niveau)**



Légende :



 Contour communal

 Courbes de niveau



Domazan est situé dans la région de coteaux qui s'étend au nord-est du département du Gard, entre le Rhône et la chaîne de collines et de garrigues qui domine la vallée du Gardon.

La limite séparant la commune de Domazan et le chef-lieu de canton Aramon est constituée par la ligne de crête d'une chaîne de collines qui empêche la vue, depuis le village, de s'étendre en direction de la vallée du Rhône.

Le territoire communal est marqué par :

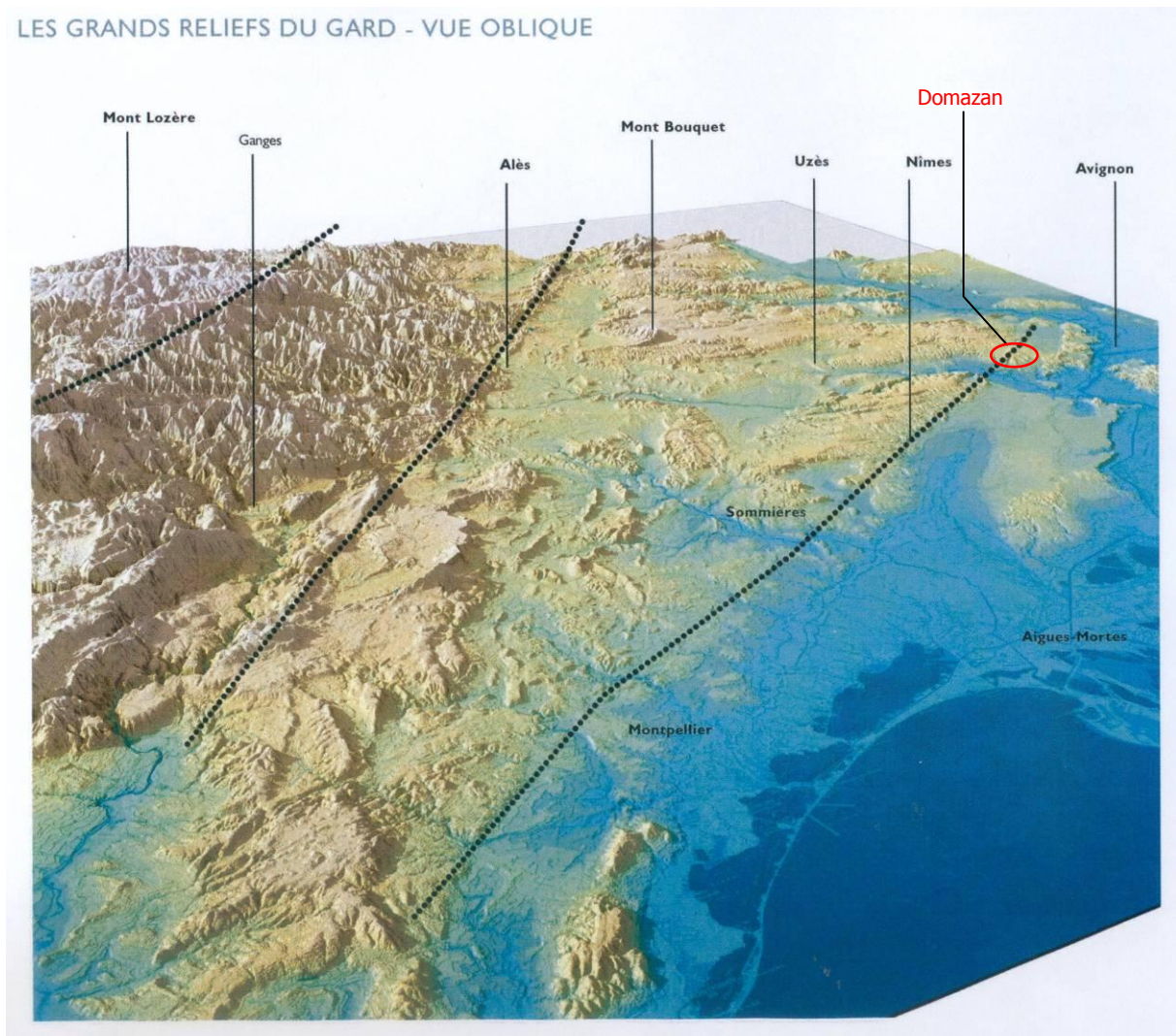
- Les coteaux qui entourent le site ;
- La vallée du Briançon qui autrefois, traversait tout le village.

Les altitudes s'étagent sur la commune entre :

- 20 m environ pour les points les plus bas correspondant à la vallée ;
- 140 m environ pour les points les plus hauts correspondant aux coteaux.

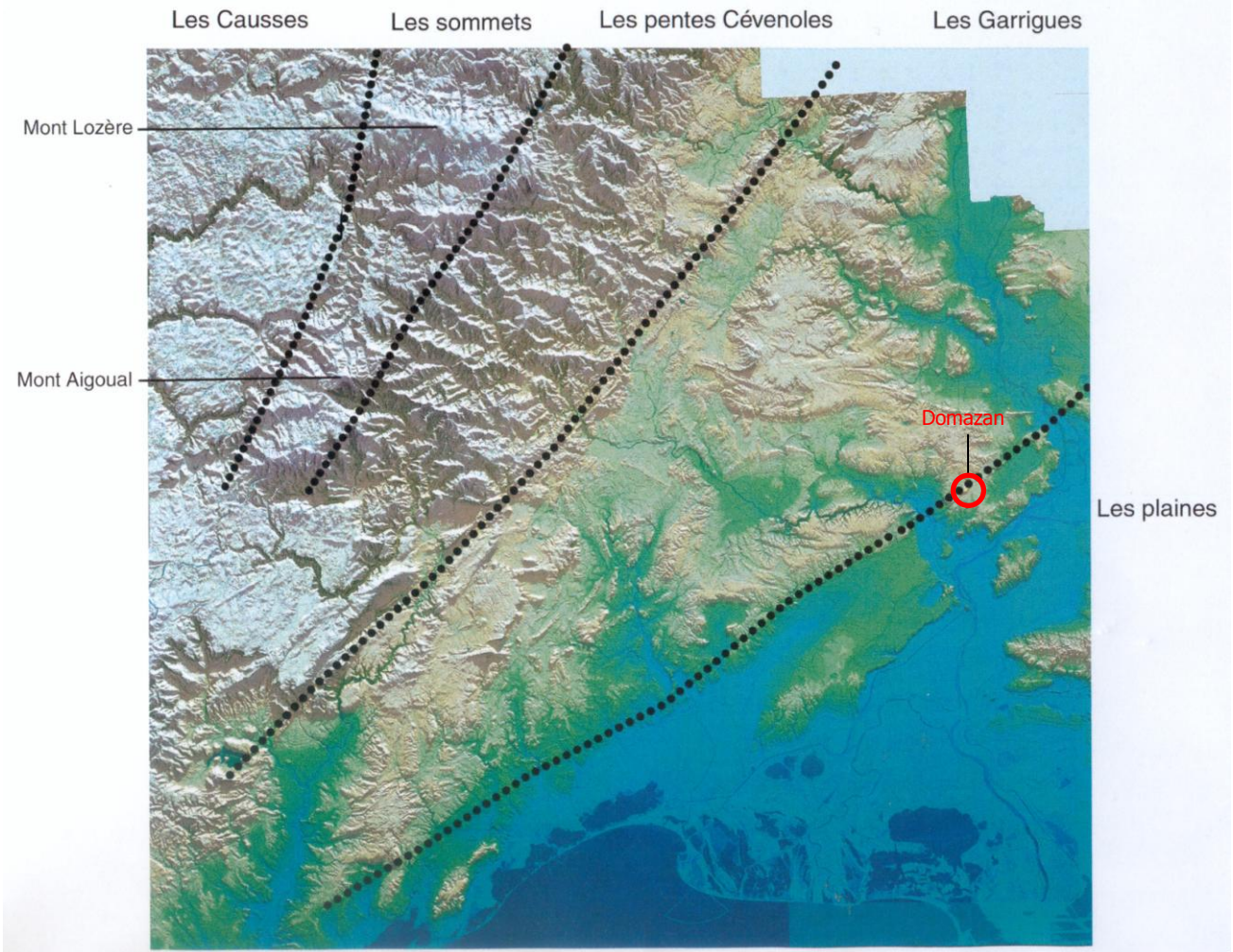
### **Domazan dans son environnement géographique départemental**

LES GRANDS RELIEFS DU GARD - VUE OBLIQUE



Les reliefs du Gard sont précisément définis, et même contrastés les uns par rapport aux autres, au point qu'ils dessinent presque partout à eux seuls les limites des grands ensembles et des unités de paysage du département.

#### LES GRANDS RELIEFS DU GARD - VUE AERIENNE



A l'échelle départementale, les perspectives aériennes de ces reliefs permettent d'identifier immédiatement les pentes Cévenoles, raides et profondément modelées en vallées étroites et successives. A l'amont, elles sont dominées par les hauteurs plus marquées des sommets granitiques (Mont Aigoual et Lingas dans le Gard, Mont Lozère et Bougès en Lozère). On distingue également, toujours dans les hauteurs qui composent le rebord oriental du Massif Central, les étendues aplanies des Causse, découpées par les gorges profondes des rivières. Les pentes Cévenoles, essentiellement schisteuses, s'achèvent brutalement à l'aval sur l'entrelac des plateaux calcaires et des plaines qui font le pays des garrigues.

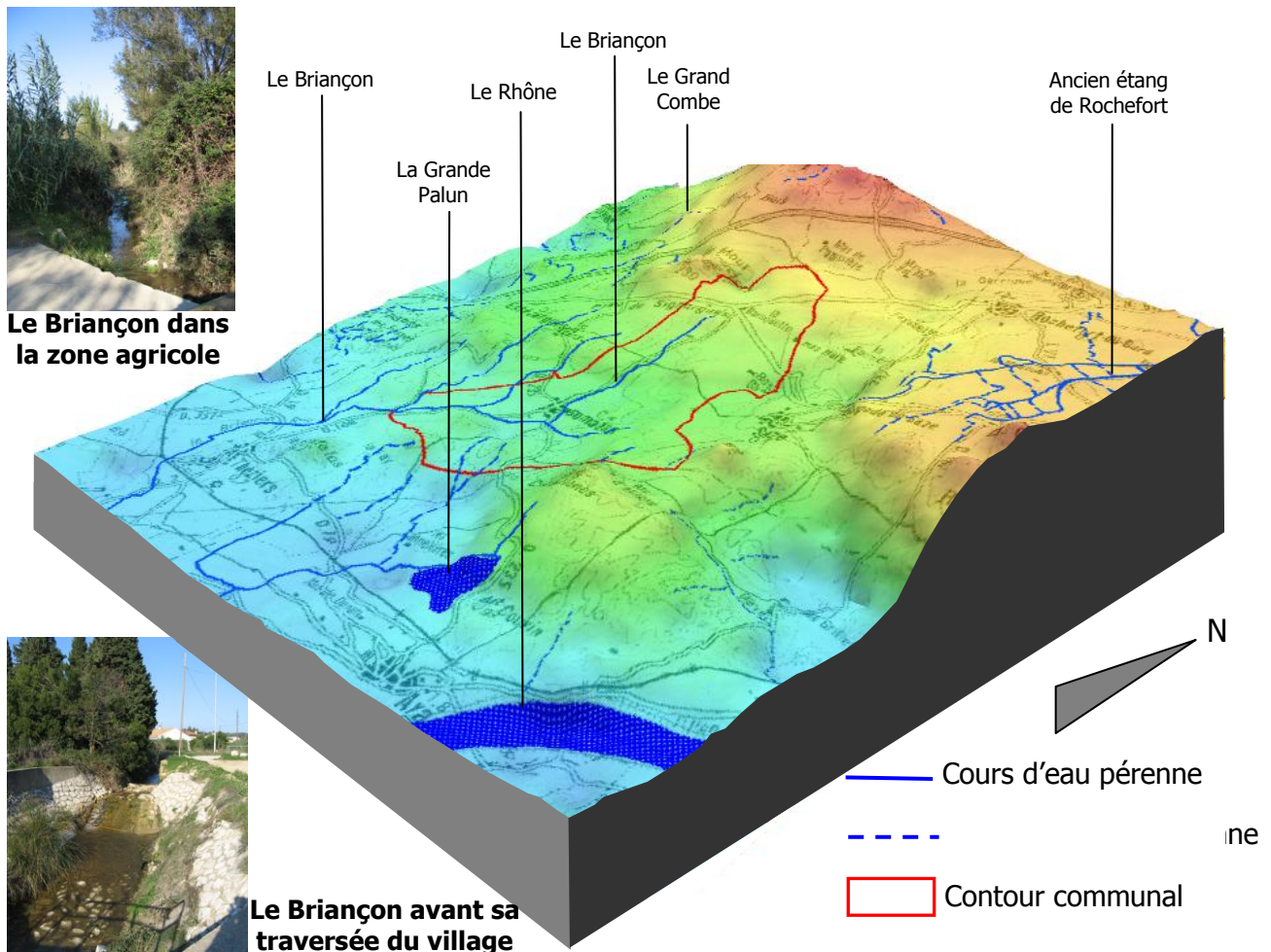
Domazan est située à la charnière entre le pays des plaines et le pays des garrigues qui laisse place d'un coup aux étendues des plaines, par un effet de marche dessinée par de longs coteaux continus : plaine de la Costière au pied des garrigues de Nîmes, plaines immense de la Camargue au pied du coteau de Bellegarde/Saint Gilles, série de falaises et de coteaux dessinant les limites de la vallée du Rhône.



## II.1.4 – Le réseau hydrographique de la commune

Entourée de coteaux, l'agglomération s'étale dans la vallée du Briançon qui autrefois, traversait tout le village, recouvert en plusieurs étapes, il est actuellement souterrain.

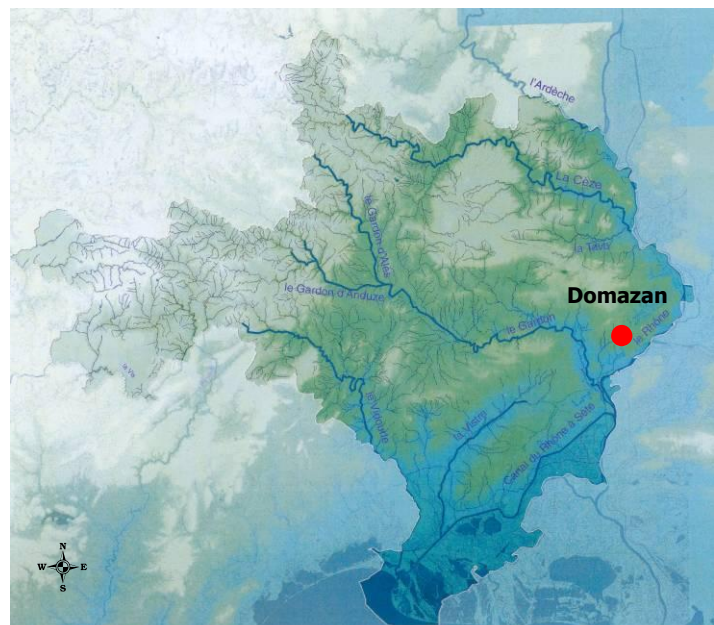
### Simulation en 3 dimensions du réseau hydrographique communal



Le réseau hydrographique du Gard s'organise à partir de quatre rivières principales :

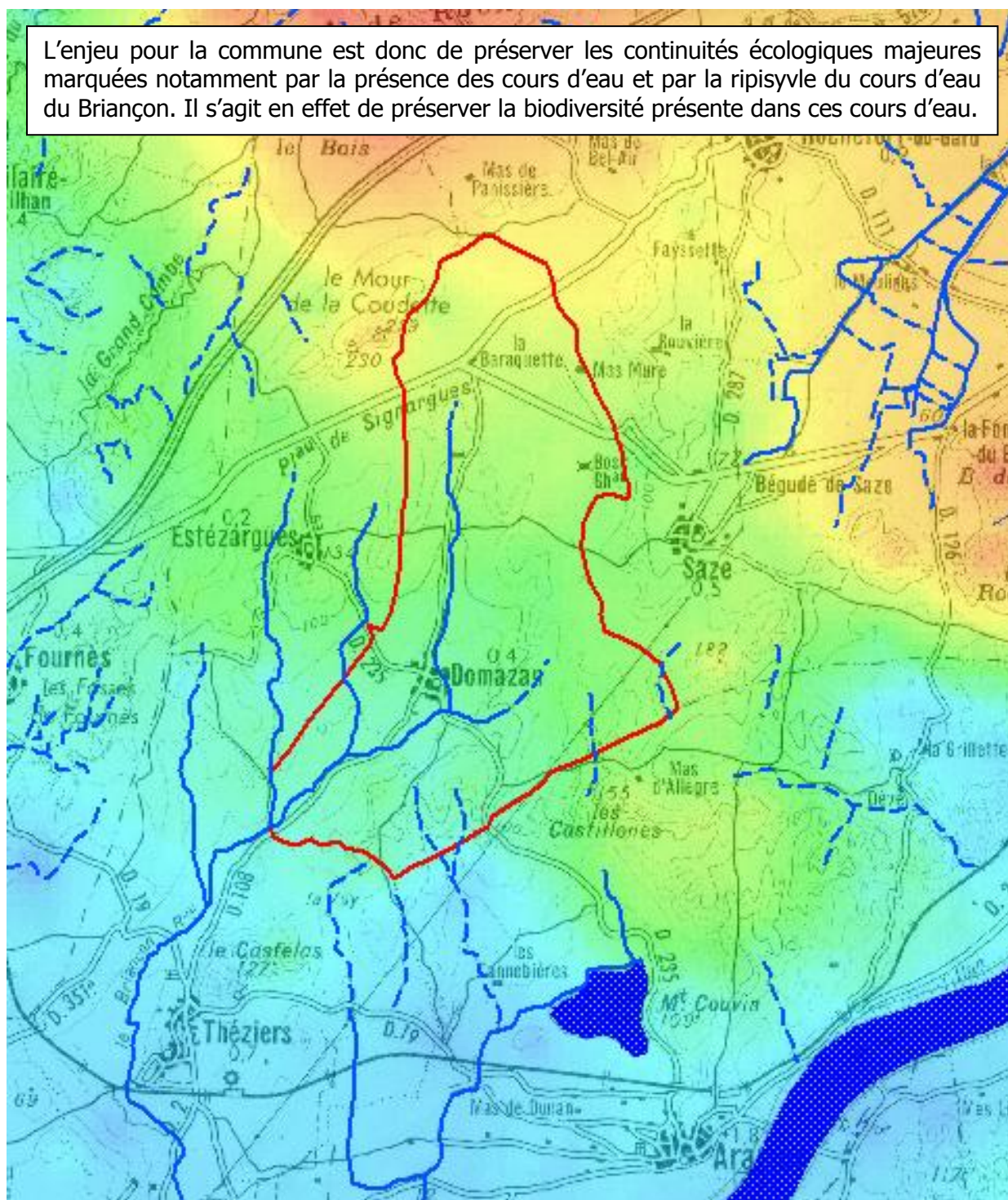
- L'Ardèche en limite nord du département ;
- La Cèze, alimentée principalement par la Tave ;
- le Gardon, avec ses deux branches principales : Gardon d'Alès et Gardon d'Anduze ;
- Le Vidourle, plutôt fleuve que rivière, alimenté en particulier par le Vistre.

Elles prennent leur source dans les Cévennes et rejoignent le Rhône à l'est ou la mer au sud, en traversant le pays des Garrigues.

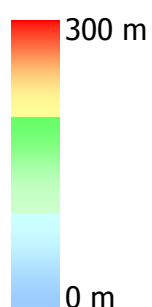





## Hydrographie communale

L'enjeu pour la commune est donc de préserver les continuités écologiques majeures marquées notamment par la présence des cours d'eau et par la ripisylvie du cours d'eau du Briançon. Il s'agit en effet de préserver la biodiversité présente dans ces cours d'eau.



Légende :



-  Contour communal
-  Cours d'eau pérenne
-  Cours d'eau non pérenne



## **II.2 - PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL**

### **II.2.1 – Aperçu historique**

Le nom de Domazan provient certainement du latin Domitianus-Domitius, du nom du propriétaire du domaine rural qui existait, il y a environ 2 000 ans, à la place du village.

Les hommes ont choisi le site de Domazan pour s'établir par suite de la présence d'une voie romaine qui se subdivisait en plusieurs branches correspondant à peu près au tracé des routes actuelles, de la proximité du ruisseau du Briançon et de la fertilité des terres qui s'étendaient autour du centre d'un petit vallon où le sol était assez riche pour faire vivre un petit nombre d'habitants. Après la domination romaine et les invasions barbares, le midi de la France fut envahi par les Arabes qui furent mis en déroute sur le plateau de Signargues après le massacre de 10 000 d'entre eux près de Rochefort.

Le village se développa au XI<sup>ème</sup> siècle et devint une commune au XIII<sup>ème</sup> siècle. Sous la féodalité, Domazan dépendait de la Baronnie de Rochefort. Le village de Rochefort, grâce à sa situation même, devint en effet dès la constitution du régime Féodal, le centre d'un important domaine auquel Louis XIII accorda le rang de Baronnie. Cette baronnie comprenait les communes ou paroisses de Domazan, Estézargues, Fournès, Pujaut, Saint-Hialire-d'Ozilhan, Saze, Tavel et Valliguières. L'église et le château de Domazan furent construits au XIII<sup>ème</sup> siècle et les remparts à la fin du XIV<sup>ème</sup> siècle, mais le village fut incendié par les Huguenots en 1562.

Au XVII<sup>ème</sup> siècle, Domazan comptait 54 maisons et 50 petits propriétaires se partageaient les terres cultivées (labours, oliviers, vignes et jardins). Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, la population de Domazan était de 510 habitants, puis 447 habitants après la Révolution.



Sous le Second Empire, de grands travaux contribuèrent à la prospérité du village dont la principale activité était une agriculture de polyculture à prédominance de blé, combinée avec l'élevage des vers à soie. La surface plantée en vigne augmentait très lentement, mais avec la construction des chemins de fer, le rythme des plantations s'accroît considérablement par suite de l'ouverture de débouchés importants. Après la crise du phylloxera, de nombreuses plantations d'abricotiers et de cerisiers vinrent remplacer la vigne, puis grâce à l'arrivée de nouveaux plants, l'exploitation de vignes reprit pour aboutir au vignoble actuel classé pour sa plus grande partie sous l'appellation des Côtes du Rhône Villages.



**Place de l'ancien château**



**Avenue des marronniers**

## II.2.2 – Patrimoine bâti

### a) Patrimoine archéologique

Sur les terrasses quaternaires du Rhône entourant Domazan, des vestiges ont été retrouvés laissant supposer que le pays était habité dès 3 500 ans avant JC.

Un inventaire des sites archéologiques a également été effectué sur la commune de Domazan en 2005. Cet inventaire de ces sites reflète l'état actuel des connaissances, il ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir. A noter également que la commune n'a pas de site archéologique inscrit ou classé au titre des Monuments historiques (loi de 1913) ou au titre des Sites (loi de 1930).

### **Carte des sites archéologiques de la commune de Domazan** **(Source : Service Régional de l'Archéologie, 2005)**



**Liste des sites archéologiques recensés sur la commune de Domazan en 2005**

état des données au 9/6/2005

**PATRIARCHE : Listing des sites archéologiques de la commune de : DOMAZAN (30103)**N° de l'entité **30 103 0002** coordonnées Lambert III X : 787215 Y : 3185860 Parcelles

Lieu-dit :

nom du site :

CHATEAU DU BOSC

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Paléolithique ancien	Paléolithique ancien	occupation

Mode de protection

N° de l'entité **30 103 0003** coordonnées Lambert III X : 786575 Y : 3185700 Parcelles

Lieu-dit :

nom du site :

DOMAZAN I

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Paléolithique ancien	Paléolithique ancien	campement

Mode de protection

N° de l'entité **30 103 0004** coordonnées Lambert III X : 786815 Y : 3185010 Parcelles

Lieu-dit :

nom du site :

DOMAZAN II

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Paléolithique ancien	Paléolithique ancien	campement

Mode de protection

N° de l'entité **30 103 0005** coordonnées Lambert III X : 786955 Y : 3184455 Parcelles

Lieu-dit :

nom du site :

DOMAZAN III

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Paléolithique ancien	Paléolithique ancien	campement

Mode de protection

N° de l'entité **30 103 0006** coordonnées Lambert III X : 785565 Y : 3185620 Parcelles

Lieu-dit :

nom du site :

STATION DE SOURILLAC

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Paléolithique ancien	Paléolithique ancien	campement

Mode de protection

N° de l'entité **30 103 0007** coordonnées Lambert III X : 787340 Y : 3184575 Parcelles

Lieu-dit :

nom du site :

DOMAZAN V

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Paléolithique ancien	Paléolithique ancien	campement

Mode de protection

N° de l'entité **30 103 0008** coordonnées Lambert III X : 786960 Y : 3186570 Parcelles

Lieu-dit : LA PLAINE DE SIGNARGUES SUD

nom du site :

SIGNARGUES SUD

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Néolithique ancien	Néolithique final	habitat

Mode de protection

N° de l'entité **30 103 0009** coordonnées Lambert III X : 786346 Y : 3183359 Parcelles

Lieu-dit : TRALAMONT

nom du site :

TRALAMONT 1

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Haut-empire	Haut moyen-âge	exploitation agricole

Mode de protection

N° de l'entité **30 103 0010** coordonnées Lambert III X : 786289 Y : 3183333 Parcelles

Lieu-dit : TRALAMONT

nom du site :

TRALAMONT 2

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Haut-empire	Bas-empire	exploitation agricole

Mode de protection

? :AC.273;

? :ZE 61?;ZE 62;ZE 63

? :ZE 66;

## b) Monuments et sites

### - Le Château

Le château remonte au XIV<sup>ème</sup> siècle, malgré son emplacement au fond d'une petite cour, imbriqué parmi d'autres maisons, il possède néanmoins une architecture intéressante. On entre dans le château par une porte charretière qui donne accès à une cour pavée de galets comme l'était tout le village, jusqu'à la fin de la dernière guerre. Dans la cour, on peut voir un puits et une pile, datant de l'origine du château, qui servait à réceptionner l'eau pour abreuver les chevaux. La façade présente une certaine ressemblance avec l'architecture mauresque. Sous le balcon, ajouré de pierres de taille, se trouve une grande porte carrée. La tour est carrée et non crénelée. La partie accolée à la tour de construction plus récente, possède un ornement d'architecture en relief. L'intérieur présente le type même de l'ancienne maison bourgeoise : escaliers larges, portes imposantes, appartements très hauts, plafonds à la française remarquables, pavés en terre cuite, cheminées monumentales.



Le Château

### - L'église

L'église de Domazan est de style romano-byzantin et a été édifiée au XIII<sup>ème</sup> siècle. Dès le XIV<sup>ème</sup> siècle, elle est citée sous le nom de Sainte-Marie de Domazan, plus tard, elle prit le nom que nous lui connaissons, probablement à cause d'une forêt de chênes blancs qui couvrait tout le pays. Rouvière étant une déformation de Rouvière (forêt de rouvres). Son architecture s'est modifiée au cours des siècles, s'adaptant aux genres des différentes époques ainsi qu'aux aléas de l'histoire. L'église possède une remarquable voûte à quatre pentes dans sa chapelle de style ogival (XVI<sup>ème</sup> siècle). Aujourd'hui l'ancien clocher a été remplacé par un magnifique campanile en fer forgé.



L'église

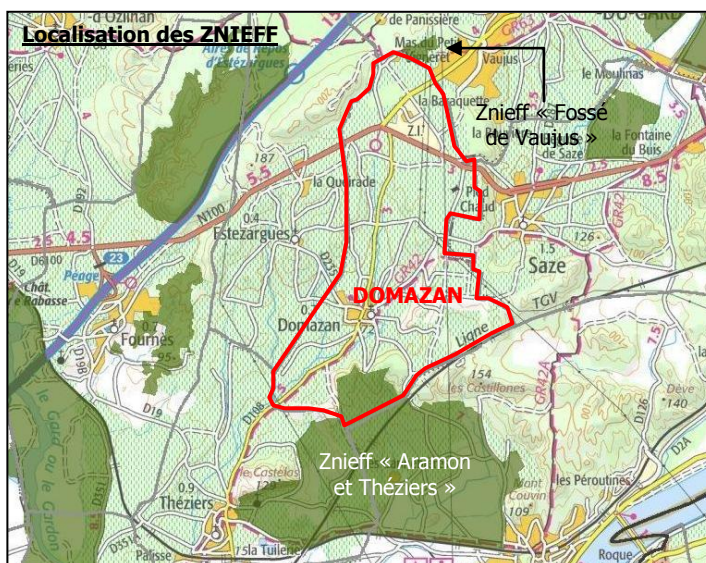
## II.3 – MILIEUX NATURELS

### II.3.1 – Les inventaires écologiques

La commune de Domazan est concernée par des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Cependant, elle n'est pas concernée par des sites relevant du réseau NATURA 2000.

Les deux ZNIEFF présentes sur le territoire communal sont les suivantes :

- ZNIEFF terrestre de type I : « Aramon et Théziers » ;
- ZNIEFF terrestre de type I : « Fossé humides de Vaujus ».



#### a) ZNIEFF terrestre de type I « Aramon et Théziers » n°0000-2134

Trois communes sont concernées par cette ZNIEFF : Aramon (461 hectares, soit 59% du territoire), Théziers (262 hectares, soit 33% du territoire) et Domazan (62 hectares, soit 8% du territoire).

La ZNIEFF « Aramon et Théziers » se trouve non loin du Rhône, à l'est du département du Gard et au sud-ouest de la ville d'Avignon. Elle englobe près de 785 hectares de coteaux et de plaines agricoles entre les villages de Théziers, Domazan et Aramon. L'altitude moyenne est comprise entre 20 et 130 mètres.

L'étage de végétation est l'étage mésoméditerranéen. La ZNIEFF est composée d'une mosaïque agricole typiquement méditerranéenne avec notamment des vignobles et des oliveraies entre lesquels s'intercalent des friches. La plaine au sud-est du périmètre, dans le secteur de la Grande Palun, est la partie la plus basse. Elle est drainée par plusieurs ruisseaux et fossés. Dans cette zone plus humide se développent des espèces floristiques typiques.

Les espèces végétales déterminantes et remarquables sont les suivantes :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Butomus umbellatus</i> L.	Jonc fleuri	stricte
<i>Euphorbia chamaesyce</i> L. subsp. <i>chamaesyce</i>	Euphorbe petit-figuier	remarquable
<i>Gratiola officinalis</i> L.	Gratiolle officinale	stricte
<i>Hippocrepis ciliata</i> Willd.	Hippocrévide ciliée	remarquable
<i>Lotus delortii</i> Timb.-Lagr. ex F.W.Schultz	Lotier de Delort	remarquable
<i>Rorippa amphibia</i> (L.) Besser	Rorippe amphibie	remarquable
<i>Schoenoplectus lacustris</i> (L.) Palla	Jonc des chaisiers	remarquable
<i>Tanacetum annuum</i> L.	Tanaisie annuelle	à critères
<i>Thalictrum flavum</i> L.	Pigamon jaune	stricte

Les espèces animales déterminantes et remarquables sont les suivantes :

Coleoptères Tenebrionidae

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Akis bacarozzo</i>	-	stricte
<i>Elenophorus collaris</i>	-	stricte

Lépidoptères

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Zerynthia polyxena</i>	Diane	stricte
<i>Zerynthia rumina</i>	Proserpine	stricte

Oiseaux

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Athene noctua</i>	Chevêche d'Athéna	remarquable
<i>Bubo bubo</i>	Grand-duc d'Europe	à critères
<i>Circus pygargus</i>	Busard cendré	remarquable
<i>Coracias garrulus</i>	Rollier d'Europe	à critères
<i>Hirundo daurica</i>	Hirondelle rousseline	stricte
<i>Lanius meridionalis</i>	Pie-grièche méridionale	à critères
<i>Lanius senator</i>	Pie-grièche à tête rousse	à critères
<i>Merops apiaster</i>	Guêpier d'Europe	remarquable
<i>Upupa epops</i>	Huppe fasciée	remarquable

Orthoptères (criquets et sauterelles)

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Saga pedo</i>	Magicienne dentelée	stricte

Facteurs influençant l'évolution de la ZNIEFF :

La flore patrimoniale des lieux est très majoritairement associée aux secteurs les plus humides de la ZNIEFF. Les drainages ayant asséché les zones humides qui existaient auparavant, ces plantes se sont maintenant réfugiées dans les canaux du périmètre. Le comblement ou le désherbage de ces derniers risquerait donc d'affecter ces populations. En ce qui concerne l'avifaune, la plupart des espèces déterminantes sont favorisées par la mixité des milieux qui alternent entre des zones ouvertes herbacées utilisées pour l'alimentation et des zones présentant des espèces ligneuses favorables à la nidification. Pour conserver ces espèces, il est donc primordial de maintenir cette mosaïque d'habitats, en évitant d'une part la fermeture des milieux, soit par une évolution naturelle, soit par plantation, et en gardant malgré tout des linéaires d'arbres anciens et des boisements épars.





b) ZNIEFF terrestre de type I « Fossés humides de Vaujus » n°0000-2131

Deux communes sont concernées par cette ZNIEFF : Rochefort du Gard (12 hectares, soit 96% du territoire) et Domazan (moins de 1 hectare, soit 4% du territoire).

La ZNIEFF « Fossés humides de Vaujus » est située à l'est du département du Gard, à la périphérie sud-est de la ville de Rochefort du Gard. Elle englobe quelques parcelles cultivées ou en friche autour de deux fossés humides. Le territoire défini occupe une superficie de 13 hectares entre le Mas du Petit Vigneret et le lotissement de Vaujus. L'altitude varie peu, autour de 150 mètres.

L'étage de végétation est l'étage mésoméditerranéen. Dans les zones humides, temporairement mises en eau de la ZNIEFF, se développe *Lepidurus apus*, une espèce très ancienne de crustacé branchiopode apparue sur terre entre -205 et -245 millions d'années. Parfaitement adaptés à ce type de milieux, les adultes, d'une durée de vie de quatre à six mois, sont généralement présents entre janvier et juin tandis que les larves restent enfouies en dormance le reste de l'année. Il s'agit ici de l'unique station gardoise.

Les espèces animales déterminantes et remarquables sont les suivantes :

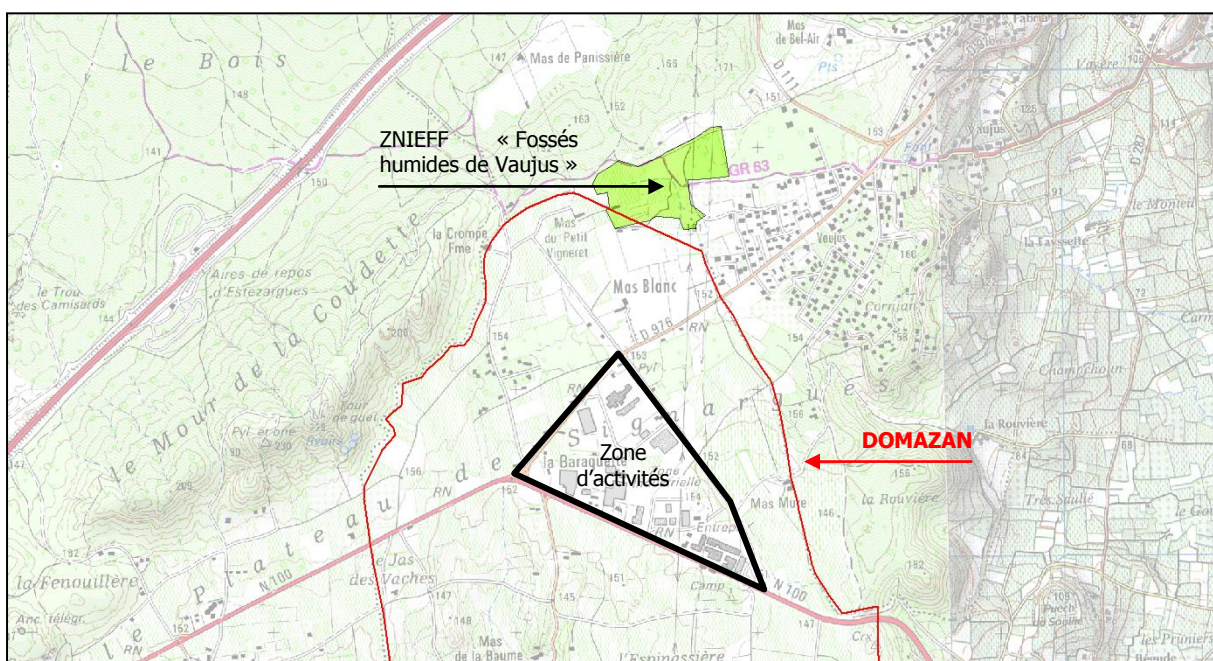
Crustacés Branchiopodes

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Lepidurus apus</i>	-	stricte

Facteurs influençant l'évolution de la ZNIEFF :

Le régime de mise en eau temporaire et la qualité de l'eau sont essentiels au développement de *Lepidurus apus*. Les principaux risques pesant sur l'espèce sont donc l'usage massif de pesticides dans les parcelles viticoles de la ZNIEFF, et le noblement ou le surcreusement des fossés dans lesquels elle est présente.

**Carte de localisation de la ZNIEFF terrestre « Fossés humides de Vaujus » sur le territoire communal de Domazan :**

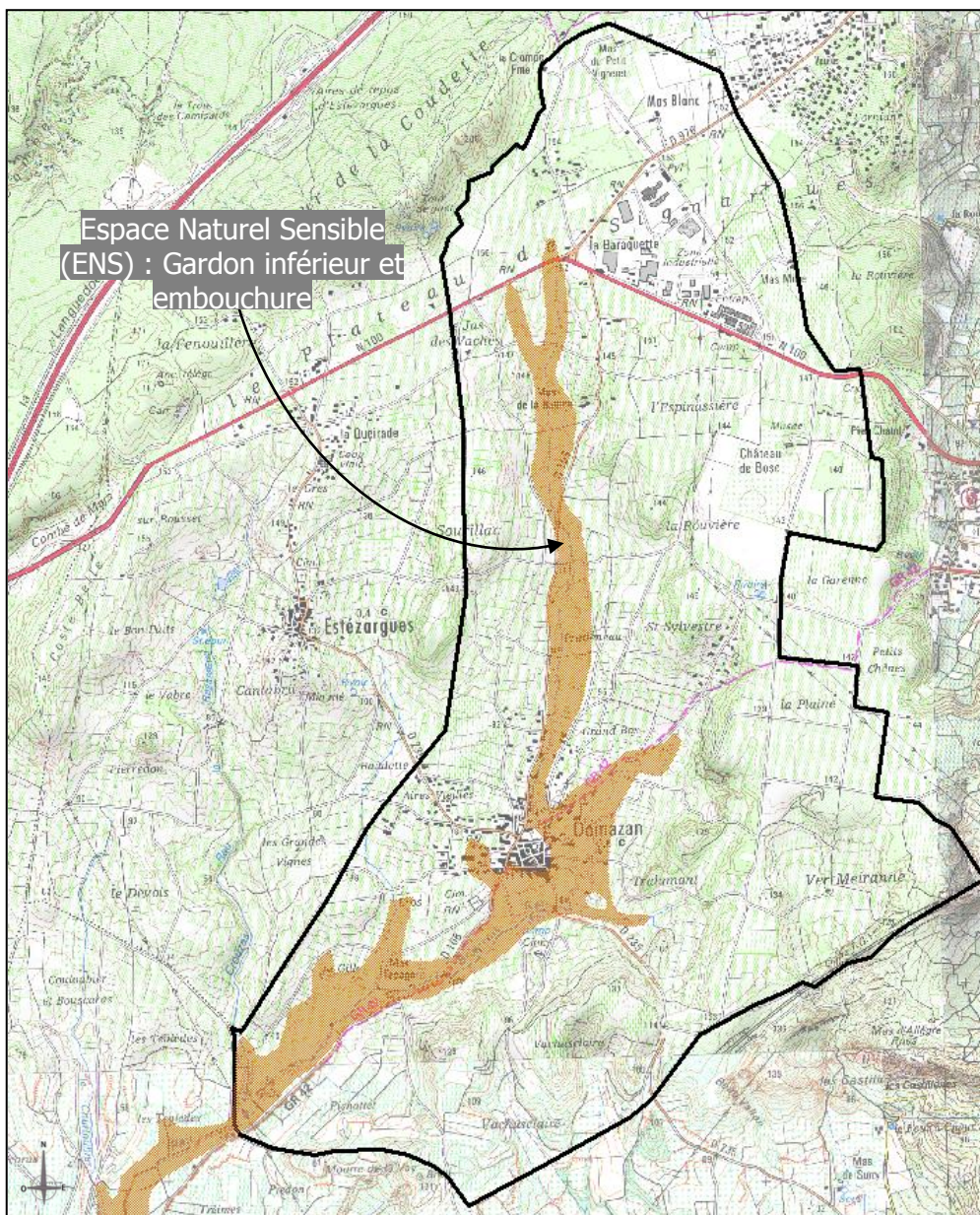


## b) Les Espaces Naturels Sensibles

Les espaces naturels et sensibles sont des sites remarquables par leur biodiversité biologique, leur richesse patrimoniale ou leur rôle dans la prévention des inondations. Dans ces espaces, le Département et les collectivités peuvent se mobiliser pour protéger les sites majeurs en les achetant pour les maintenir en l'état ou pour assurer leur ouverture au public. Cet inventaire permet d'identifier les enjeux de notre patrimoine environnemental.

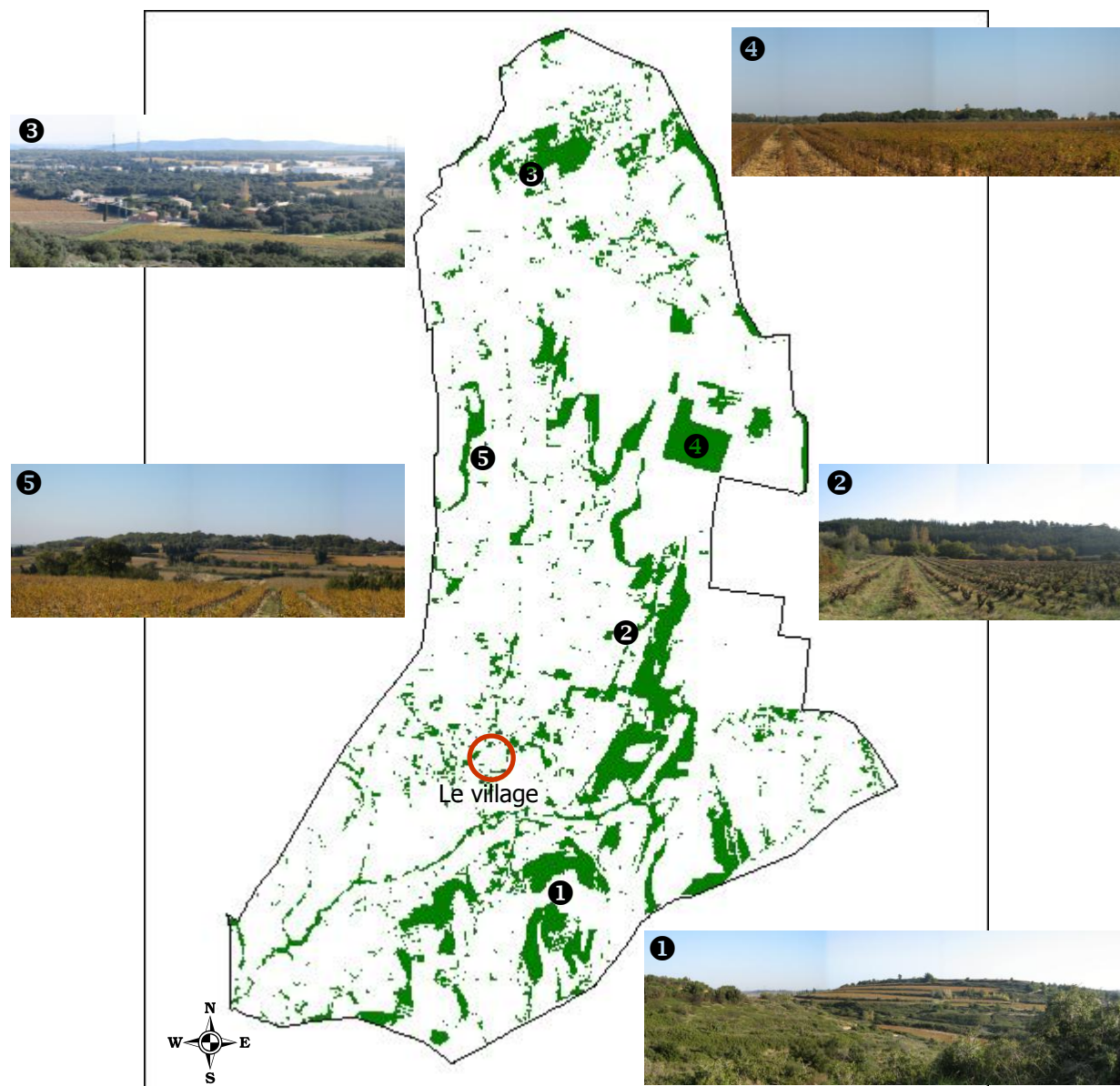
Une partie du territoire est impactée par l'ENS (Espace Naturel Sensible) **du Gardon inférieur et embouchure**. Sur la commune de Domazan, l'ENS concerne le Briançon, ainsi que les espaces proches de celui-ci.

### **ENS Gardon inférieur et embouchure**



## II.3.2 – Bois et forêts

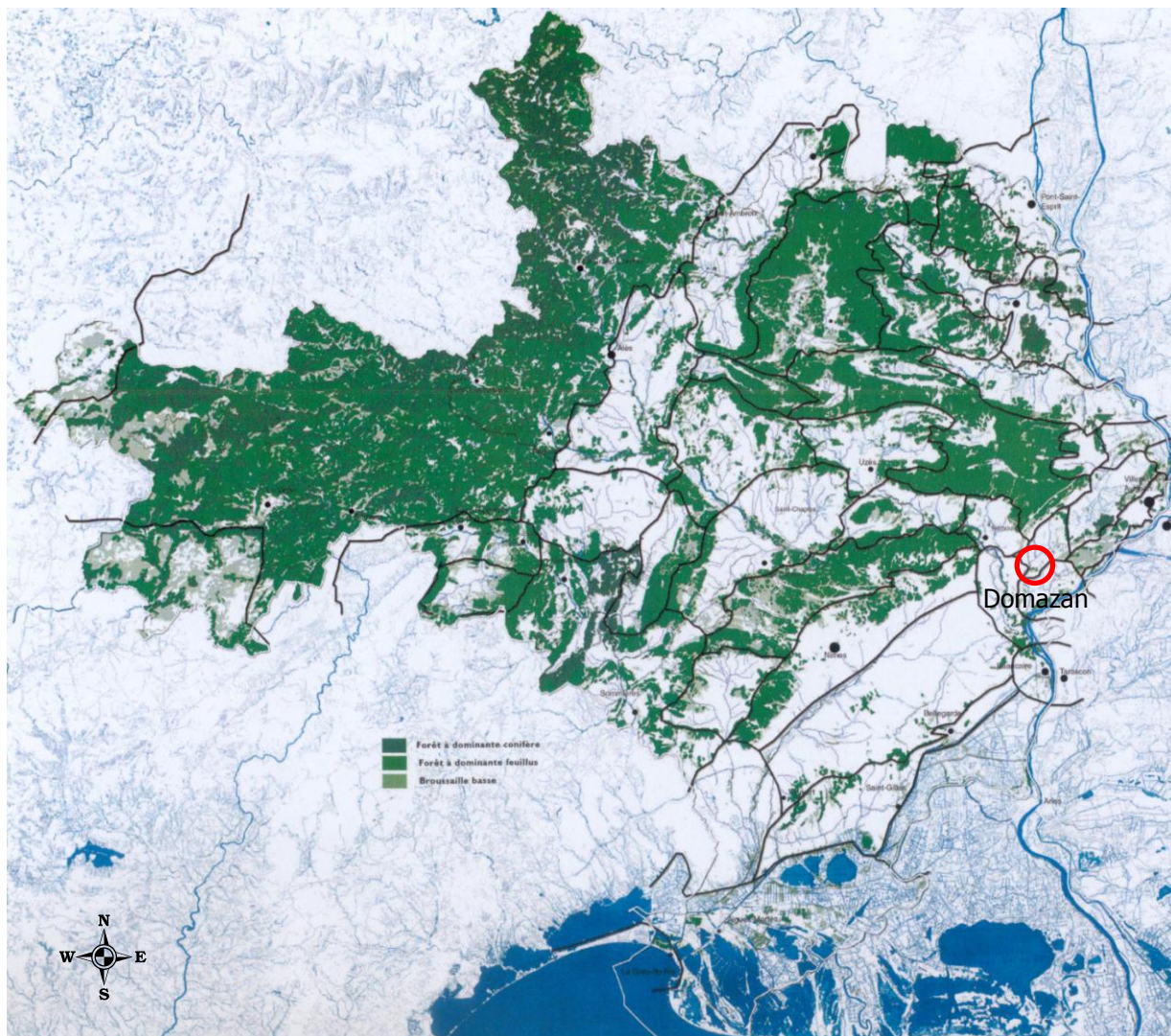
### La couverture boisée de Domazan



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.

Les zones boisées occupent, sur le territoire de la commune, une surface totale d'une centaine d'hectares, mais les bois de haute futaie ne couvrent que 19 hectares et se répartissent à raison d'un tiers de feuillus (principalement chênes pubescents) et de deux tiers de résineux (pins d'Alep). Le reste de la surface boisée se compose essentiellement de garrigues à chênes verts.

## **Domazan dans son environnement forestier départemental**



La carte des massifs boisés du Gard retranscrit assez nettement les trois grands ensembles de paysages qui sont ceux de la région : la montagne apparaît ainsi globalement boisée au nord-ouest, les plaines au sud apparaissent à l'inverse largement ouvertes et les garrigues, entre les deux, imbriquent de façon plus complexe les masses boisées des plateaux et des collines, avec les espaces ouverts agricoles des plaines et des vallons.

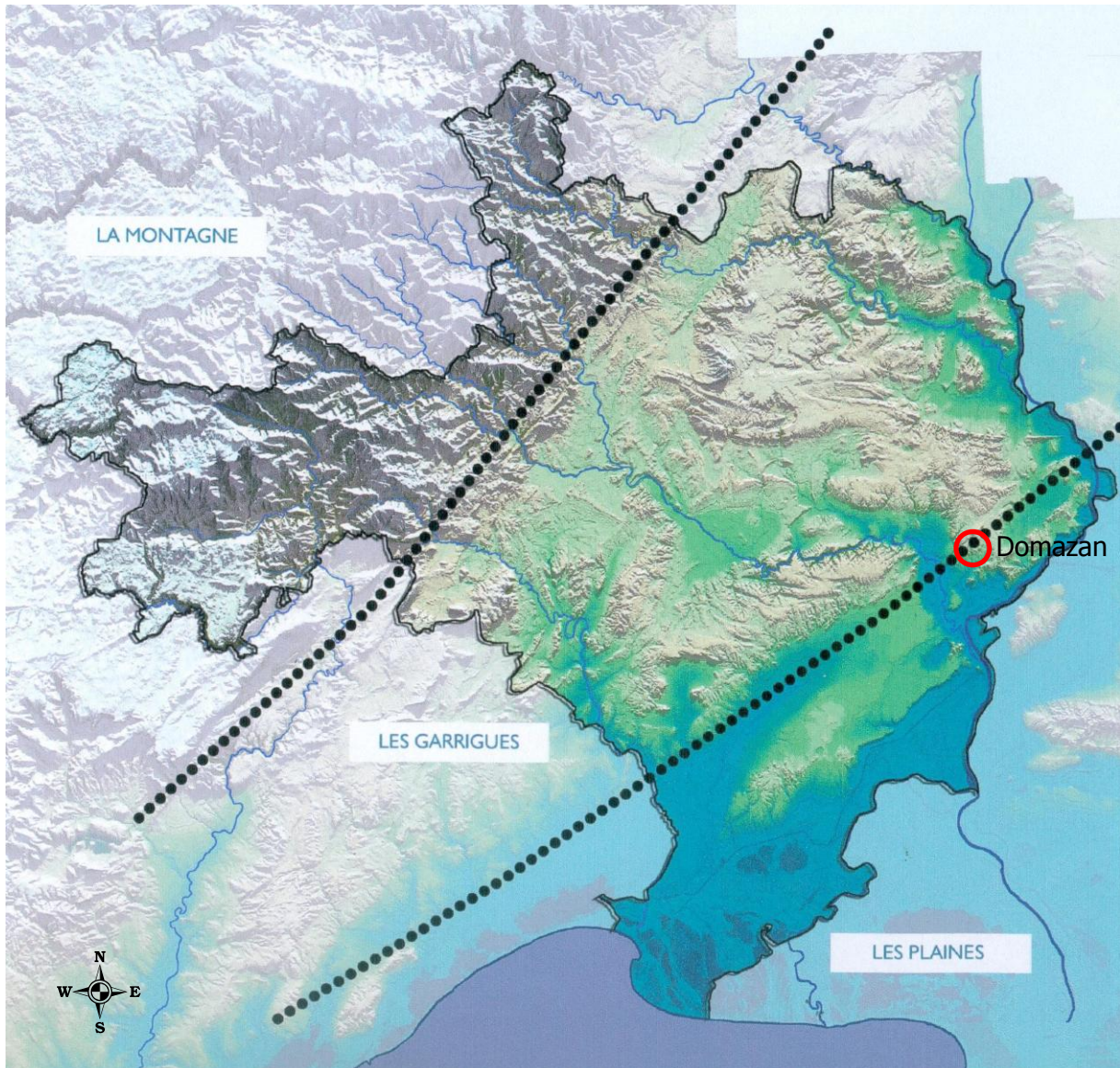
### **Les zones boisées de Domazan**



*Un territoire où s'entrelacent les masses boisées qui occupent les espaces peu propices à l'agriculture avec les espaces ouverts agricoles des plaines et des vallons.*

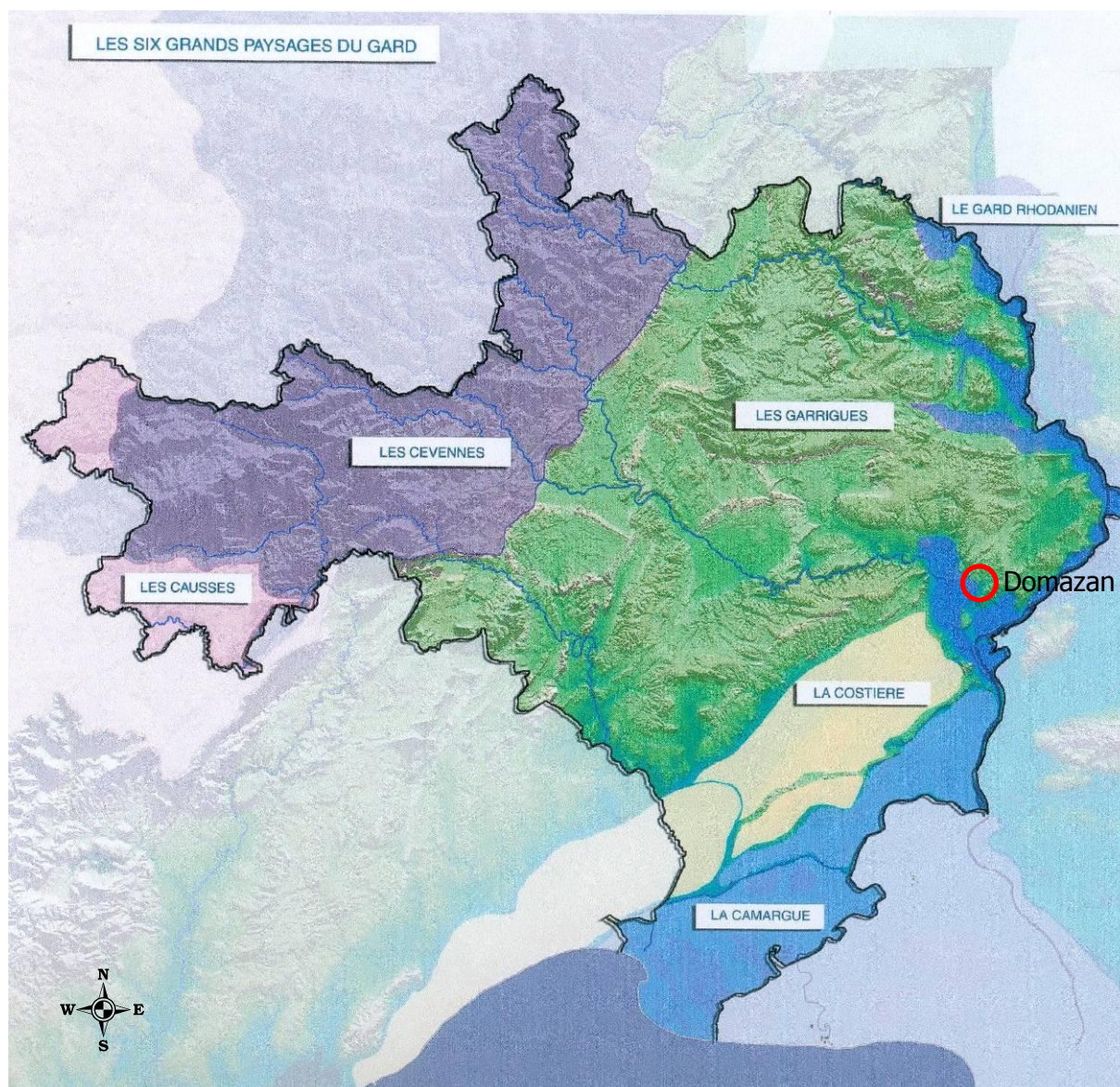
## **II.4 – PAYSAGE**

### **II.4.1 – Un paysage, entre garrigues et plaine**



Le Gard présente des paysages différents et contrastés avec notamment l'étagement de trois mondes distincts, dont les limites se lisent aisément, dans une direction nord-est et sud-ouest :

- le monde de la montagne que forment les confins orientaux du Massif Central, au nord-ouest du département,
- le monde des garrigues au socle calcaire hérité des mers du Secondaire et du Tertiaire, qui prend les grands espaces au cœur du département,
- le monde des grandes plaines, qui pour le Gard restent essentiellement inféodées au Rhône à l'est et au sud jusqu'à la mer.



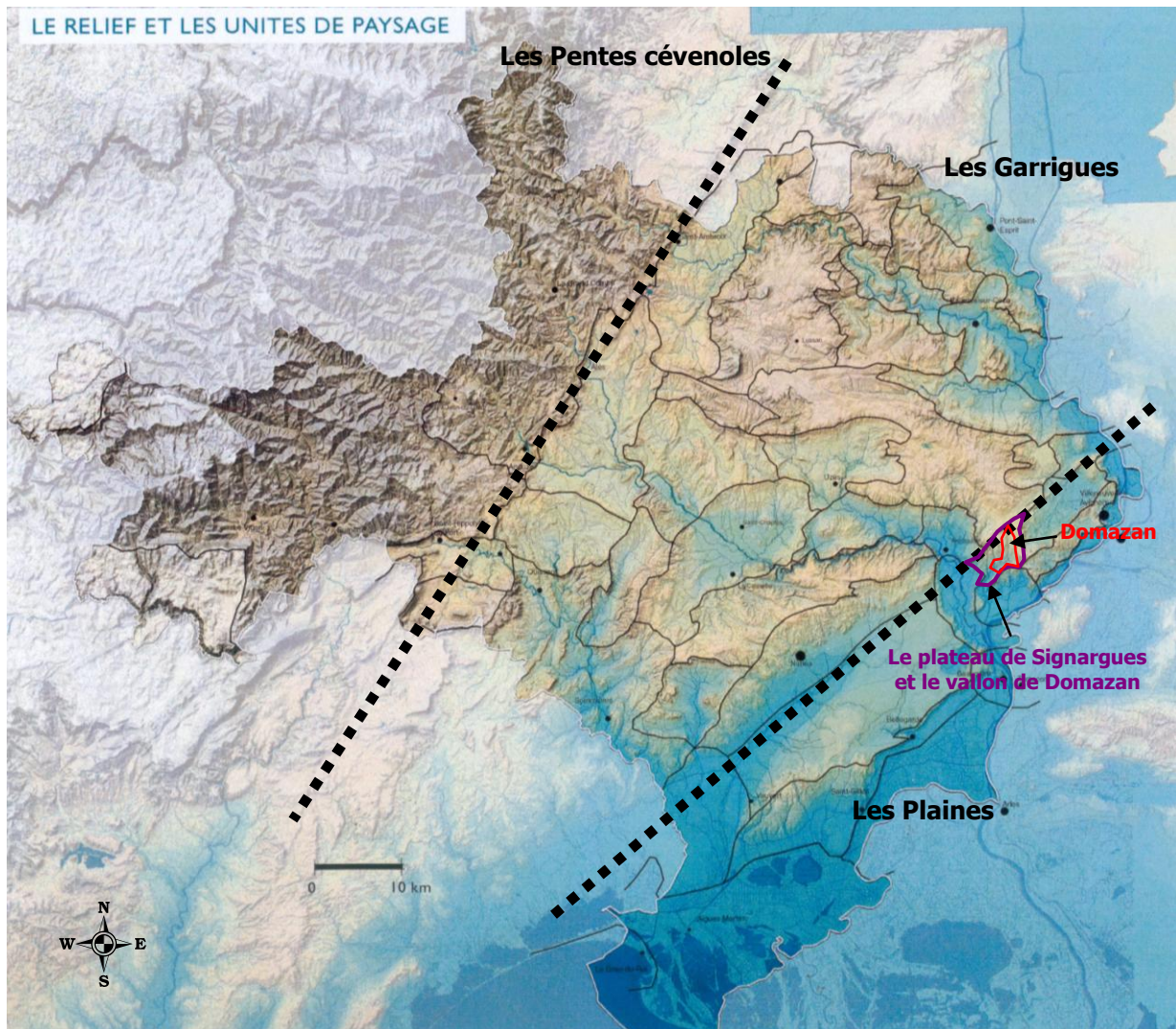
Domazan est située à la charnière entre le pays des plaines et le pays des garrigues. Ce contact entre garrigues et Rhône est complexe.

Le vaste massif des garrigues d'Uzès et de Saint Quentin la Poterie bascule en effet 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.

## II.4.2 – Le paysage du plateau de Signargues et du vallon de Domazan



### a) Un paysage agricole dominé par la vigne

Couverts tantôt de galets issus d'anciens dépôts alluviaux du Rhône, tantôt de loess, le plateau et les pentes du Briançon prennent des tons beige-jaunes caractéristiques en hiver. Le sol est favorable à la culture de la vigne, qui domine largement. Elle laisse peu de place aux arbres, et les vues s'ouvrent largement.

Des restes de haies de cyprès brise-vent et de chênes agrémentent le paysage et témoignent encore d'anciens modes de mise en valeur pour les fruitiers.

Les pentes du Briançon dessinent par endroits d'élégants paysages grâce aux terrasses qui portent la vigne.

### b) Des villages liés à leur environnement rural

Hors de l'urbanisation diffuse liée à la RN 100, les bourgs d'Estézargues et Domazan forment chacun un site différent : perché sur les hauteurs du rebord du plateau de Signargues pour Estézargues, posé dans le fond du vallon du Briançon pour Domazan. Leur développement urbain est resté relativement faible jusqu'à aujourd'hui.



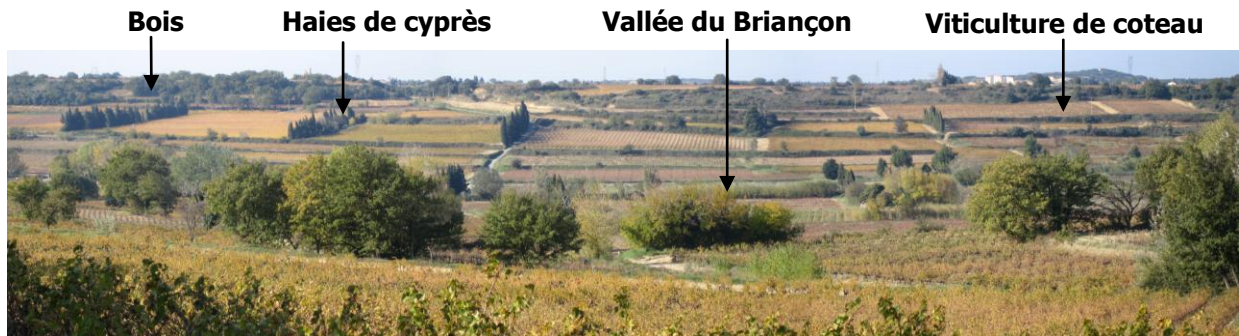
### II.4.3 – Paysages agricoles

La majeure partie des espaces naturels de la commune de Domazan est occupée par les terres agricoles qui s'étendent sur une surface totale de 1034 ha (recensement 2000) soit plus de 90% de la superficie du territoire communal. C'est la culture de la vigne qui caractérise en grande majorité le paysage agricole communal.

Le basculement des Garrigues sur la plaine du Rhône offre une multitude de terroirs d'autant plus favorables à la culture de la vigne que le transport du vin a longtemps pu être assuré par la voie fluviale. La culture de la vigne est aujourd'hui valorisée par des appellations AOC. Les belles pentes viticoles qui s'ouvrent largement sur le Rhône dessinent parfois des paysages remarquables et ce d'autant plus que leur aspect parfois imbriqué, combiné, génère des paysages jardinés de très grande valeur.

Les sols marquent également le paysage, à la faveur notamment de la culture de la vigne qui les maintient à nu. Les plus spectaculaires sont les sols de galets issus des dépôts anciens du Rhône sur les terrasses proches du fleuve : de couleur le plus souvent orangée, ils tapissent entièrement le sol. Leur nature très drainante favorise la vigne, qui seule résiste aux semaines entières sans eau grâce à son puissant réseau racinaire. On les trouve en masse à Domazan.

« fredjaou »



**Un paysage agricole de qualité**

La viticulture d'appellation d'origine constituant dans la vallée du Rhône un des piliers du développement économique, social et touristique, le syndicat général des vignerons des Côtes du Rhône a souhaité mettre en place des cartes définissant précisément les zones de paysage et de potentiel agronomique remarquables.

Cette démarche a été menée en concertation avec les vignerons et les municipalités notamment sur la commune de Domazan et a divisé le territoire communal en quatre zones distinctes :

Zones 1 : zones possédant une forte qualité paysagère et un fort potentiel agronomique (en rouge sur les cartes) ;

Zones 2 : zones à fort potentiel agronomique (en orange sur les cartes)

Zones 3 : zones de paysages remarquables (en vert sur les cartes),

Zones 4 : zones de moindre valeur sur les plans paysagers et agronomique (contour marron).

## Zones de Paysage et de potentiel agronomique remarquables

Source : Syndicat des Vignerons des Côtes du Rhône

### Section AB

La section présente un très fort intérêt paysager. De plus, elle est en grande partie classée « AOC Côtes-du-Rhône Villages », ainsi seule la zone NCb au sud-ouest est placée en zone 3 car elle possède un potentiel agronomique moins intéressant. Une petite partie du sud de la section étant en zone 2, et le reste en zone 1.



### Section ZA

La section possède une valeur agronomique et paysagère incontestable. Ainsi, les zones en AOC Côtes-du-Rhône Villages ont été placées en zones 1 (sauf l'îlot de la Beaume), et le reste de la section en zone 3.



### Section AD : le cœur du village

Bien que placée en zone 4, cette zone est importante d'un point de vue paysager, car il s'agit de l'endroit le plus fréquenté de Domazan.



### Section AI

La zone située au sud de la section est en partie « inondable », elle présente donc très peu d'intérêt sur le plan agronomique. De plus, son intérêt paysager reste limité, il a donc été décidé de la classer en zone 4. Les îlots classés en AOC Côtes-du-Rhône Villages plus au nord-ouest sont placés en zone 2 en raison d'un fort potentiel agronomique. Le reste de la section se trouve en zone 3, en raison d'un potentiel agronomique moindre mais d'un intérêt sur le plan paysager. La zone NBa du POS actuel, non classée en Côtes-du-Rhône Villages, est placée en zone 4. Préservation de la zone en "AOC CDR Villages" qui n'est pas constructible, les zones UD et NBa du POS actuel se retrouvent donc en zone 4. L'aire d'appellation Côtes-du-Rhône Villages est classée en zone 2.



### Section AH

Conservation de toute la partie du vignoble classée en AOC Côtes-du-Rhône Villages, classée en zone 1. Deux zones situées au sud sont classées en zone 3, du fait de leur éloignement du village et de leur moindre intérêt agronomique. La zone située à l'est du zonage AOC Côtes-du-Rhône Villages est classée en zone 3 car elle présente un intérêt paysager : cultures en « banquettes ». Deux « bandes » situées au nord de la section ont été placées en zone 4, car elles ont un intérêt moindre sur les plans paysager et agronomique. De plus, une déviation va être mise en place au nord-ouest de la section et la zone risque donc d'évoluer. On ne peut que faire des préconisations paysagères sur cette zone. (Plantations d'essences locales le long de la route, préservation des haies,...).



Zones 1 : zones possédant une forte qualité paysagère et un fort potentiel agronomique



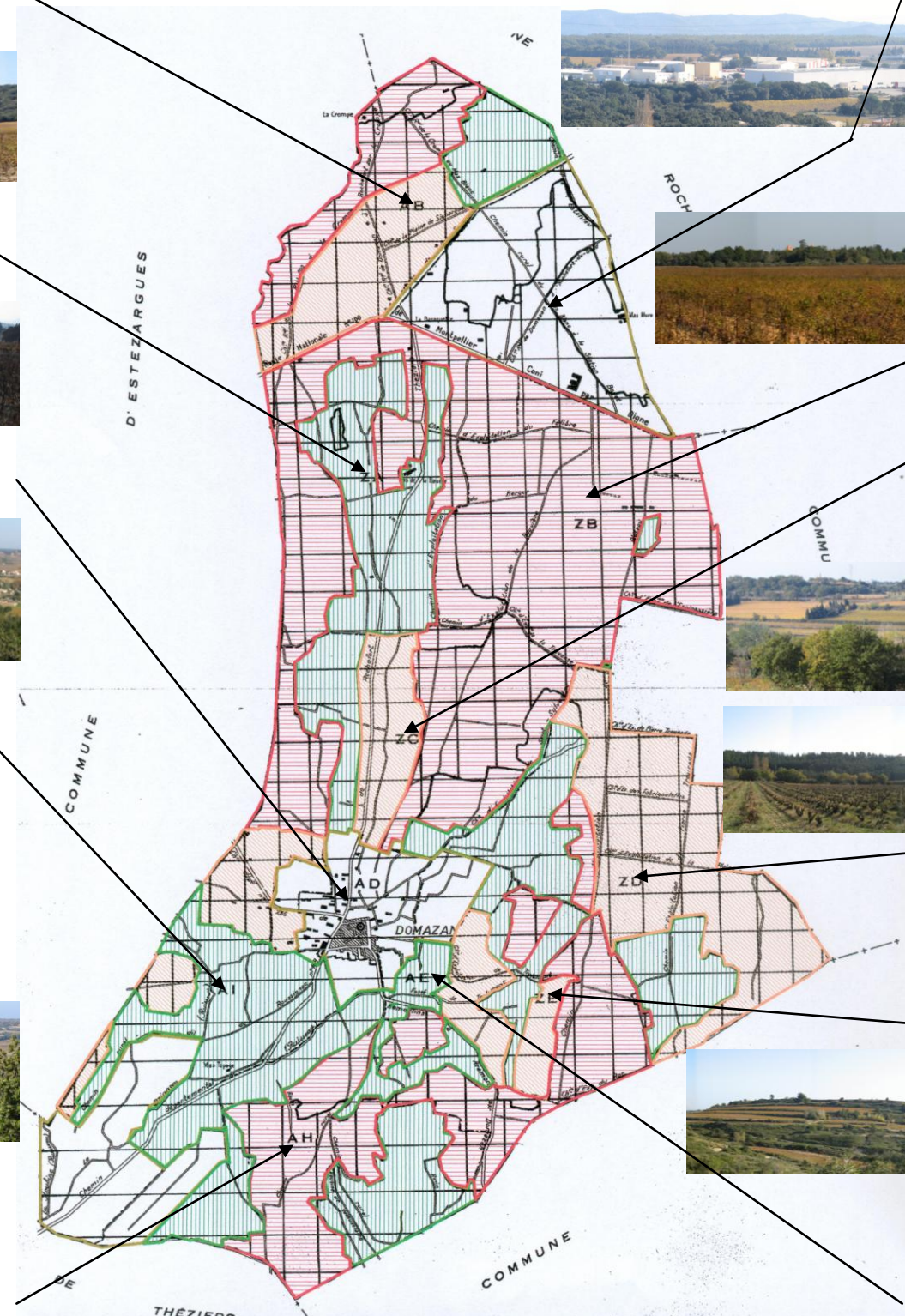
Zones 2 : zones à fort potentiel agronomique



Zones 3 : zones de paysages remarquables



Zones 4 : zones de moindre valeur sur les plans paysager et agronomique



### Section AC : (Cf. carte de zonage)

La section possède un potentiel agronomique relativement faible et son intérêt paysager est limité (sortie de Zone Industrielle, lignes à haute tension..), elle est donc classée en zone 4. Il a été rappelé qu'il serait souhaitable d'essayer de retravailler le paysage aux abords de la N100, notamment au niveau de la Zone Industrielle.

### Section ZB

Toute la section est placée en zone 1 car le potentiel agronomique y est très fort. En effet, une grande partie de la zone est classée AOC Côtes-du-Rhône Villages. De plus, le paysage y est remarquable et il serait souhaitable de le préserver. Le problème des lignes haute tension EDF a été soulevé, cependant la négociation avec EDF paraît difficile. (Problème de déperdition d'énergie trop élevée en sous-sol). Concernant le « lac », il pourrait faire l'objet d'un classement en micro zone écologique. En tout état de cause, il serait souhaitable de valoriser le paysage immédiat, ses alentours ont donc été placés en zone 3. Cartographie de la section ZB.

### Section ZC

Les zones en AOC Côtes-du-Rhône Villages ont été classées en zones 1. Une bande de part et d'autre de la départementale a été placée en zone 2, avec toutefois la mention : « à améliorer sur le plan paysager », puisqu'il s'agit de la « principale » entrée du village. Une partie située à l'ouest de la zone 2, est placée en zone 3, du fait d'un moindre intérêt sur le plan agronomique mais d'une qualité paysagère indéniable.

### Section ZD

La majorité de la section est classée en « AOC Côtes-du-Rhône Village ». Le vignoble situé sur le plateau bénéficie d'un très fort potentiel agronomique, mais la monotonie du paysage ne permet pas de la classer en zone 1, il se trouve donc en zone 2. Seules les zones NCb et ND, à l'ouest, et une petite enclave à l'est ont été placées en zone 3. Pour la zone NCb du fait d'un moindre intérêt sur le plan agronomique. Pour l'enclave à l'est du fait d'un intérêt paysager et agronomique limité. L'ouest de la zone ND a été placée en zone 1, du fait de son intérêt sur le plan paysager et de son fort potentiel agronomique.

### Section ZE

La section présente un fort potentiel viticole et paysager, ainsi toutes les zones en AOC Côtes-du-Rhône Villages sont placées en zone 1, le reste de la section étant en zone 3. Les zones à l'est et à l'ouest de Tralamont sont placées en zone 2. Après vérification sur le terrain, la zone à l'extrême nord ouest reste en zone 3.

### Section AE

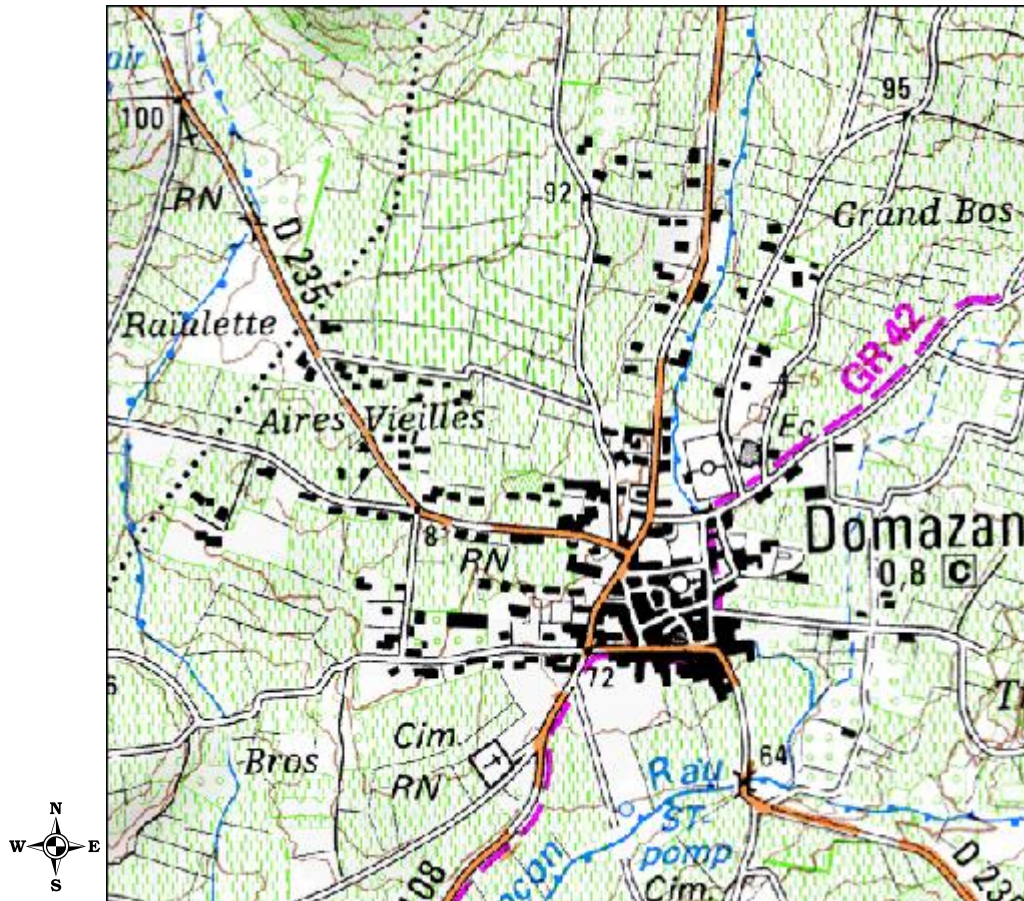
Les deux zones en « AOC CDR Villages » au sud-ouest de la section sont placées en zones 1 pour des raisons de potentiel agronomique et de qualité paysagère. La zone située entre les deux est placée en zone 3. Le nord de la section a une plus faible valeur agronomique et ne met pas forcément le vignoble en valeur sur le plan paysager. Toutefois, il a été décidé de la classer en zone 3, dans l'idée de faire des préconisations paysagères pour la mettre plus en valeur.



## II.4.4 – Morphologie urbaine

### a) Le village

#### Le village (carte IGN)

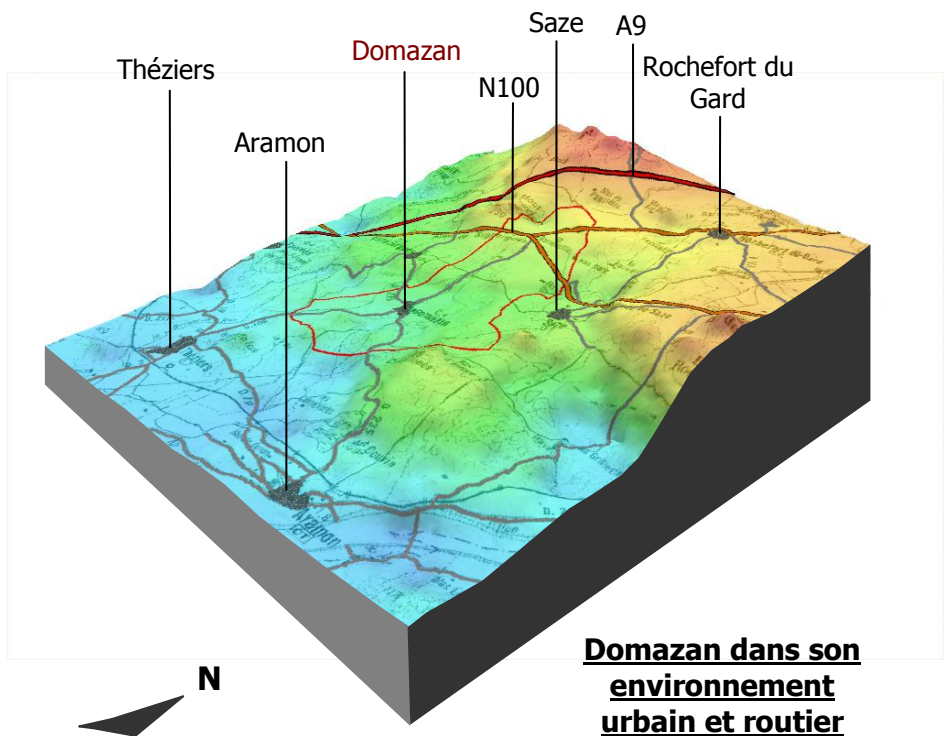


Le village de Domazan est posé dans le fond du vallon du Briançon.

Son développement urbain est resté relativement faible jusqu'à aujourd'hui.

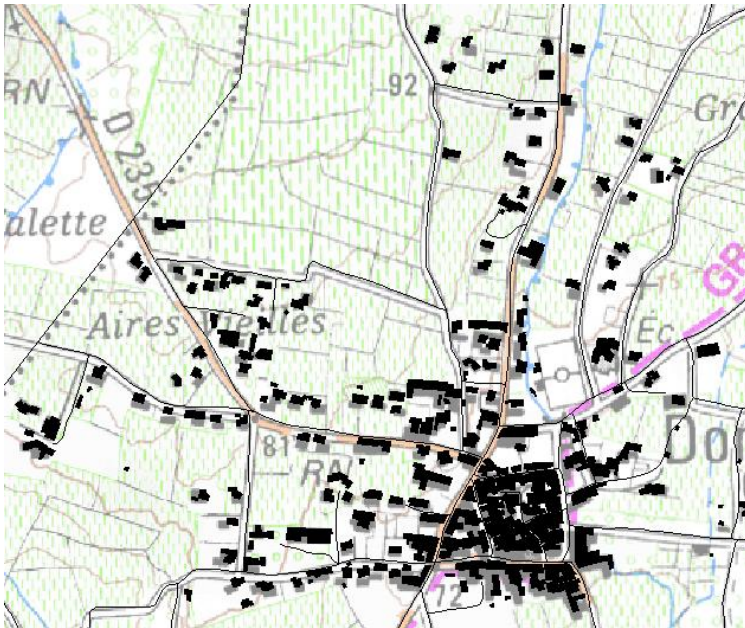
En contrebas de la RN100, Domazan forme un village vigneron.

Ses maisons et ses murs, en galets, témoignent des anciens dépôts alluviaux du Rhône dans le secteur.



## Reportage photographique

### Ambiances du village



De nombreuses maisons sont construites en galets, témoignant des anciens dépôts alluviaux du Rhône dans le secteur.

#### Des rues étroites



#### La place de l'église récemment réaménagée



#### Le cours principal et ses platanes



## **Morphologie urbaine**

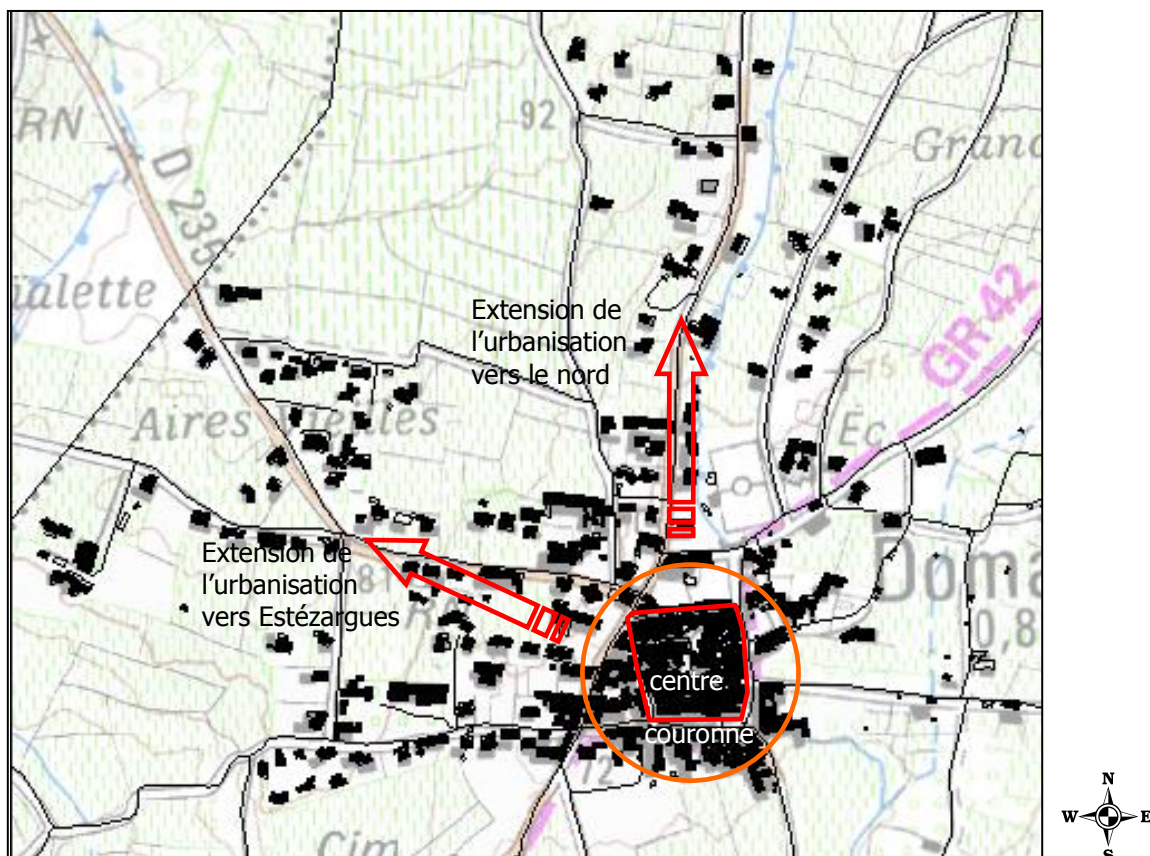
L'urbanisation de la commune est assez concentrée autour du village ancien, laissant la plus grande partie de l'espace disponible pour l'agriculture.

### **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.

### **La première couronne périphérique**

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.



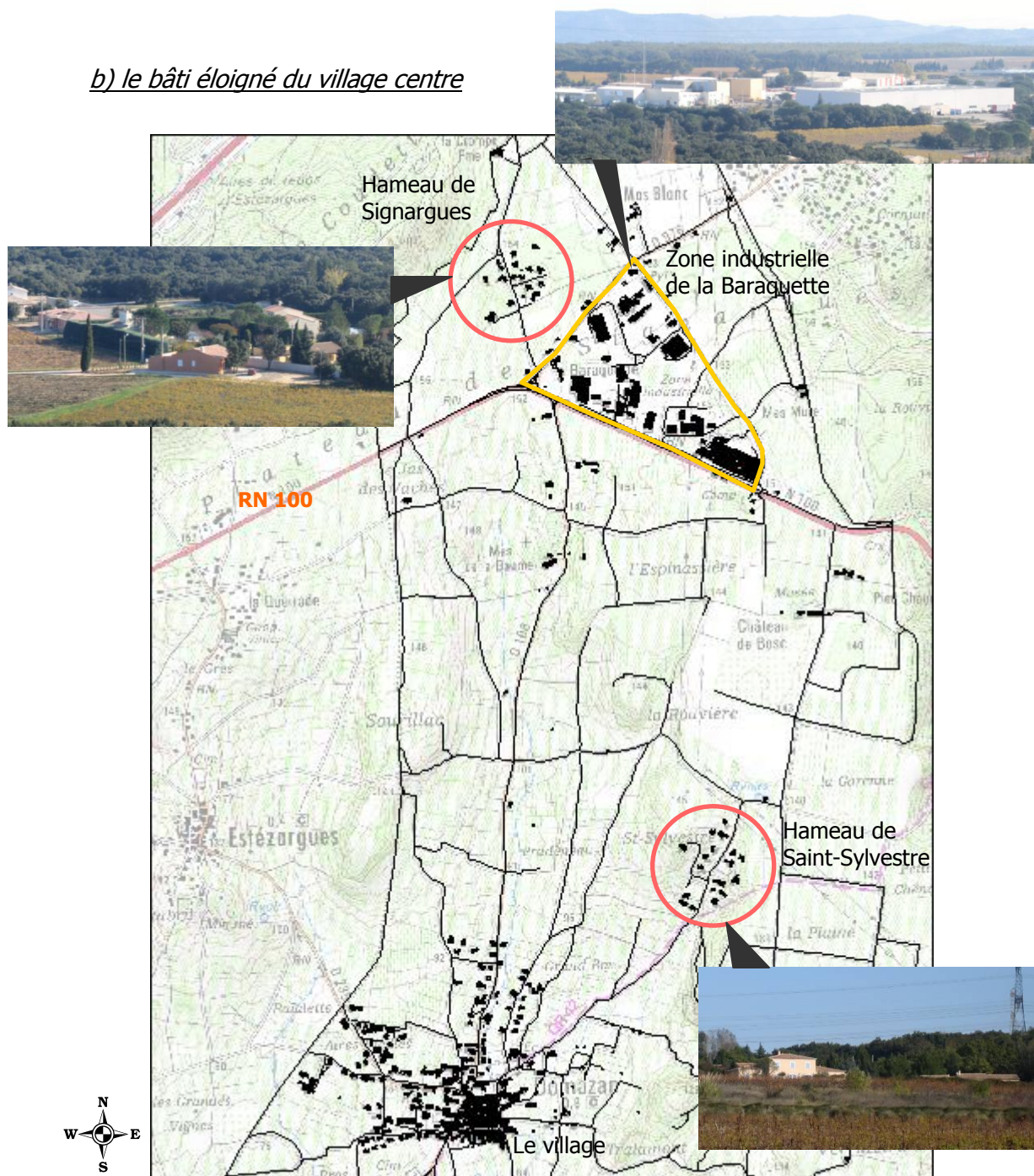
### **Les extensions de l'urbanisation**

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.

b) le bâti éloigné du village centre



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

- le Hameau de Saint Sylvestre, à 1 500 m environ au nord-est du centre du village, dont les constructions sont implantées dans un vallon proche du village et constituent un ensemble homogène qui n'est pas visible de loin,
- le Hameau de Signargues à 3 500 m au nord, sur le plateau, de l'autre côté de la Route Nationale 100.

Les installations industrielles sur le territoire de la commune sont bien groupées dans la zone d'activités en bordure de la RN 100

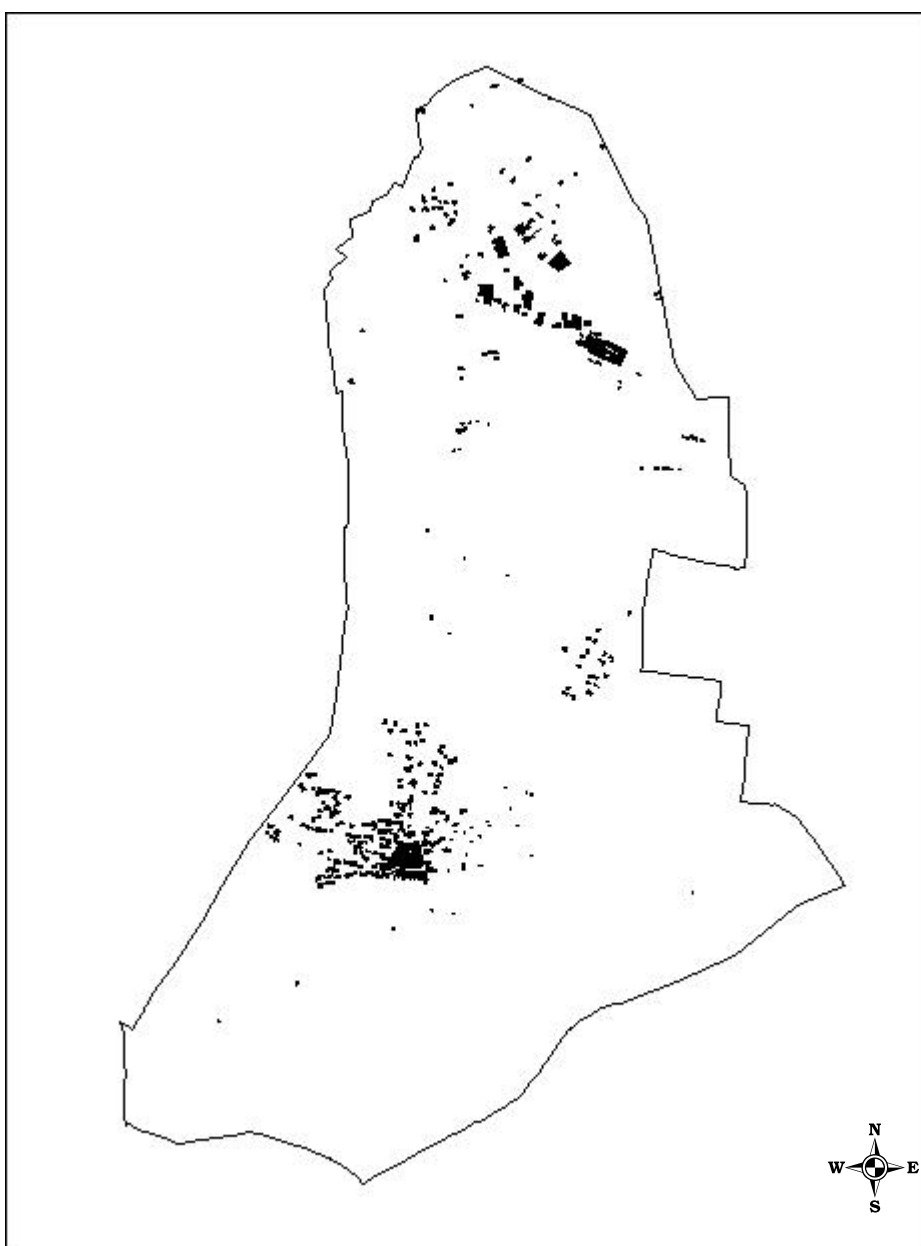
c) L'habitat dispersé

Le terroir agricole de Domazan comporte un habitat traditionnel dispersé très réduit.

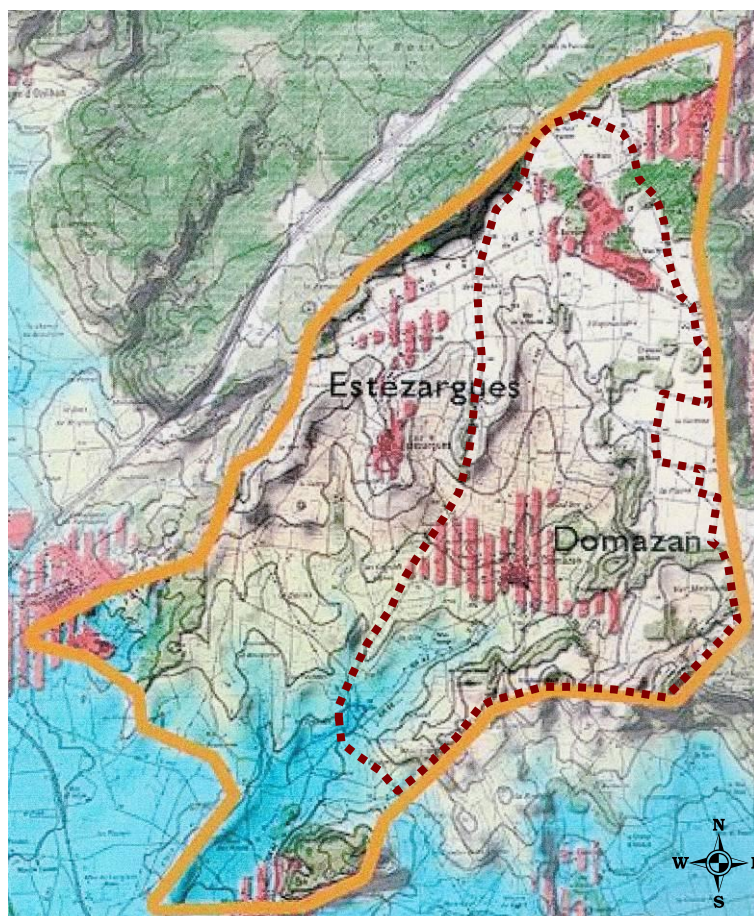
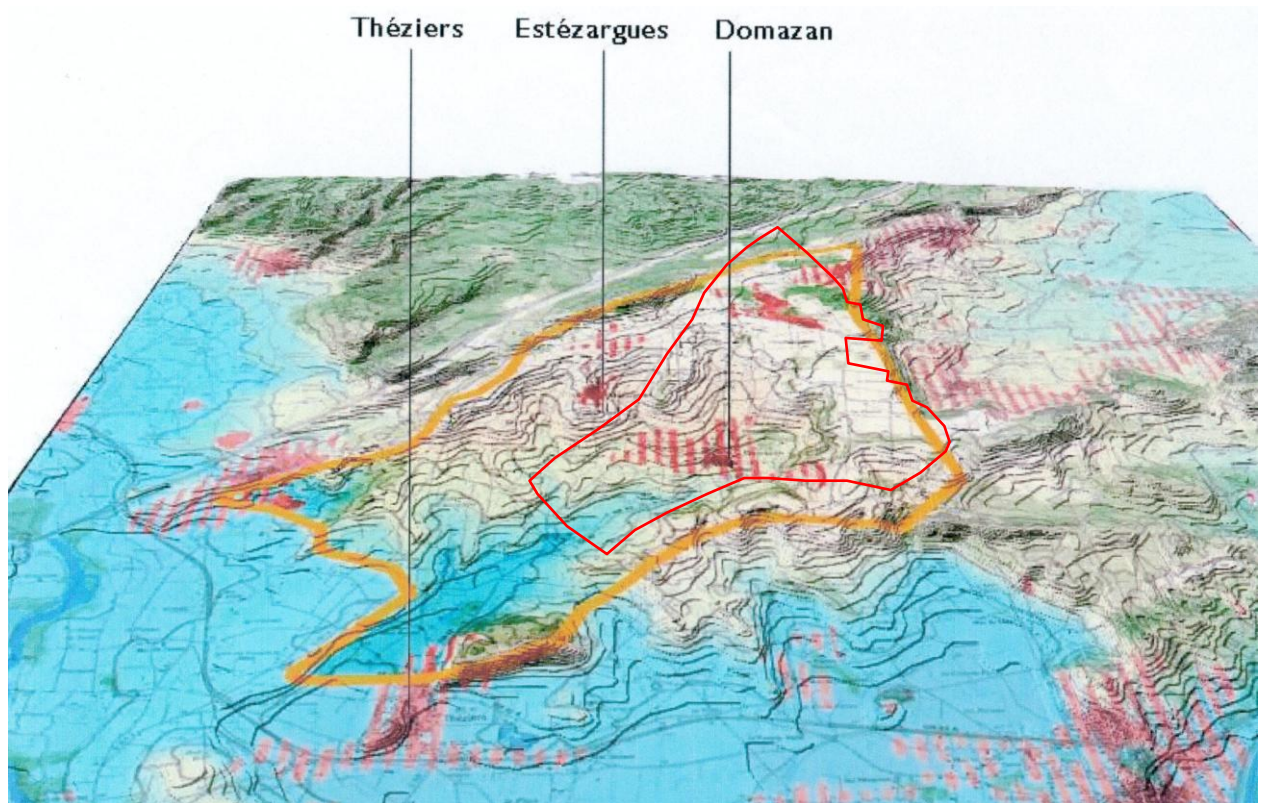
Le territoire communal est bien préservé du mitage de la zone agricole.

Il semble en effet, que la forte vocation agricole des sols liée à une économie viticole 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.

**Les éléments bâtis de la commune de Domazan**



## II.4.5 – Occupation du sol



Le petit plateau de Signargues, perché à environ 150 m d'altitude, fait la transition entre la plaine de Pujaut à l'est (50 m d'altitude) et la plaine du Gardon à l'ouest (20 m d'altitude). Il est drainé par le Briançon (vallon de Domazan) et par la Combe de Mars, qui creusent deux vallons descendant vers le Gardon. L'urbanisation de la commune de Domazan est assez concentrée autour du village ancien, laissant la plus grande partie de l'espace disponible pour l'agriculture. On note la présence d'une urbanisation sous forme de zone industrielle en bordure de la Route Nationale 100 et l'existence de deux hameaux qui forment avec le village une urbanisation diffuse dans l'espace agricole.



## II.4.6 – Enjeux paysagers

Située au basculement des Garrigues sur la plaine du Rhône, la commune de Domazan offre un terroir très favorable à la culture de la vigne.

Si le village a connu jusqu'à aujourd'hui une urbanisation bien contrôlée dans son ensemble contrastant avec le développement tentaculaire de lotissements autour des villages voisins (Saze, Rochefort du Gard), sa richesse paysagère et patrimoniale et son cadre de vie très prisé actuellement le rendent de plus en plus attractif pour l'établissement de résidences secondaires et principales générant une pression foncière qui se fait de plus en plus sentir. La pression d'urbanisation est également largement liée à la situation régionale du secteur, sous influence à la fois de l'axe rhodanien à l'est (Avignon surtout), de Nîmes au sud, d'Uzès à l'ouest et de Montpellier encore plus au sud. Les commodités de desserte rendent possibles les déplacements domicile-travail entre la plaine du Rhône et les grands pôles urbains et de développement, accentuant d'autant cette pression de l'urbanisation.

### Enjeux liés à l'axe Avignon - Uzès

Le plateau de Signargues est traversé par la RN 100 qui relie Remoulins et Uzès (RD 981) à Avignon. La RN 100 emprunte la Combe de Mars pour descendre sur Remoulins, dégagant de larges vues sur la plaine et le massif du Gardon. En revanche l'autoroute A 9 évite le plateau en passant dans la garrigue, au nord du Mour de la Coudette qui borde et domine le plateau. Dans le sens ouest-est, des vues lointaines se dégagent sur le Mont Ventoux, dans l'axe de la RN 100. Autour de la RN 100, la pression de l'urbanisation, liée tout à la fois à la proximité d'Avignon, de la zone d'activités des Angles et de l'échangeur de l'A9, a conduit à des implantations d'activités ou mêmes d'habitations éparses qui fragilisent la qualité du paysage.

### Enjeux pour les paysages agricoles et naturels

Les paysages du vignoble Rhodanien sont aujourd'hui fragilisés par la pression du développement : passage des lignes à haute tension issues du centre électrique de Tavel, passage des infrastructures comme l'A9, poussées urbaines sous forme de lotissements et de maisons individuelles. Lorsqu'elles échappent à l'urbanisation diffuse liée à la pression du développement, les plaines cultivées de la vallée du Rhône dessinent par endroits des paysages très soignés, agaçant cultures, vergers et haies brise-vent.

Dans cette situation, les enjeux pour l'aménagement qualitatif du territoire portent sur la préservation et la gestion des espaces agricoles. C'est en effet, essentiellement l'agriculture qui génère les paysages valorisants et attirants et qui ouvrent les vues sur les coteaux et sur les villages. L'urbanisation historique de l'espace agricole de Domazan reste faible. L'espace agricole de la commune mérite d'être protégé contre le mitage ou l'urbanisation diffuse. Les extensions d'urbanisation devront se faire en continuité avec les pôles d'urbanisation existants.

Le territoire communal est également concerné par le paysage de l'eau. La vallée du Briançon traverse la commune. Sa gestion portera sur la prise en compte du risque inondation et sa mise en valeur pourra porter sur la protection et la gestion de sa ripisylve.

Les massifs boisés et garrigues qui parsèment le paysage communal pourront être préservés ou strictement protégés pour ceux présentant la plus forte valeur paysagère. Il conviendra également de prendre en compte le risque incendie qu'ils induisent.

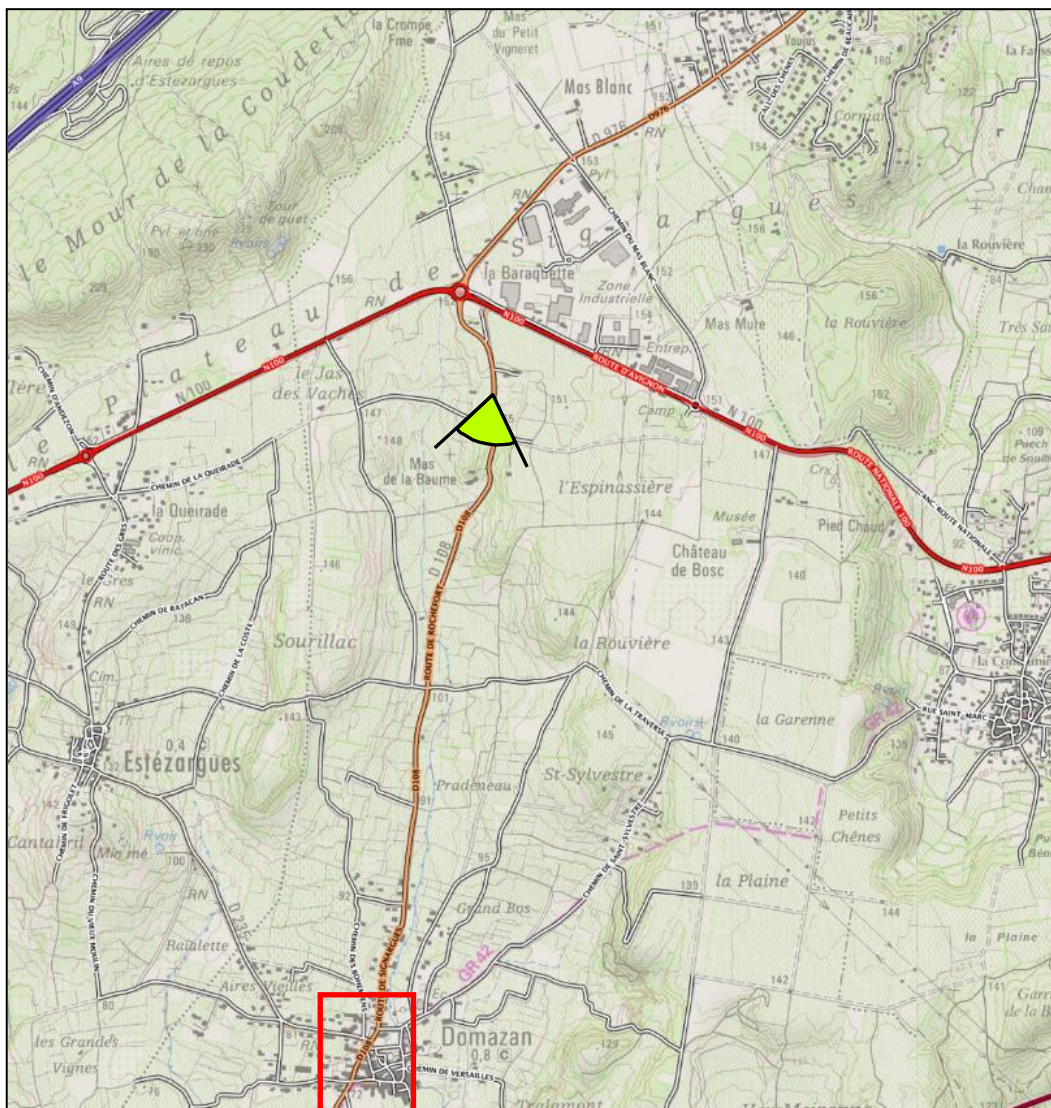
La présence de cônes de vue :

Deux cônes de vue ont été identifiés sur le territoire communal de Domazan.

Le premier est localisé au Sud du centre ancien et propose une vue panoramique sur le front bâti du village.



Le second est quant à lui situé beaucoup plus au Nord du territoire, au niveau de la RD 108. Il n'existe pas de vue directe sur le village. Cependant, cet axe offre une vue sur des coteaux cultivés qui participent à l'ambiance et au caractère rural du village, avant d'entrer dans la partie agglomérée de Domazan.



**Synthèse et enjeux paysagers**

Une crête boisée qui coupe la moitié sud du territoire communal, à l'est du village.



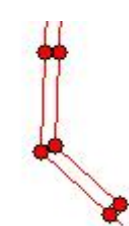
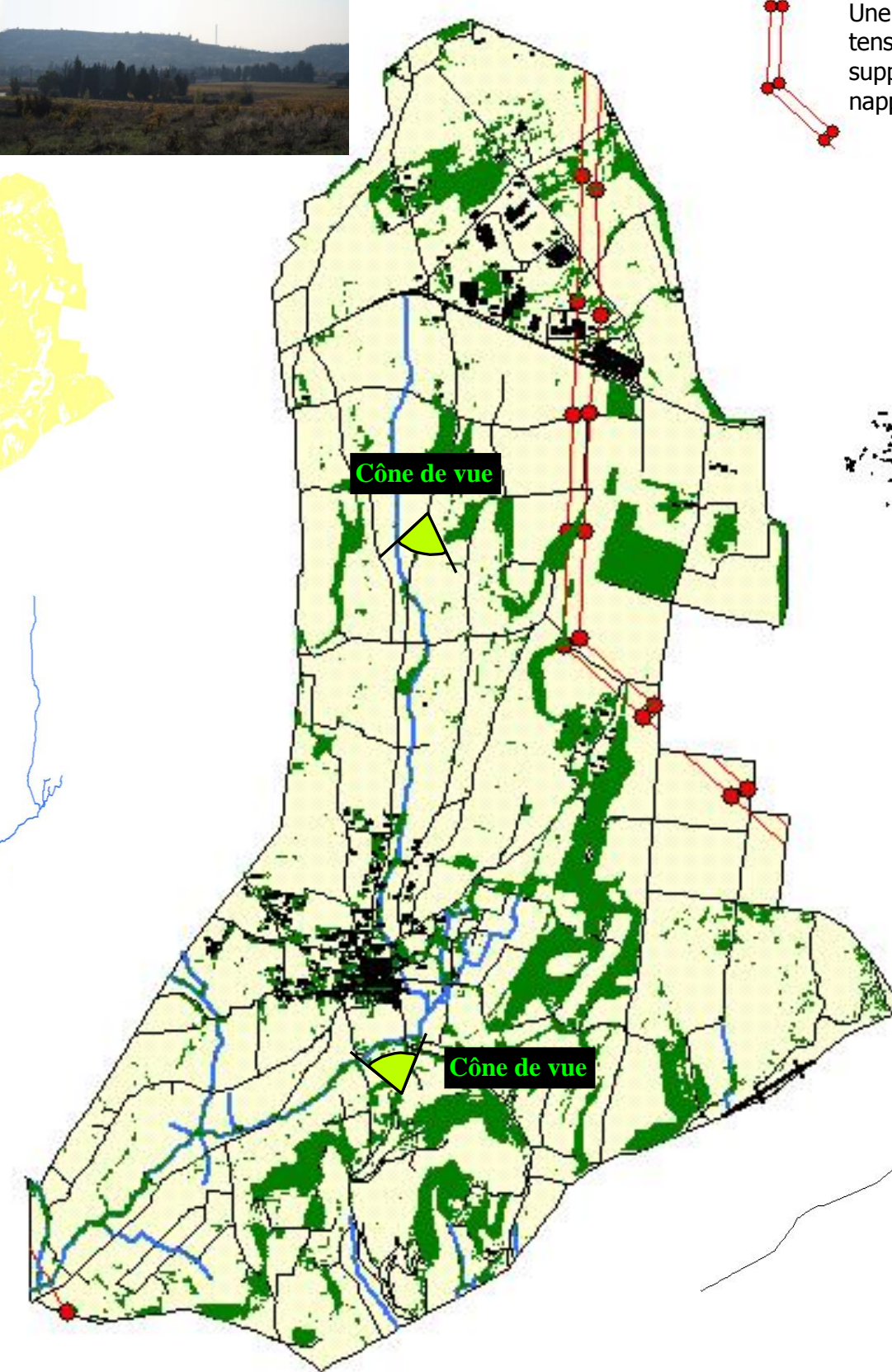
L'urbanisation historique de l'espace agricole reste faible. Cet espace agricole mérite d'être protégé contre le mitage ou l'urbanisation diffuse compte tenu de son potentiel agronomique et de sa qualité paysagère. L'espace agricole pourra même présenter une inconstructibilité stricte dans les sites présentant les potentiels agronomiques et les valeurs paysagères les plus forts.



Les récentes inondations vécues rappellent l'importance de la gestion des cours d'eau pour garantir la libre circulation des eaux. La vallée du Briançon traverse la commune. Sa gestion portera sur la prise en compte du risque inondation et sa mise en valeur pourra porter sur la protection et la gestion de sa ripisylve.



La couverture boisée ne concerne que des terrains en pente assez forte et difficilement exploitables pour l'agriculture. Leur gestion passera par la préservation ou par la protection stricte des massifs présentant la plus forte valeur paysagère. Il conviendra également de prendre en compte le risque incendie qu'ils induisent.



Une importante ligne de transport d'énergie électrique à très haute tension traverse la partie nord-est du territoire communal. Les supports atteignent une hauteur d'une cinquantaine de mètres et la nappe de conducteurs occupe une largeur d'une trentaine de mètres.



Une urbanisation récente bien contrôlée autour du village ancien et dans deux hameaux : les hameaux de Saint-Sylvestre et de Signargues, contrastant avec le « mitage » du territoire de certaines communes voisines. Les extensions d'urbanisation devront se faire en continuité avec les pôles d'urbanisation existants.



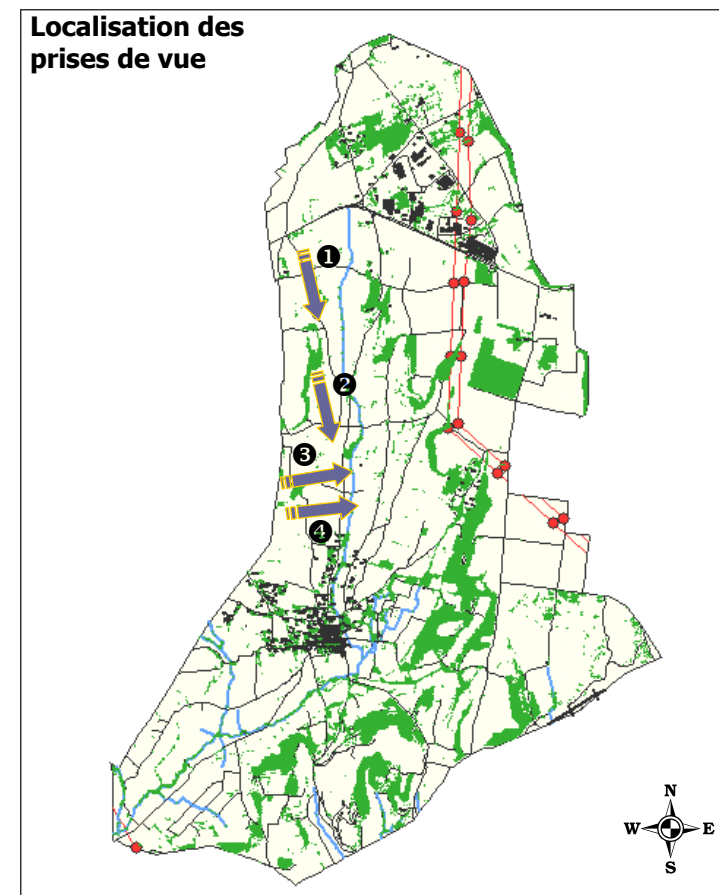
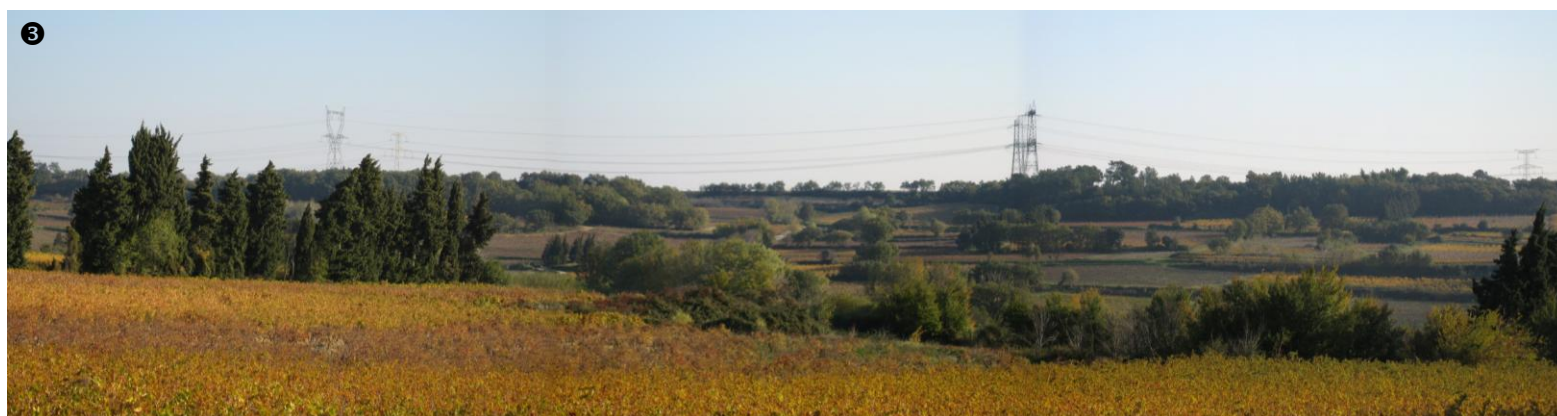
Des activités artisanales et industrielles bien groupées sur le Plateau de Signargues en bordure du grand axe routier de la Route Nationale 100.

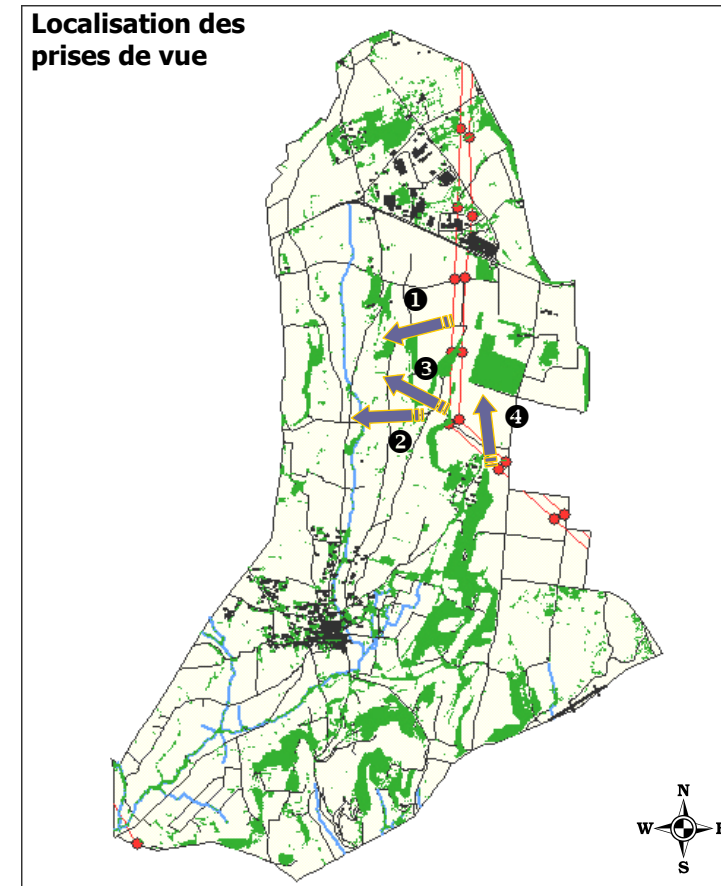


La limite séparant la commune de Domazan et le chef-lieu de canton Aramon est constituée par la ligne de crête d'une chaîne de collines qui empêche la vue, depuis le village, de s'étendre en direction de la vallée du Rhône. Un paysage fermé par des collines qui réduisent la perception visuelle de l'urbanisation importante de certaines communes voisines et des installations industrielles de la centrale thermo-électrique d'Aramon. Seule la cheminée de la centrale reste visible depuis Domazan.

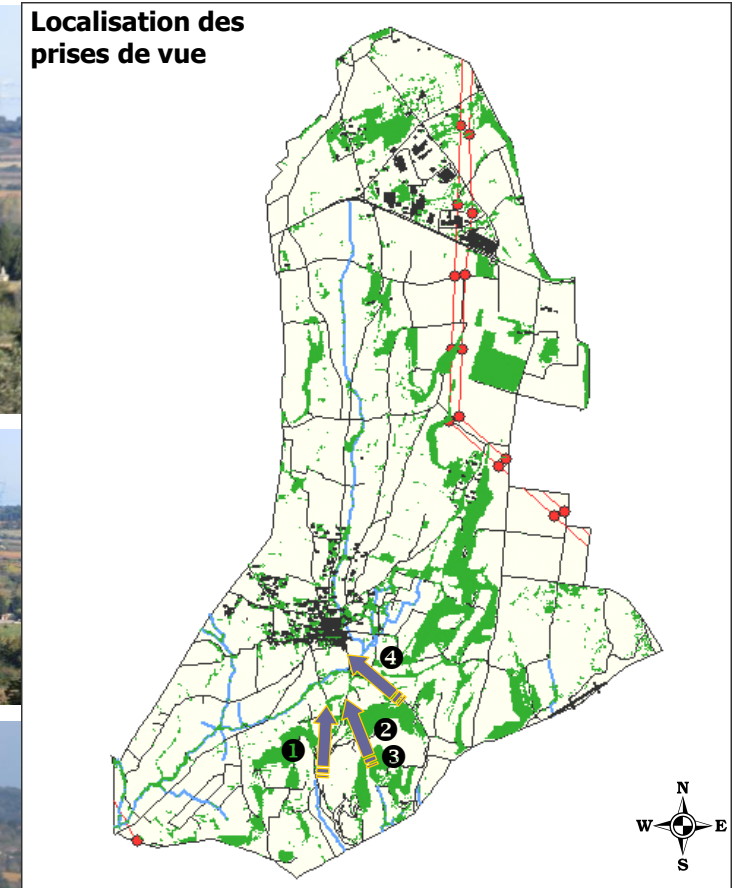


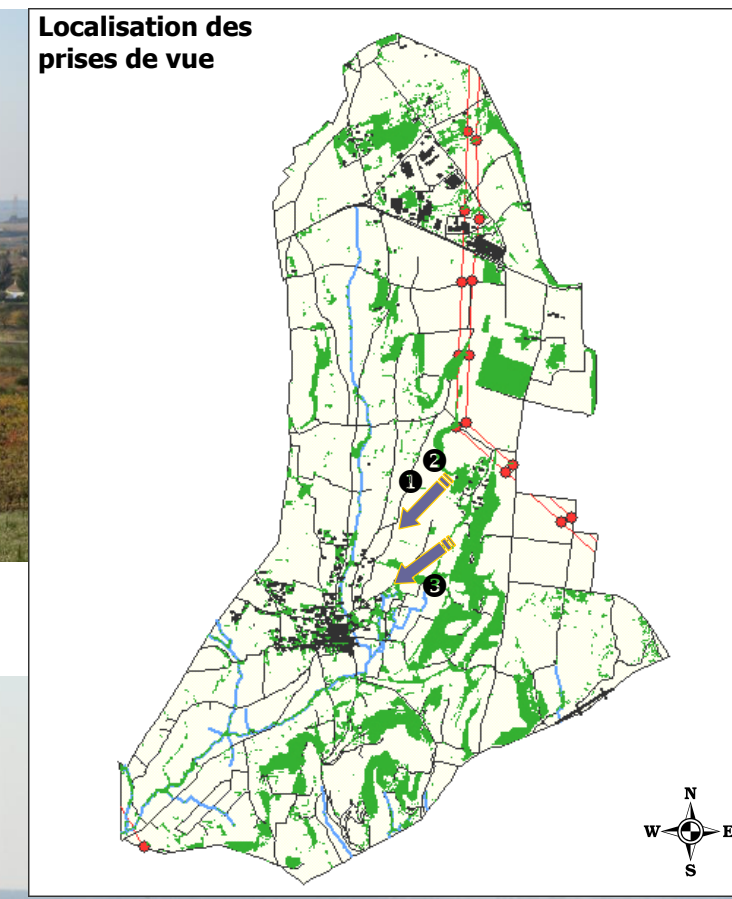
## Paysages agricoles et naturels...



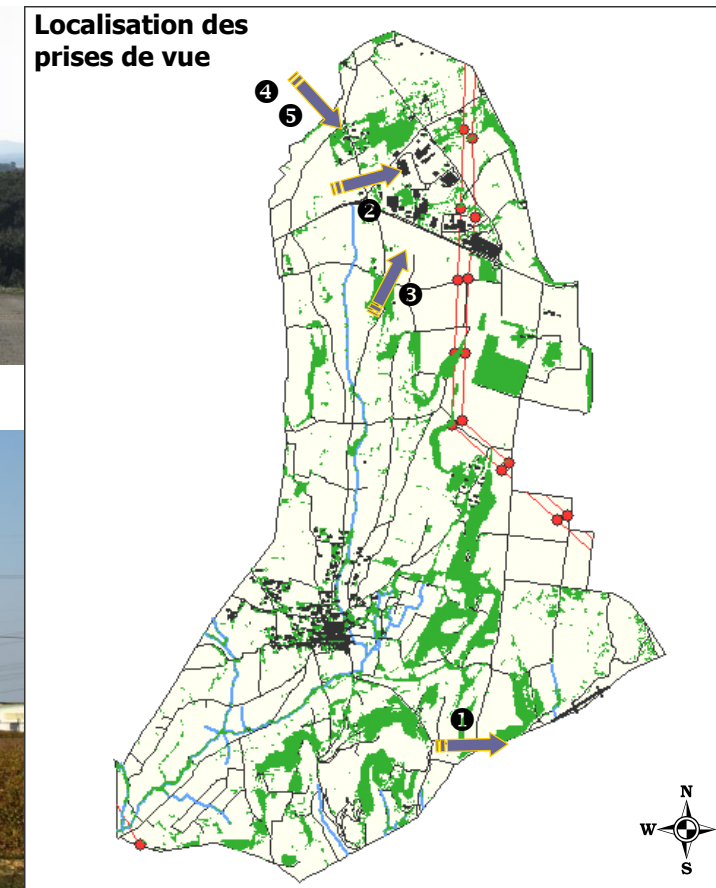


## Paysages urbains...





## Paysages techniques et technologiques...





## II.5 – RISQUES NATURELS & NUISANCES

### II.5.1 – Risque inondation

La commune de Domazan appartient au bassin versant du Briançon. Le Briançon est le dernier affluent du Gardon, qu'il rejoint tout à l'aval, juste avant la confluence avec le Rhône. Il prend sa source sur le plateau de Signargues, au pied du Mour de la Coudette.

Le Briançon prend sa source dans les alluvions Villafranchiennes qui constituent le 4<sup>e</sup> plateau de Signargues. Sur la totalité de son cours, il est recalibré, resserré entre deux merlons en terre et aucun lit moyen n'est réellement marqué. La nature des matériaux de son bassin versant explique la forte proportion des galets dans le lit majeur, qui par conséquent se distingue peu des versants. Il offre un profil en travers concave du fait des glaciaires de raccordement avec les terrasses adjacentes.

Le village de Domazan présente une configuration particulière, en cela qu'il est situé dans un petit bassin où confluent 3 petits cours d'eau anthropisés et vers lequel s'écoulent tous les ruissellements agricoles des versants encaissants, ce qui explique l'extension du lit majeur, sans comparaison avec l'importance des cours d'eau. En amont du village, le Briançon coule toujours entre deux merlons, avant d'être canalisé en souterrain sur quelques dizaines de mètres, dans un conduit dont le diamètre est étroit. Le village est situé un peu en hauteur par rapport à la plaine alluviale. Les observations de terrain n'ont pas permis d'établir avec certitude si le Briançon a fait l'objet d'un détournement majeur de son cours. Le cœur du village est positionné sur une avancée de la terrasse située au nord-ouest (perceptible sur le terrain par la topographie). Pour le reste du village, des doutes subsistent et deux hypothèses sont envisageables :

- le reste du village est toujours sur la terrasse, et ce sont les aménagements qui ont masqué la topographie (déblais/remblais) et la rendent inondable,
- il est situé sur un lit majeur exceptionnel.

La configuration topographique de la plaine alluviale juste au sud du village amène à privilégier la première hypothèse mais sans certitude aucune. Dans la mesure où l'urbanisation ne permet pas d'identifier la nature du matériel qui compose cette forme, une zone d'incertitude géomorphologique (hachurée en bleu autour du village) a été définie. Aujourd'hui, compte tenu de l'enfouissement du cours d'eau et des constructions (murs, rues, maisons, remblais du stade et de l'école), cette zone est très probablement inondable par deux points de débordements.

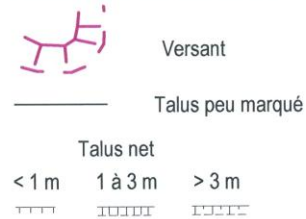
Des visites de terrain ont permis d'observer que le ruissellement le long des versants est très important, chaque route menant au village comme la D235 étant susceptible de se transformer en drain concentrant les écoulements et occasionnant des dégâts. C'est le cas par exemple du vallon sec situé à l'ouest de Domazan, qui concentre les ruissellements et les évacue vers le Briançon, d'où sa cartographie en zone inondable. Enfin, il y a en rive gauche un ancien cône alluvial dont seule la partie sommitale n'est plus inondable.

La connaissance actuelle des zones inondables sur la commune de DOMAZAN est consignée dans l'atlas hydrogéomorphologique (DREAL, 2003), une étude portée sur l'incidence du risque lié au ruissellement pluvial sur le village (RHEA 2005), dans la carte des zones inondables issues de l'étude hydraulique (GINGER, 2010), ainsi que dans la carte des aléas du PPRi « bassin versant aval du Gardon », en cours d'élaboration.

**Carte d'inondabilité – Analyse hydrogéomorphologique**

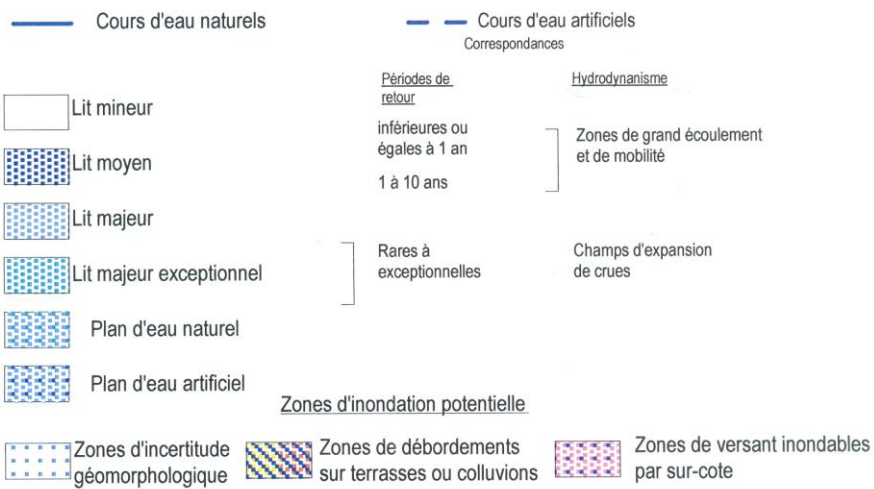
		<p><b>Carte d'inondabilité</b> <b>Analyse hydrogéomorphologique</b> Février 2003</p>	<p><b>Légende</b> <b>Cartographie au 1/10 000</b></p>	 01.143
---	---	--	---	---

**1 - Limites morphologiques**

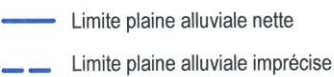


**2 - Plaine alluviale fonctionnelle**

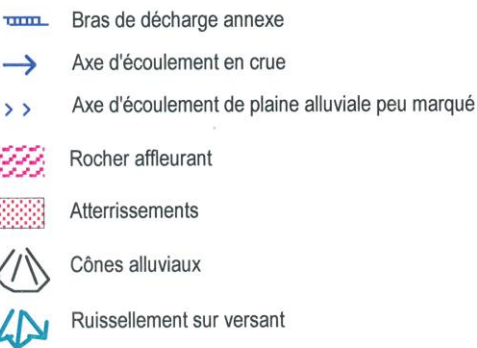
**2.1 - Unités hydrogéomorphologiques actives**



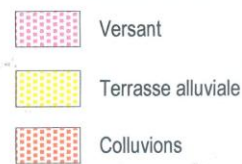
**2.2 - Plaine alluviale moderne**



**2.3 - Structures secondaires**

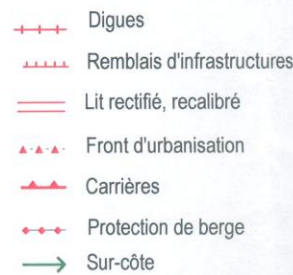


**3 - Terrains encaissants**

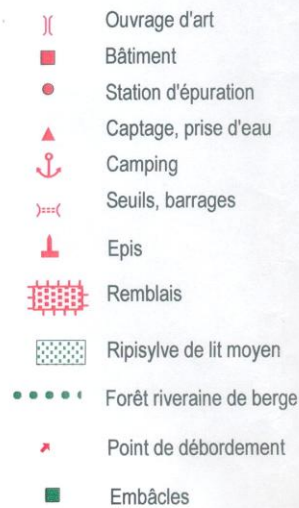


**4 - Eléments d'occupation du sol à rôle hydrodynamique**

**4.1 - Structures linéaires**

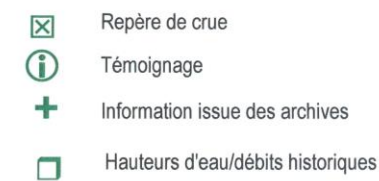


**4.2 - Eléments isolés**



**5- Informations historiques**

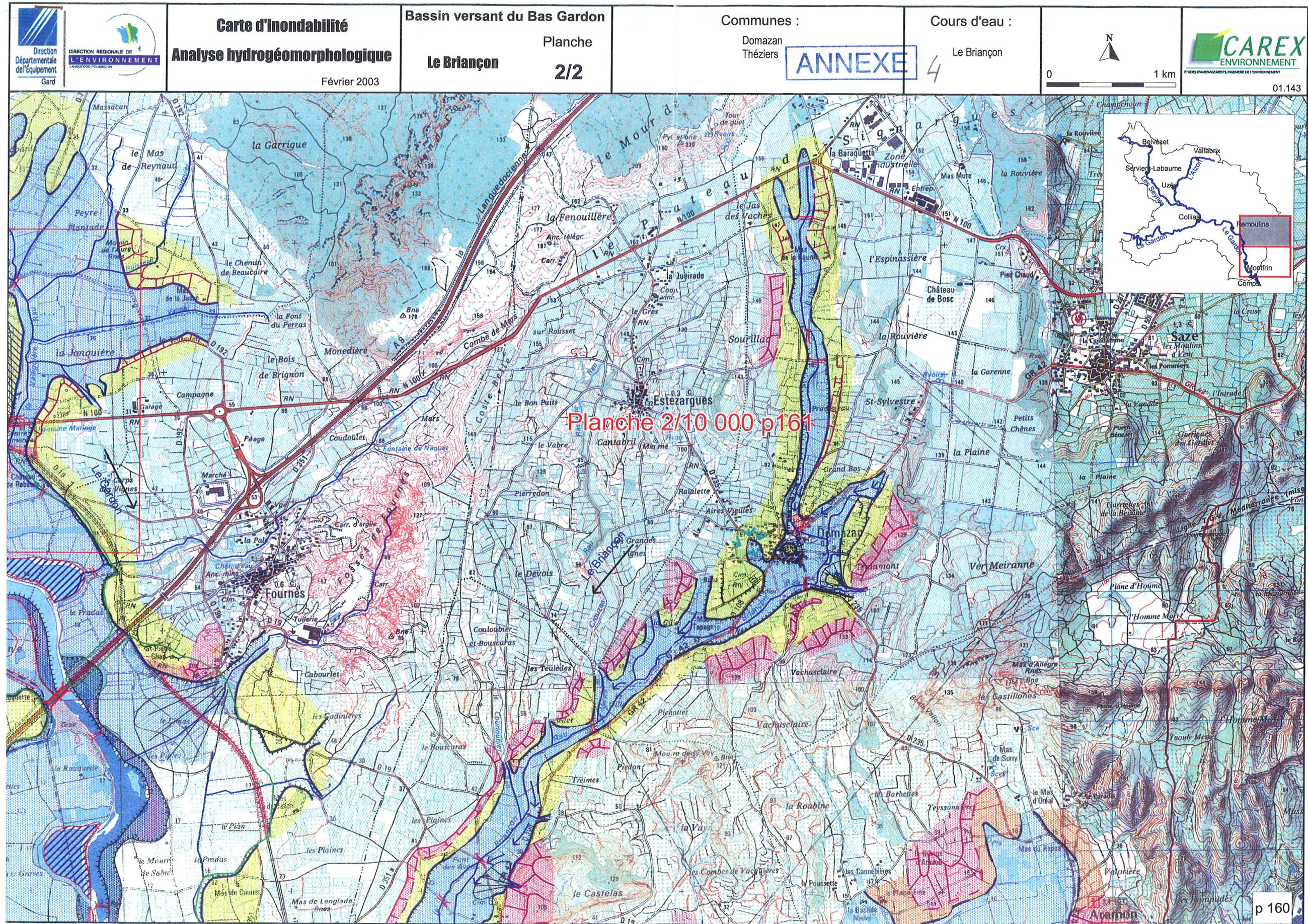
**5.1- Points d'information historique**



**5.2 - Limite d'extension de crue historique**



Carte d'inondabilité – Analyse hydrogéomorphologique





**BCEOM**

SOCIÉTÉ FRANÇAISE D'INGÉNIEURIE



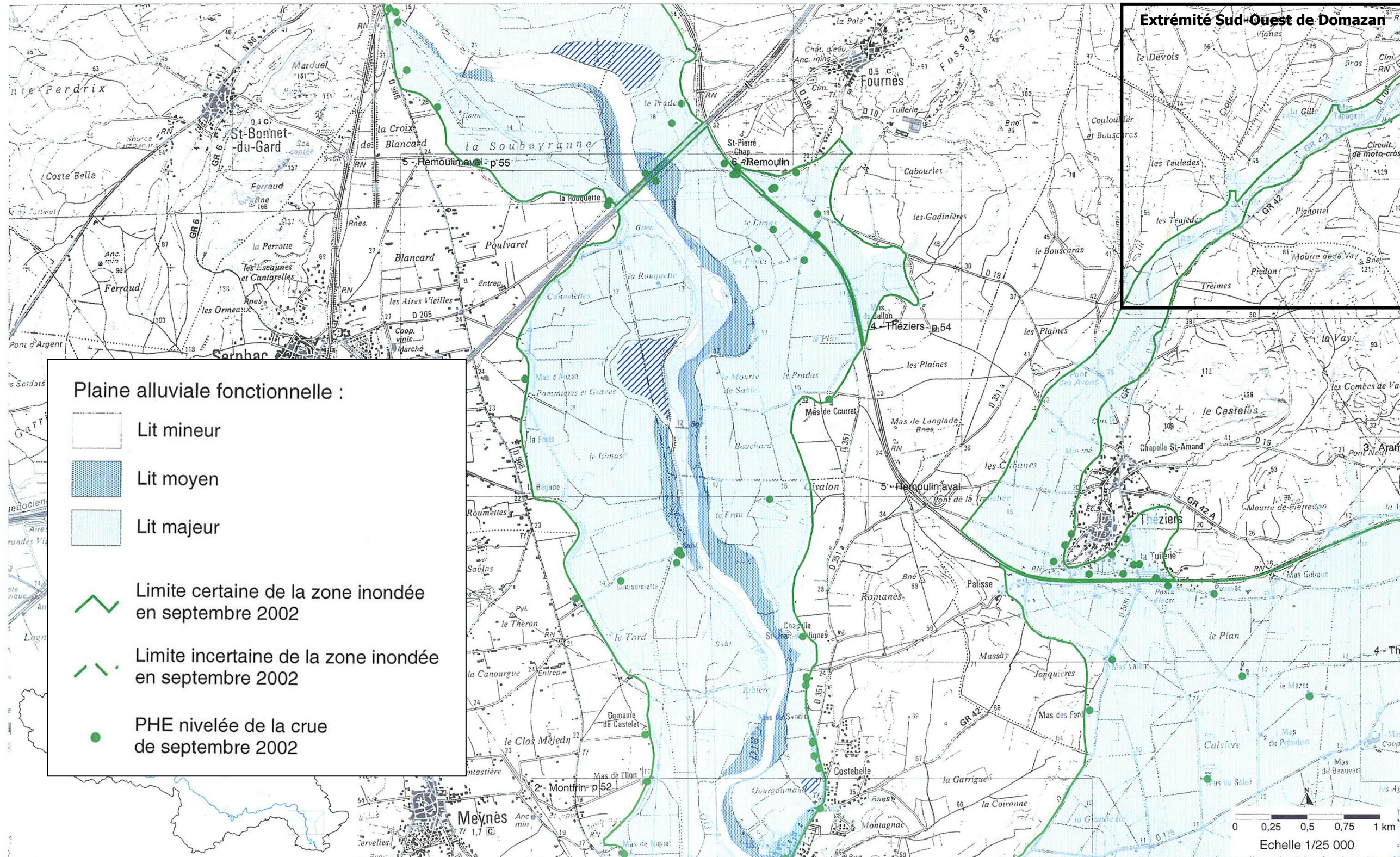
HFS 20157 U - C1\_pl2.WOR

Inventaire cartographique des dégâts de crues du Gard et du Vaucluse des 8 et 9 septembre 2002

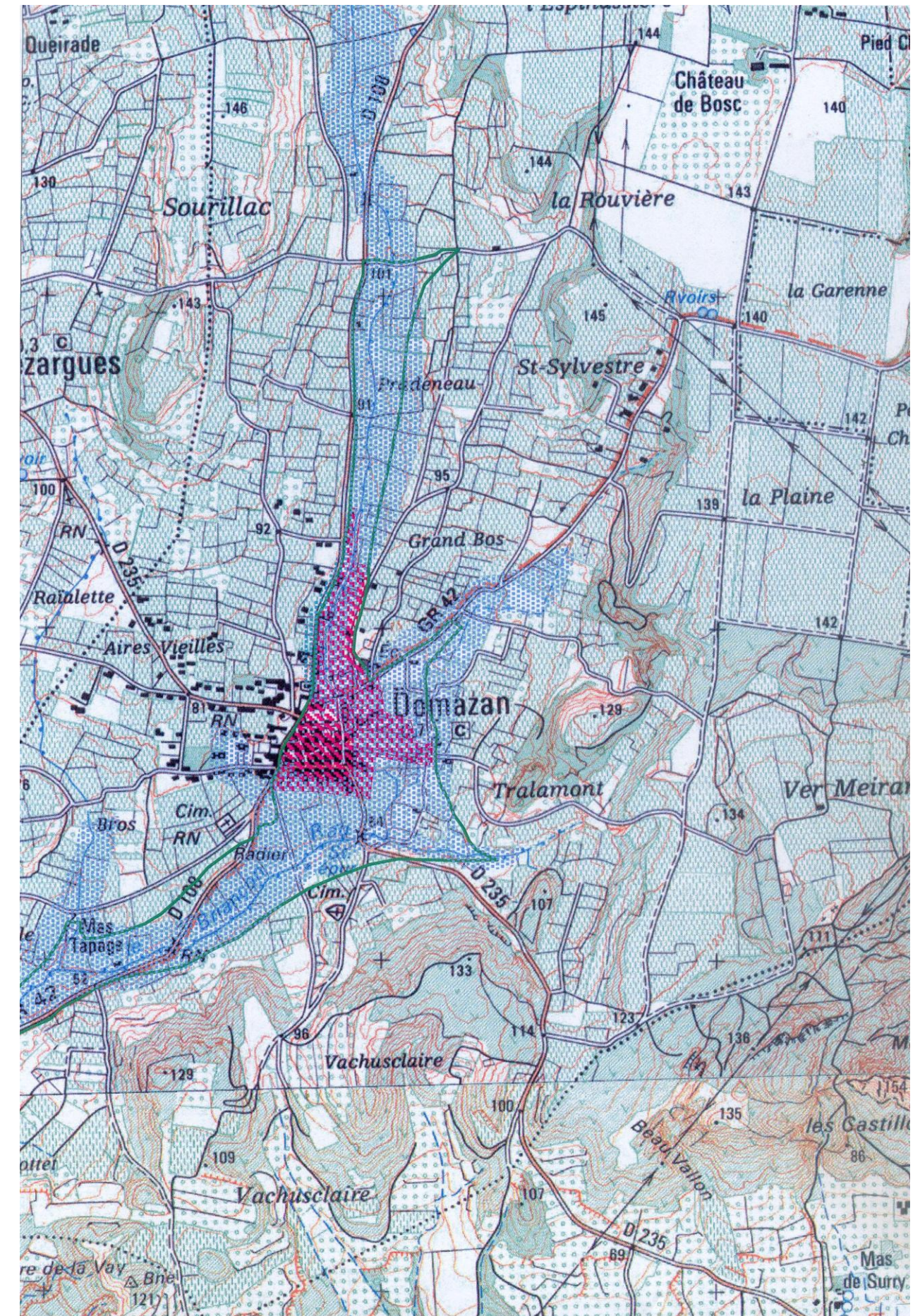
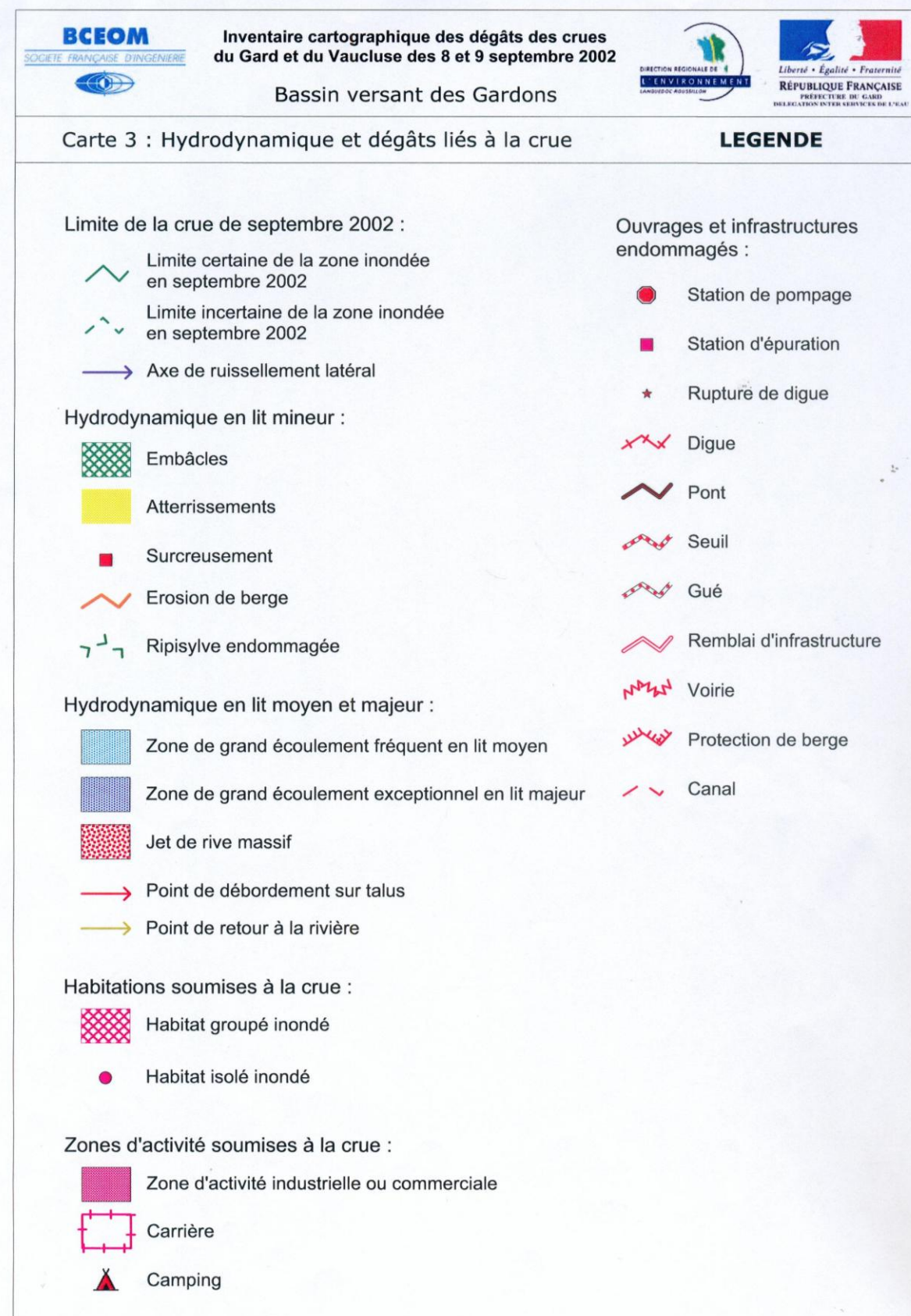
**Bassin versant des Gardons**

Carte 1 : Hydrogéomorphologie

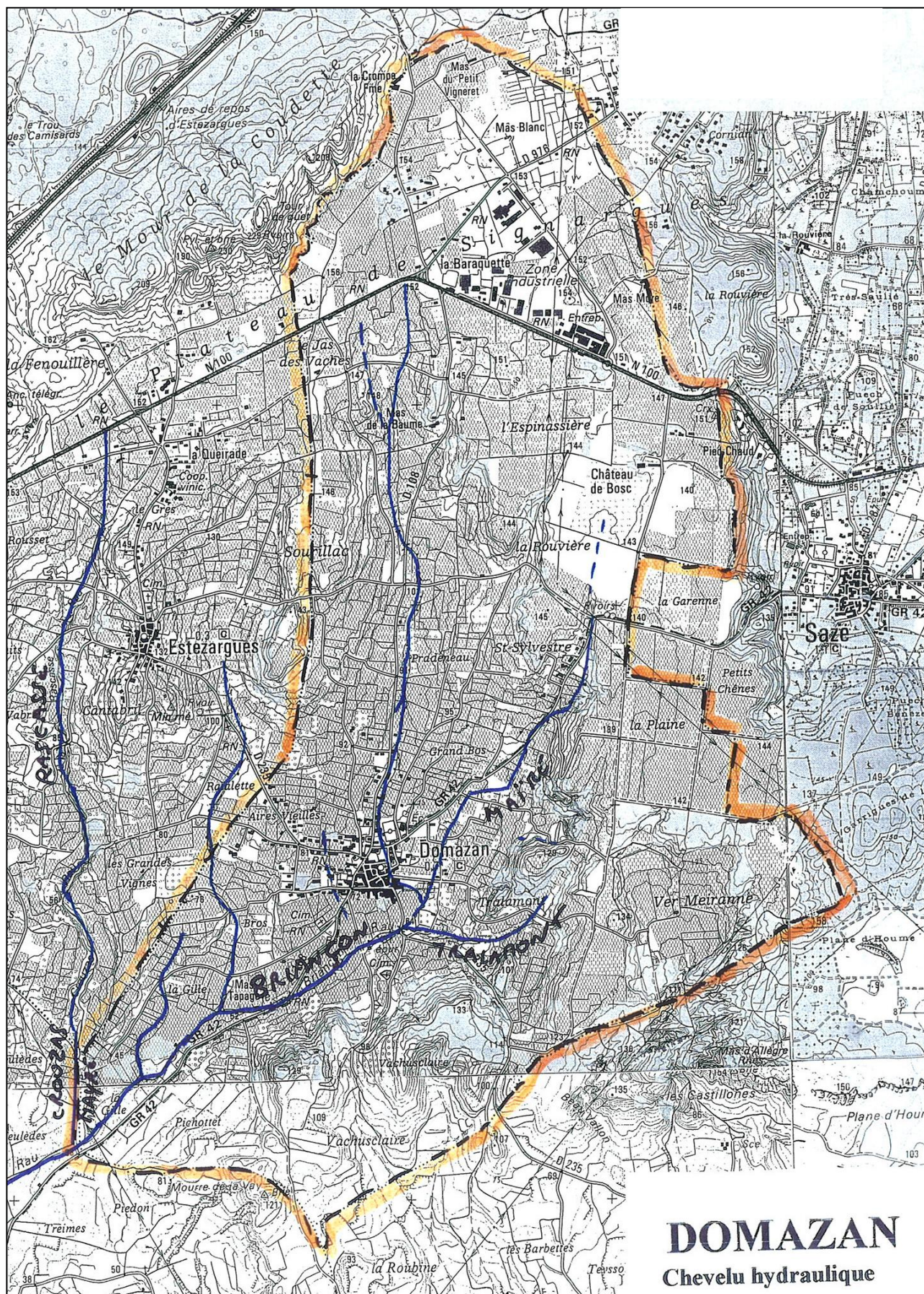
Planche 2/42 - Gardon 2/5



**Etude hydraulique sur les dégâts constatés lors de la crue des 8 et 9 septembre 2002 effectuée en 2003**



**Chevelu hydraulique**



### Pluvial et ruissellement

Une étude concernant le pluvial a été réalisée sur la commune de Domazan. Du fait de la quasi-absence de réseau de collecte, la commune connaît des dysfonctionnements hydrauliques fréquents dus au ruissellement pluvial sur certains secteurs du territoire.

Les reconnaissances de terrain effectuées en 2009 ont permis de visualiser le site avec plusieurs objectifs : identifier les conditions d'écoulements, délimiter les sous bassins versants et déterminer leur imperméabilisation, et déterminer la capacité des exutoires.

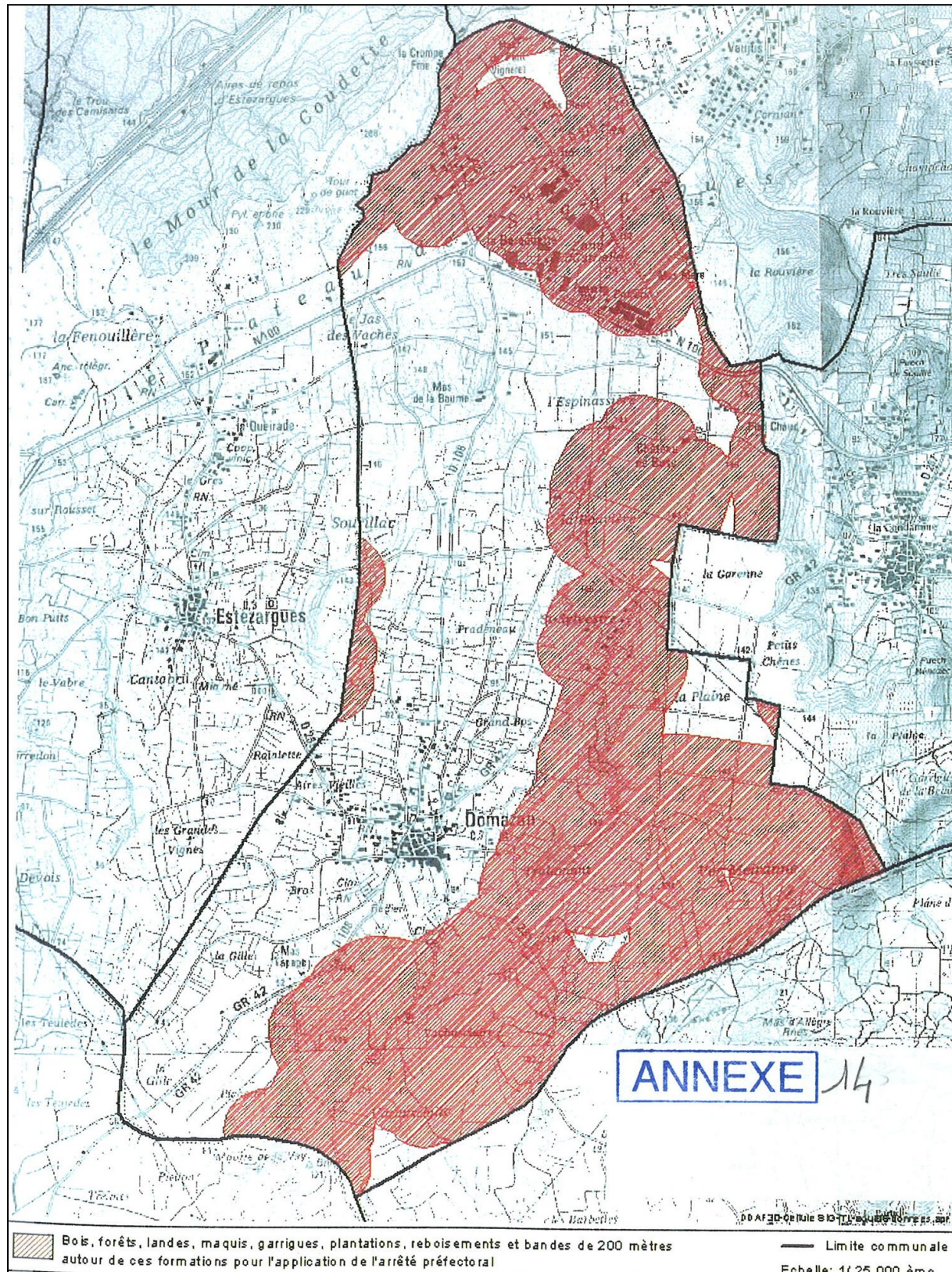
La commune possède un réseau de fossés et de canalisations pour la collecte des eaux pluviales. Ceux-ci ont été observés afin de définir la prise en charge du ruissellement actuel. Certains de ces fossés repérés sont interrompus ponctuellement ou possèdent de très faibles pentes, notamment celui longeant la route de Signargues (RD 108).





De plus, la commune est également concernée par l'arrêté préfectoral n°2010-117-5 du 27 avril 2010 relatif à l'emploi du feu et par l'arrêté préfectoral n°2010-117-6 du 27 avril 2010 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.

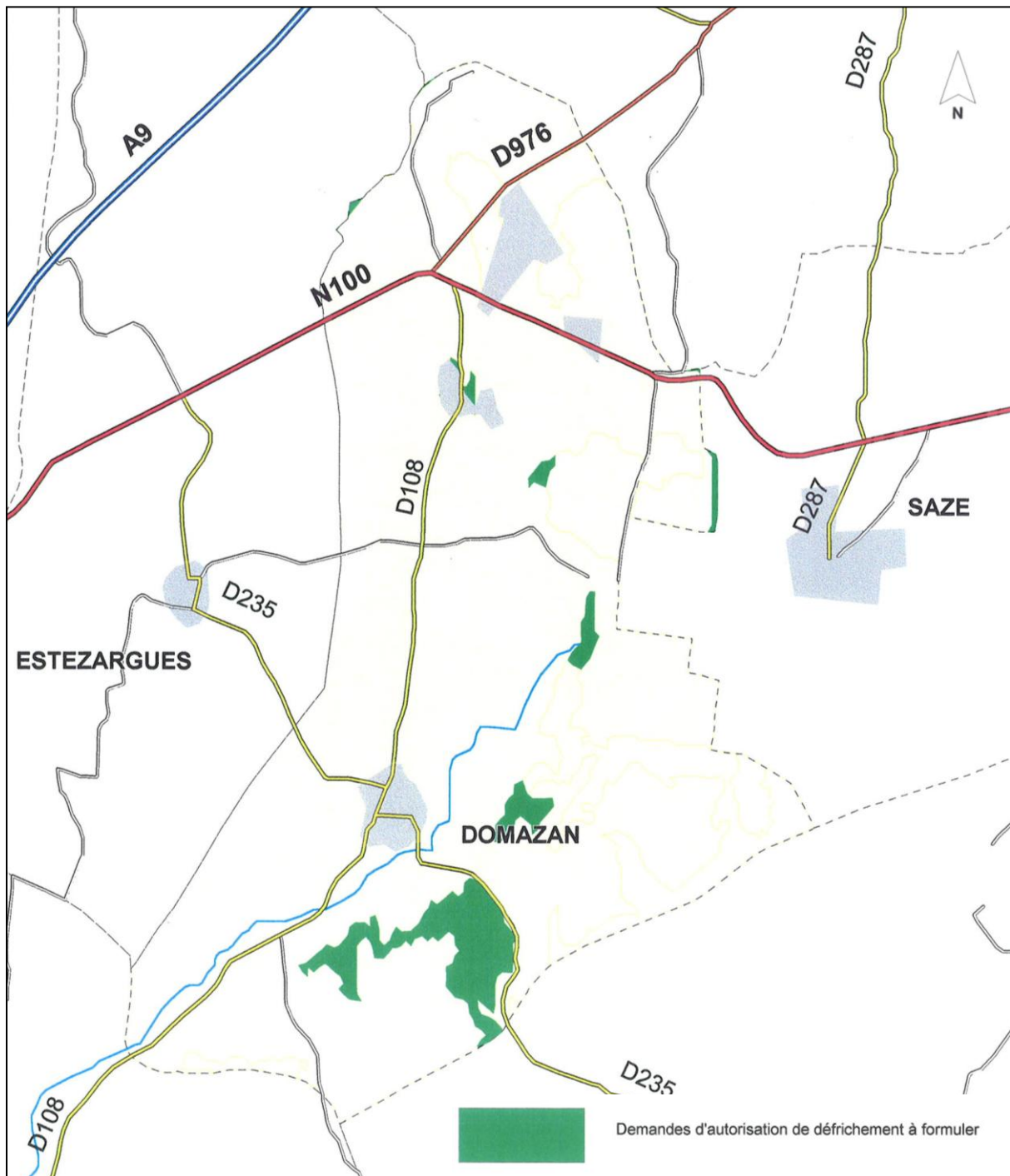
**Carte du champ d'application pour la réglementation pour la protection des forêts contre l'incendie (source IFN 2000 4<sup>ème</sup> cycle)**



Enfin, des zones à l'intérieur desquelles une autorisation de défrichement est éventuellement nécessaire pour un permis de construire ont été délimitées sur la commune de Domazan. En effet, en application des articles L130-1 à L130-6 du code de l'urbanisme, les défrichements sont soumis à autorisation préalable quel que soit le zonage du document d'urbanisme.

La carte ci-dessous présente les secteurs identifiés comme boisés et dans lesquels l'autorisation de défrichement doit être obtenue préalablement à la délivrance des autorisations d'occupation des sols.

**Carte des zones à l'intérieur desquelles une autorisation de défrichement est éventuellement nécessaire pour permis de construire :**



### II.5.3 – Risque sismique

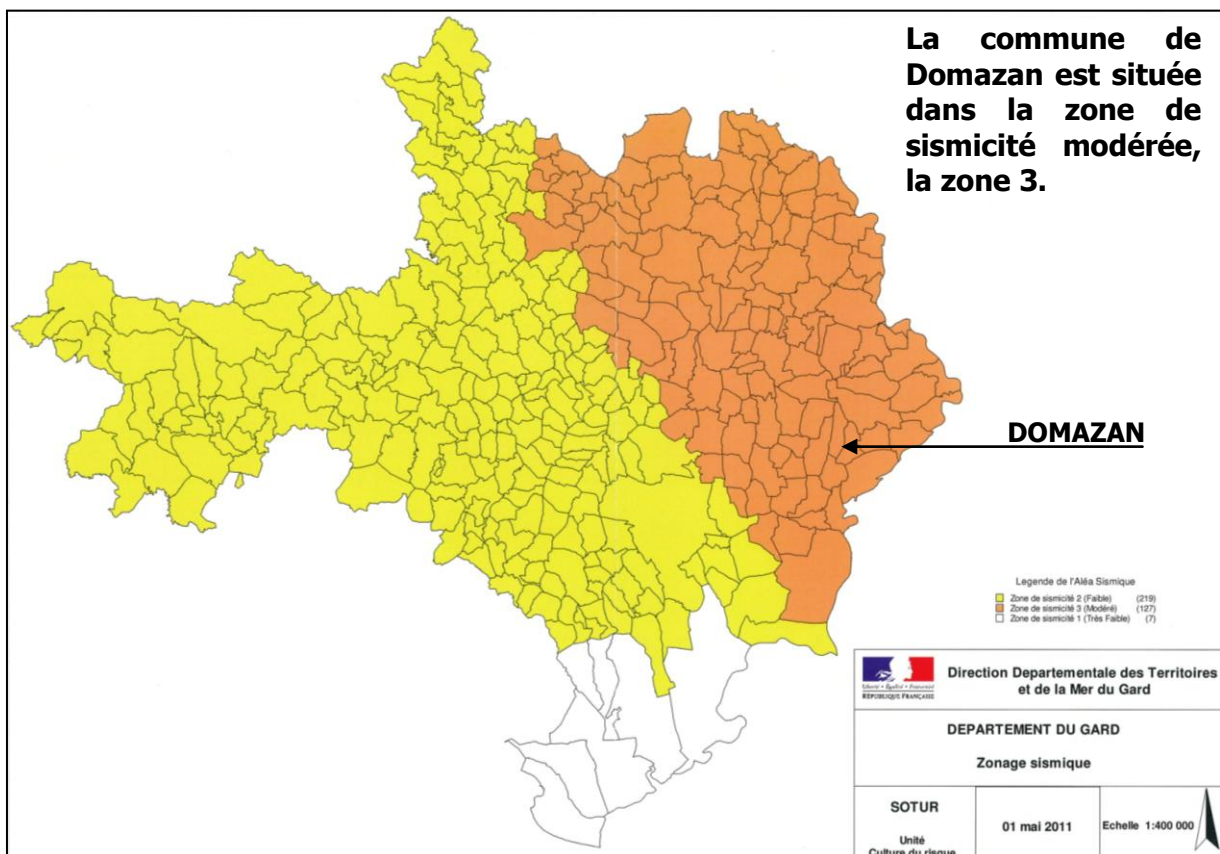
En France métropolitaine, le plus grave séisme connu au XXème siècle est celui de Lambesc en Provence (1909, intensité VIII-IX à l'épicentre). Depuis 20 ans, 8 séismes d'intensité supérieure ou égale à VI ont été recensés. Cette valeur sur l'échelle d'intensité correspond au début des dégâts sur les constructions. Il s'agit notamment des séismes ayant eu lieu dans les Pyrénées centrales en 1980 et en 2002, à Annecy en 1996.

Historiquement, l'intensité maximale ressentie dans le département du Gard est de niveau VII, ayant engendrée des dégâts matériels, tels que des maisons fissurées et des cheminées démolies. Ce fut en particulier le cas à Meynes et Montfrin en 1946.

Les séismes étant un risque majeur contre lequel l'homme ne peut agir directement, sa protection ne peut être que passive. On peut en effet prendre des dispositions pour minimiser ses conséquences humaines et limiter les destructions.

C'est dans cet objectif sur le plan séisme a été initié en 2005. Il dote la France d'un nouveau zonage sismique basé sur des données actualisées et des nouvelles méthodes de calcul, divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante : zone d'aléa très faible (zone de sismicité 1), zone d'aléa faible (zone de sismicité 2), zone d'aléa modérée (zone de sismicité 3), zone d'aléa moyenne (zone de sismicité 4), et zone d'aléa forte (zone de sismicité 5). Pour la zone 1 aucune prescription parasismique particulière n'est imposée pour les bâtiments à risque normal, pour les 4 autres zones, des règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans certaines conditions.

La cartographie des zones de sismicité est issue des décrets n°2010-1255 et n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et de l'arrêté du 22 octobre 2010.



## II.5.4 – Risque retrait gonflement des argiles

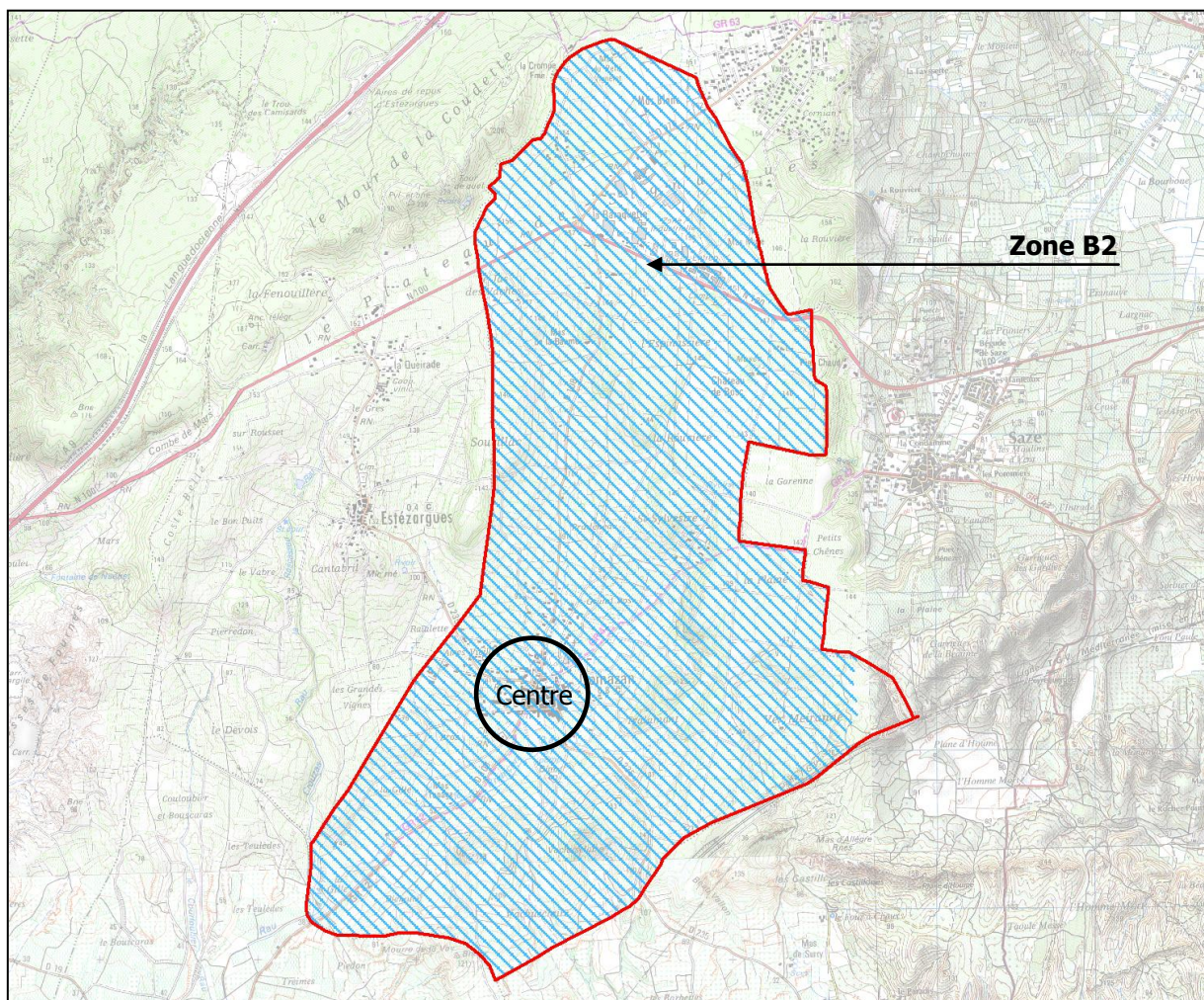
En France métropolitaine, les phénomènes de retrait gonflement des argiles, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-1991 et 1997-1998, puis dernièrement au cours de l'été 2003.

Le Gard fait partie des départements français touchés par le phénomène, puisque 1539 sinistres déclarés liés à la sécheresse y ont été recensés. Cet aléa se caractérise par des phénomènes de retrait et de gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquant des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

Aussi, une cartographie de cet aléa a été réalisée. Cette étude a permis de définir deux types de zones en fonction de leur niveau d'aléa : une zone très exposée (B1) et une zone faiblement à moyennement exposée (B2).

**La commune de Domazan est impactée par la zone B2, zone faiblement à moyennement exposée**, sur la majeure partie de son territoire. Seule l'extrémité sud-est n'est pas impactée par le risque.

### **Carte de localisation du risque retrait gonflement des argiles sur le territoire communal de Domazan**

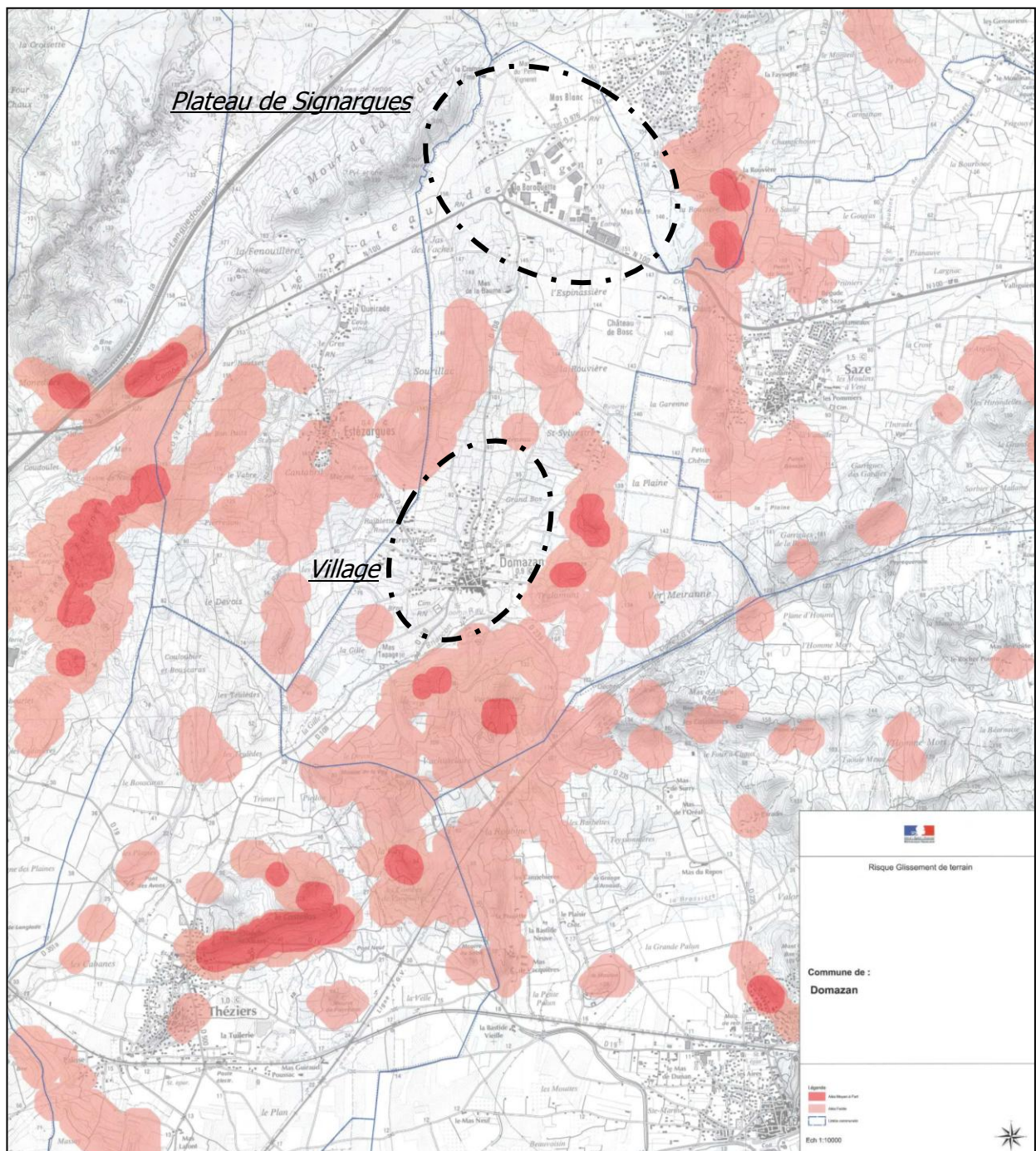


### II.5.5 – Risque glissement de terrain

La commune est concernée par le risque glissement de terrain. Il s'agit de phénomènes naturels d'origines très diverses résultant de la déformation, de la rupture et du déplacement du sol.

Près de 306 communes gardoises se trouvent concernées, à des niveaux divers, par ce phénomène. A Domazan une large partie Sud est touchée par le risque (aléa moyen à fort et aléa faible).

Une partie du hameau de Saint Sylvestre est aussi impacté. Le village, ainsi que le plateau de Signargues (hameau et zone d'activité) ne sont pas concernés.

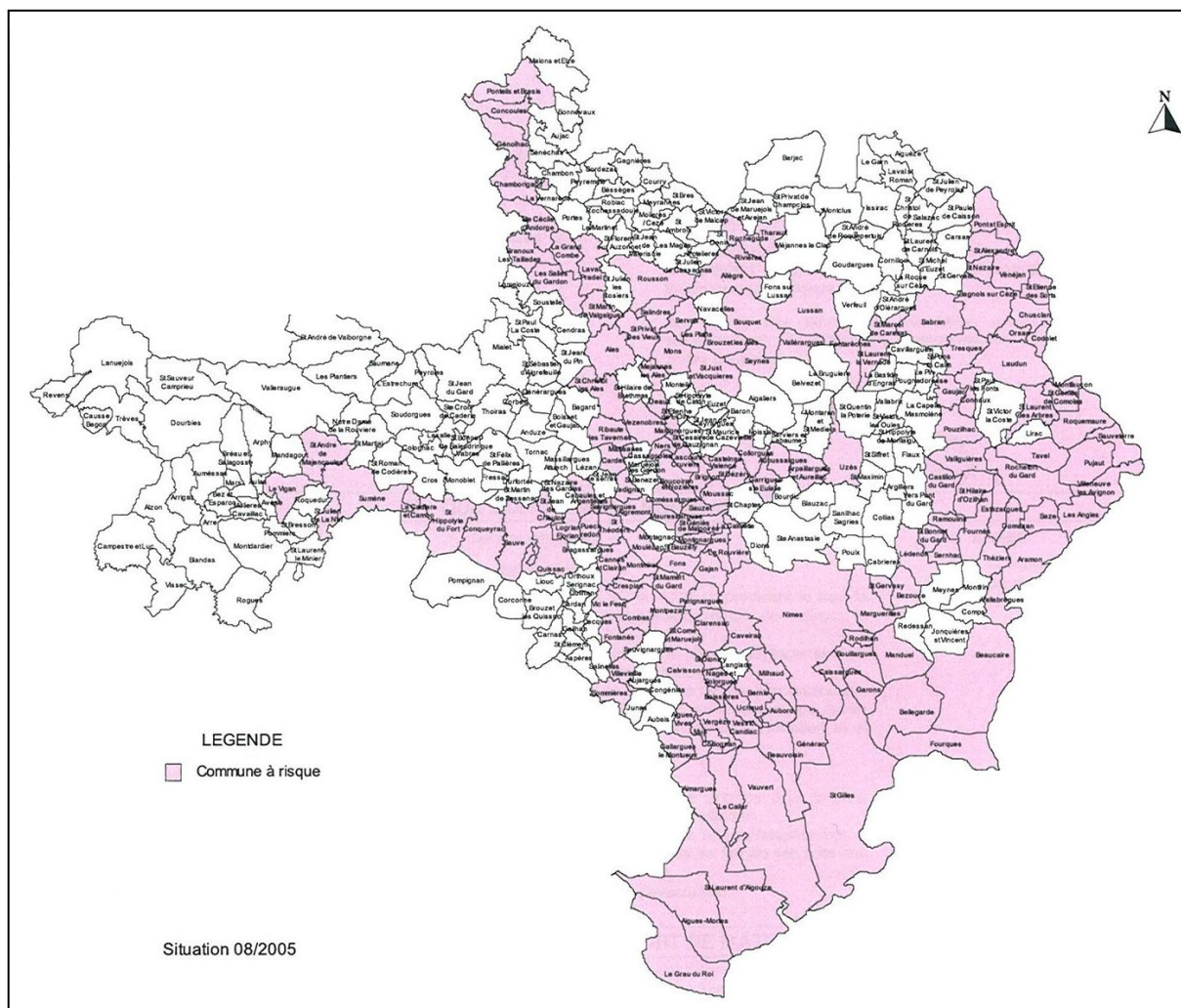


## II.5.6 – Risque technologique « transport de matières dangereuses »

Le risque de transport de matières dangereuses appelé aussi T.M.D. est consécutif à un accident se produisant lors du transport soit par une unité mobile (voie routière, ferroviaire, fluviale ou maritime) ou soit par lien fixe (gazoduc, oléoduc, ...) de matières dangereuses.

**La commune de Domazan est concernée par ce risque.**

### Carte des communes concernées par le risque de transport de matières dangereuses dans le département du Gard :



## II.5.7 – Risque lié au radon

La commune de Domazan est concernée par les risques liés au radon, niveaux 3 et 4.

## II.5.8 – Nuisances dues aux voies bruyantes

**RN 100 : catégorie 2 :** largeur des secteurs affectés par le bruit = 250 m comptés de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée.

**Voie ferrée TGV : catégorie 2 :** largeur des secteurs affectés par le bruit = 250 m comptés de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée.

## II.6 – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat conformément à l'article L 126.1 du code de l'urbanisme.

La fonction de l'annexe des servitudes d'utilité publique du plan local d'urbanisme est double :

- renseigner le public sur certaines limitations administratives au droit de propriété affectant l'utilisation du sol,
- opposer ces servitudes aux demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

Plusieurs servitudes impacte le territoire de Domazan :

**A4** : POLICE DES EAUX → (terrains riverains) des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau

**A6** : EAUX NUISIBLES → Servitude d'écoulement des eaux nuisibles

**AS1** : CONSERVATION DES EAUX → Périmètre de protection des eaux potables (souterraines ou superficielles) et des eaux minérales.

**I4** : ELECTRICITE → Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques.

**Int1** : CIMETIERE → Servitude au voisinage des cimetières frappant les terrains non bâtis.

**JS1** : INSTALLATIONS SPORTIVES → Servitude de protection des installations sportives.

**PT3** : TELECOMMUNICATIONS → Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications.

**Projet ERIDAN** (arrêté inter préfectoral) → canalisation de transport de gaz naturel



**- TITRE III -**

**PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATION DU ZONAGE**

### **III.1 – RAPPEL DES GRANDS OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

#### **III.1.1 – Rappel sur la mise en révision du document d'urbanisme**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Domazan est un document d'urbanisme, qui, à l'échelle de la commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement, et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire communal.

Les élus souhaitent développer l'habitat sur la commune en prenant en compte le risque inondation, et en respectant la qualité des paysages, par la préservation des espaces naturels et le renforcement de la protection des espaces agricoles.



Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune consiste à recentraliser le développement urbain autour du bourg principal tout en préservant son caractère rural, condition indispensable pour garantir l'accueil d'une population diversifiée sur la commune, et en prenant en compte le risque inondation.

La commune de Domazan est une commune rurale qui s'est principalement développée autour de son centre bourg. Seules quelques habitations sont regroupées au sein du hameau de Saint Sylvestre et du hameau de Signargues. Le mitage est très peu important sur le territoire, la commune ayant choisi de protéger les terres viticoles qui font partie du paysage local, et qui façonnent l'économie locale (qualité agronomique).

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Domazan vise à assurer une urbanisation maîtrisée et cohérente, tout en prenant en compte le risque inondation, mais dans le respect des richesses du territoire, notamment en matière d'activités économiques et de cadre de vie.

#### **III.1.2 – Les grands objectifs du Plan Local d'Urbanisme**

A partir du diagnostic qui identifie les besoins et les enjeux, la commune a mis en place un projet d'ensemble dans une logique de développement durable et ayant pour objectifs principaux :

-  **Intégrer le risque inondation dans le projet de développement de la commune** (Bien localiser les zones de développement, réduire les incidences du ruissellement sur le village...).
-  **Conserver le caractère villageois de Domazan** (Maîtriser le développement démographique, poursuivre l'accueil d'une population variée, et encourager des formes d'habitats pour tous).
-  **Favoriser un mode de développement raisonné** (renforcer les polarités existantes, maîtriser la consommation de l'espace, et mettre en œuvre un urbanisme durable).
-  **Permettre un développement des activités économiques** (Encourager le dynamisme du village, maintenir l'activité économique issue de l'agriculture et répondre aux besoins d'implantations d'activité sur le territoire).

- **Protéger le caractère rural du territoire** (Contribuer au maintien des espaces agricoles, valoriser les espaces naturels, assurer la mise en valeur des paysages).

Pour mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durables, la municipalité a souhaité renforcer le pôle d'urbanisation existant, c'est dire **recentrer l'urbanisation de la commune autour du village.**

Les objectifs de la municipalité sont les suivants :

L'objectif de la municipalité est d'accueillir **130 nouveaux habitants (TCAM de 1.3%)** d'ici une dizaine d'années.

Les besoins en logements à prendre en compte sur la commune de Domazan se décomposent en deux catégories :

- Les besoins liés à l'accroissement démographique prévu par les élus qui est de 100 nouveaux habitants : avec en moyenne 2.4 occupants par logements, les besoins en logements liés à l'augmentation de la population sont d'environ 55 nouveaux logements ;
- De plus, le phénomène de desserrement des familles nécessite d'anticiper la création de résidences principales pour maintenir la population résidente ; cela correspond à des besoins en logements d'environ 20 unités.

Le maintien de la population résidente et l'accueil d'une nouvelle population déterminent la création d'environ **75 nouveaux logements** d'ici 10 ans.

En se fixant comme objectif de modération de consommation de l'espace une densité brute<sup>1</sup> moyenne de **18 logements par hectare**, on augmente la densité moyenne de ces 10 dernières années, permettant ainsi une densification de l'urbanisation sur le territoire, et une diversification des formes d'habitat. Ainsi, en réalisant en moyenne 18 logements par hectare, environ **6 hectares seront nécessaires pour permettre l'accueil de cette nouvelle population** (en ayant inclus la rétention foncière, les voiries, les bâtiments autres que les logements dans les zones constructibles, ...).

La commune de Domazan a ainsi opté pour un projet de développement raisonné, respectueux de son patrimoine naturel et de son identité.

Le SCOT Uzège Pont du Gard, approuvé en février 2008, explique *qu'en « complément du potentiel de développement constitué par l'optimisation des espaces urbanisés, des extensions urbaines destinées principalement à l'habitat pourront compléter le potentiel d'urbanisation sans excéder au total 15% de la superficie physiquement urbanisée des communes à la date d'approbation du SCOT ».*

Les surfaces physiquement urbanisées (hors ZAE) à la date d'approbation du SCOT représentent environ 62 ha sur la commune de Domazan. Ainsi, la superficie d'extensions urbaines destinées principalement à de l'habitat ne doit pas être supérieure à 9.3 ha. Compte tenu du projet de PLU, les extensions urbaines à destination principale d'habitat représentent environ 5.4 ha. **Le projet de PLU est donc en cohérence avec le SCOT.**

---

<sup>1</sup> Densité brute : densité intégrant les voiries, la rétention foncière et les espaces publics nécessaires à l'échelle du projet de PLU.

Par ailleurs, les potentialités du document d'urbanisme en vigueur ont été estimées à environ 4 hectares.

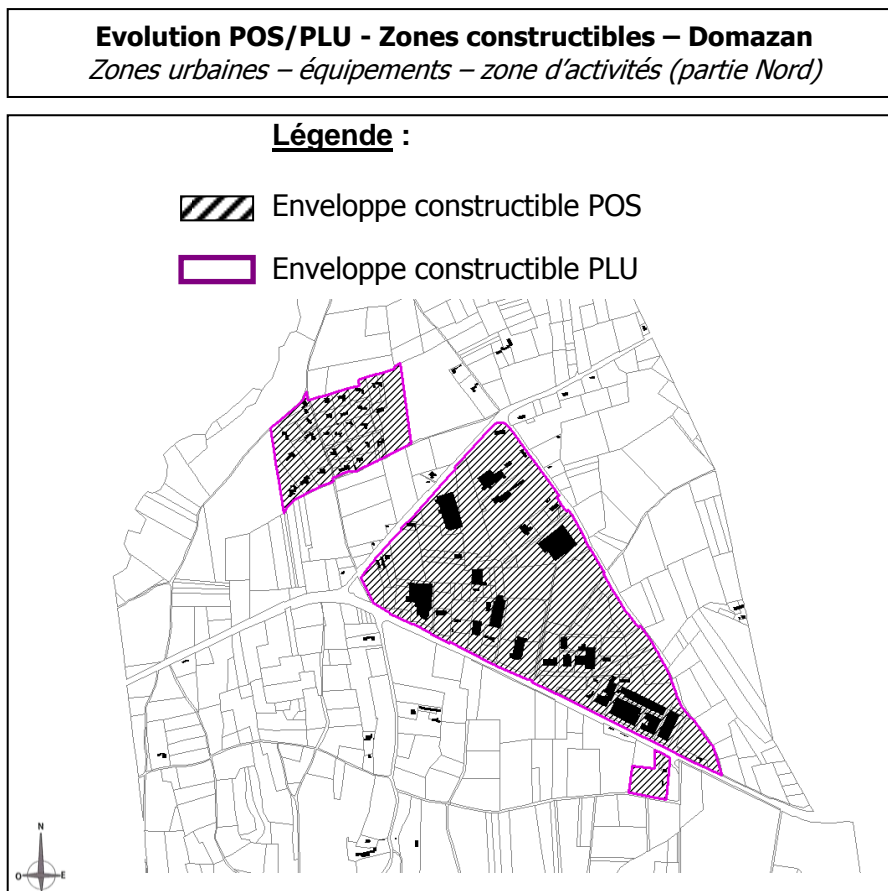
Le projet de la commune consiste donc à accroître la capacité des zones constructibles d'environ **2 hectares afin de proposer un projet raisonné et cohérent.**

Pour mettre en application ce projet, avec le PLU, et ne pas accroître le risque inondation, deux secteurs à vocation principale d'habitat à l'Ouest du village (non impacté par le risque inondation) ont été rendus constructible, à savoir :

- Un secteur au sud du Chemin des Aires Vieilles ;
- Un secteur à l'Ouest du Chemin du Moulin à Vent ;


De plus, quelques parcelles ont été intégrées à l'enveloppe constructible du PLU au niveau du Chemin de Sourillac (partie Ouest, au croisement avec le Chemin des Bohémiennes), mais il s'agit dans ce cas de prendre en compte les constructions existantes ayant une proximité directe avec le village.


La superficie des zones urbaines du PLU ainsi que le résiduel (terrains constructibles non bâtis) au sein de ces zones ont permis de dégager les surfaces nécessaires pour répondre aux besoins de développement définis dans le PADD. **Ainsi, le projet de la commune consiste à organiser et structurer le développement de la commune.**

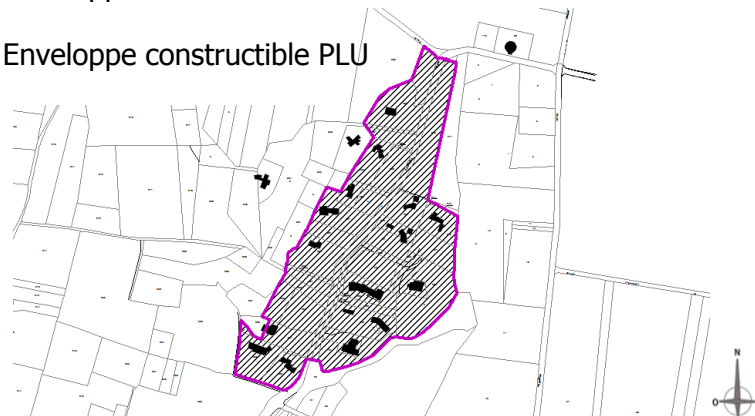


**Evolution POS/PLU - Zones constructibles – Domazan**  
*Zones urbaines – équipements – zone d'activités (hameau de St Sylvestre)*


**Légende :**


 Enveloppe constructible POS


 Enveloppe constructible PLU

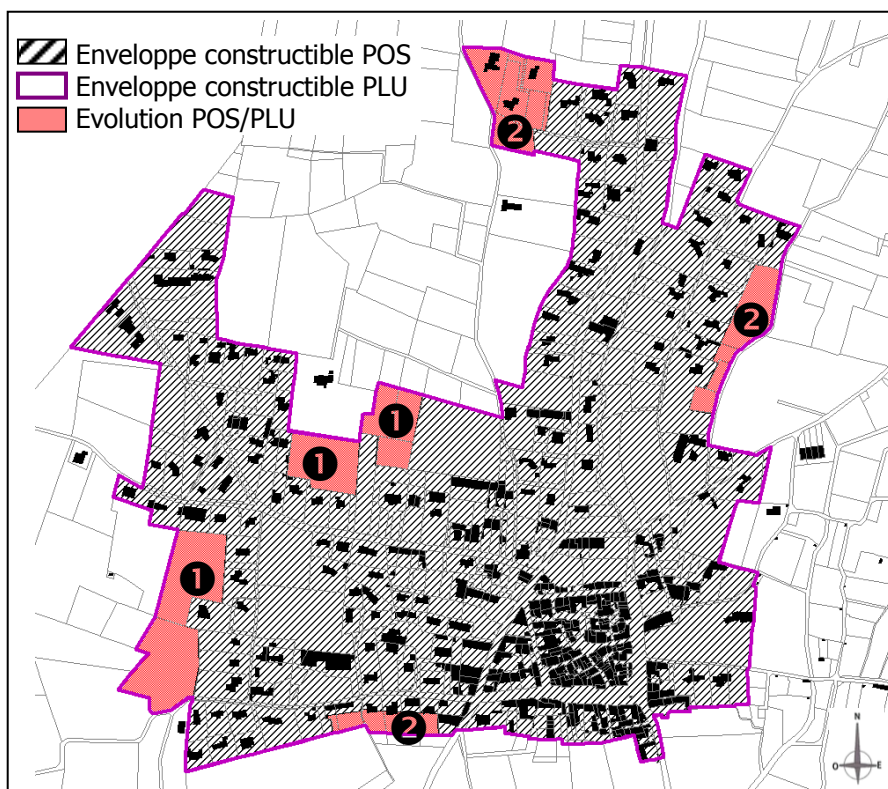


**Evolution POS/PLU - Zones constructibles – Domazan**  
*Zones urbaines – équipements – zone d'activités (partie Village)*

 Enveloppe constructible POS

 Enveloppe constructible PLU

 Evolution POS/PLU



❶ Extensions de l'urbanisation

❷ Prise en compte des constructions existantes et/ou jardins d'agrément

## III.2 – PRESENTATION DES ORIENTATIONS PAR THEME

### III.2.1 – Intégrer le risque inondation dans le projet de développement

#### a) Bien localiser les zones de développement

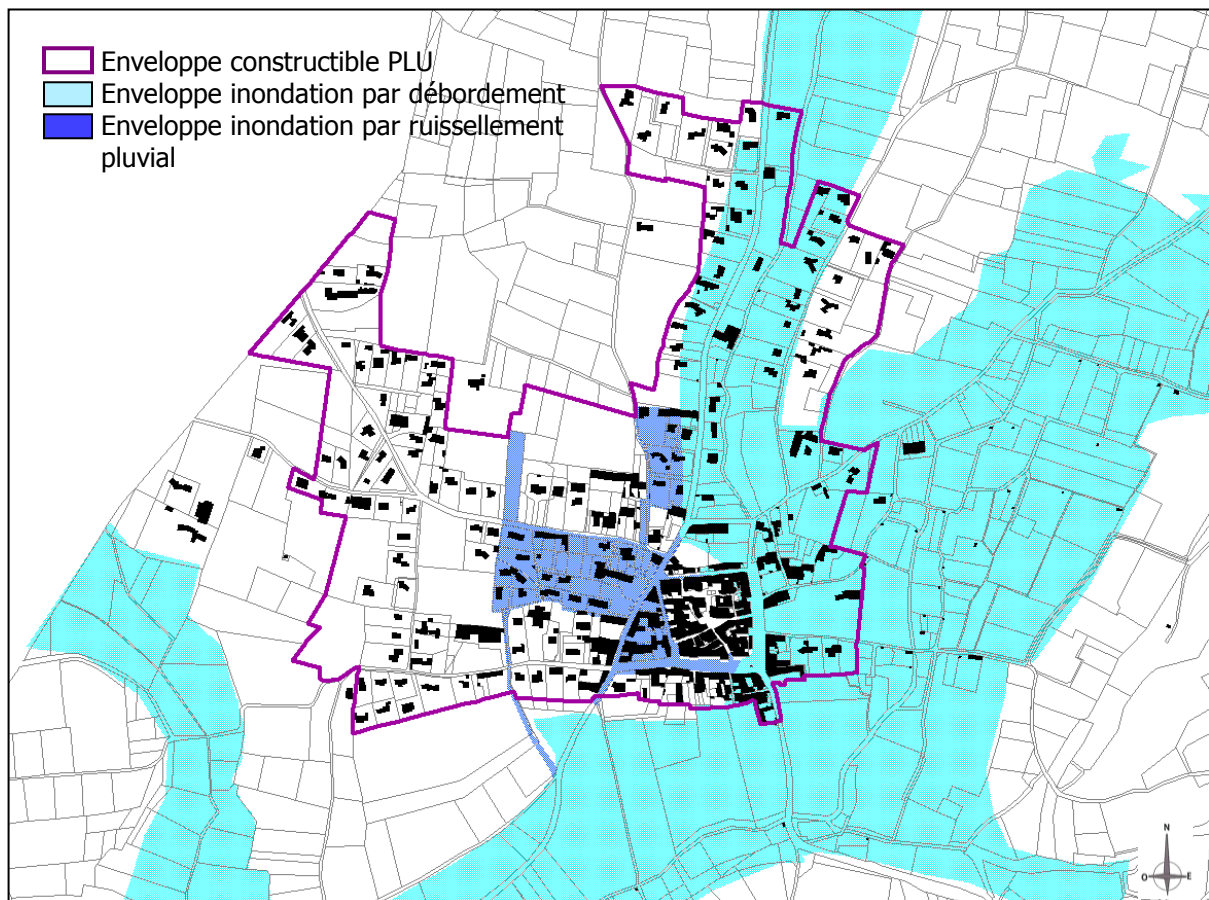
La commune de Domazan se trouve sur le versant rive droite du Briançon. C'est la commune la plus en amont dans le bassin versant. Le Briançon est le dernier affluent du Gardon, qu'il rejoint tout à l'aval, juste avant la confluence avec le Rhône.

Les élus ont la volonté de prendre en compte le risque inondation, en vue de limiter l'exposition aux risques des zones constructibles et donc de garantir un développement responsable de la commune de Domazan.

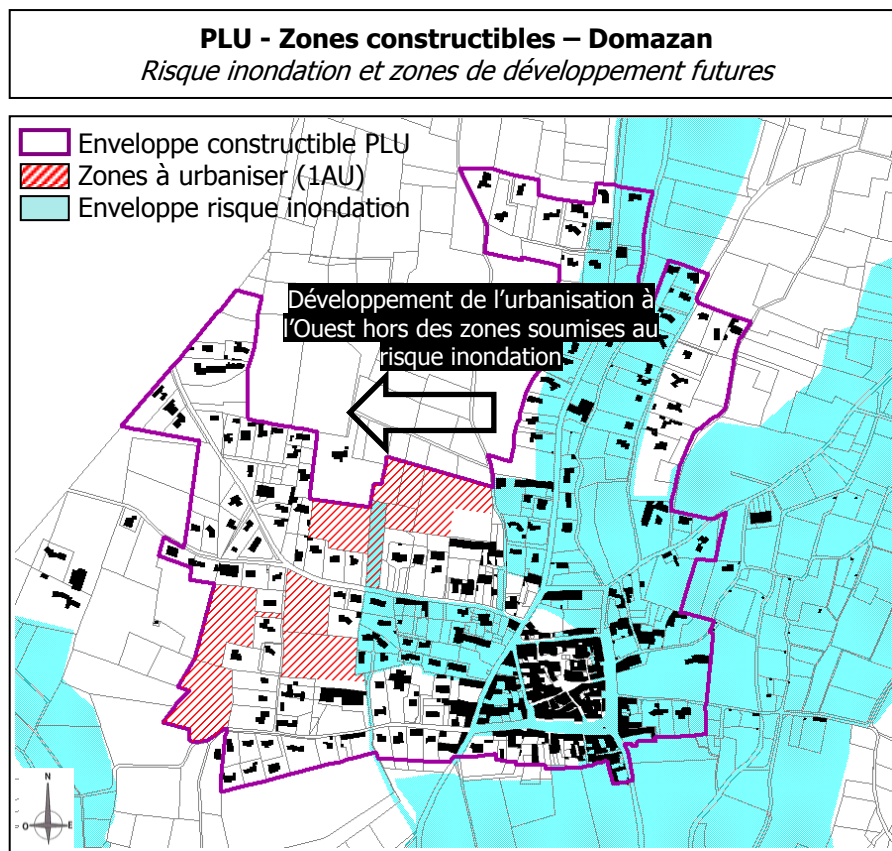
En effet, le territoire n'est aujourd'hui pas concerné par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI opposable). Cependant, celui-ci est en cours (prescrit le 29/11/2013), et des études ont eu lieu sur la commune permettant de délimiter « une enveloppe inondable », ainsi que les niveaux d'aléas. Par ailleurs, plusieurs études permettant de prendre en compte ce risque ont déjà été réalisées par la commune : en 2005, le bureau d'étude RHEA a proposé une modélisation hydraulique des écoulements dans la commune prenant en compte le retour d'expérience des événements de 2002 et recalé par rapport à ceux de 2004. Des études ont aussi été menées par le bureau d'étude Ginger en 2010.

#### PLU - Zones constructibles – Domazan

*Risque inondation par débordement et par ruissellement pluvial*



L'enveloppe constructible du PLU, au niveau du village, est impactée par le risque inondation. Cependant, elle ne concerne que la frange Est du village (limite avec la RD108). C'est pourquoi, les zones futures d'urbanisation ont été prévues à l'Ouest du bourg.



b) Réduire les incidences du ruissellement sur le village

Le village présente une configuration particulière, puisqu'il est situé dans un bassin où confluent 3 petits cours d'eau anthropisés et vers lequel s'écoulent tous les ruissellements agricoles des versants encaissants, ce qui explique l'extension du lit majeur, sans comparaison avec l'importance des cours d'eau.

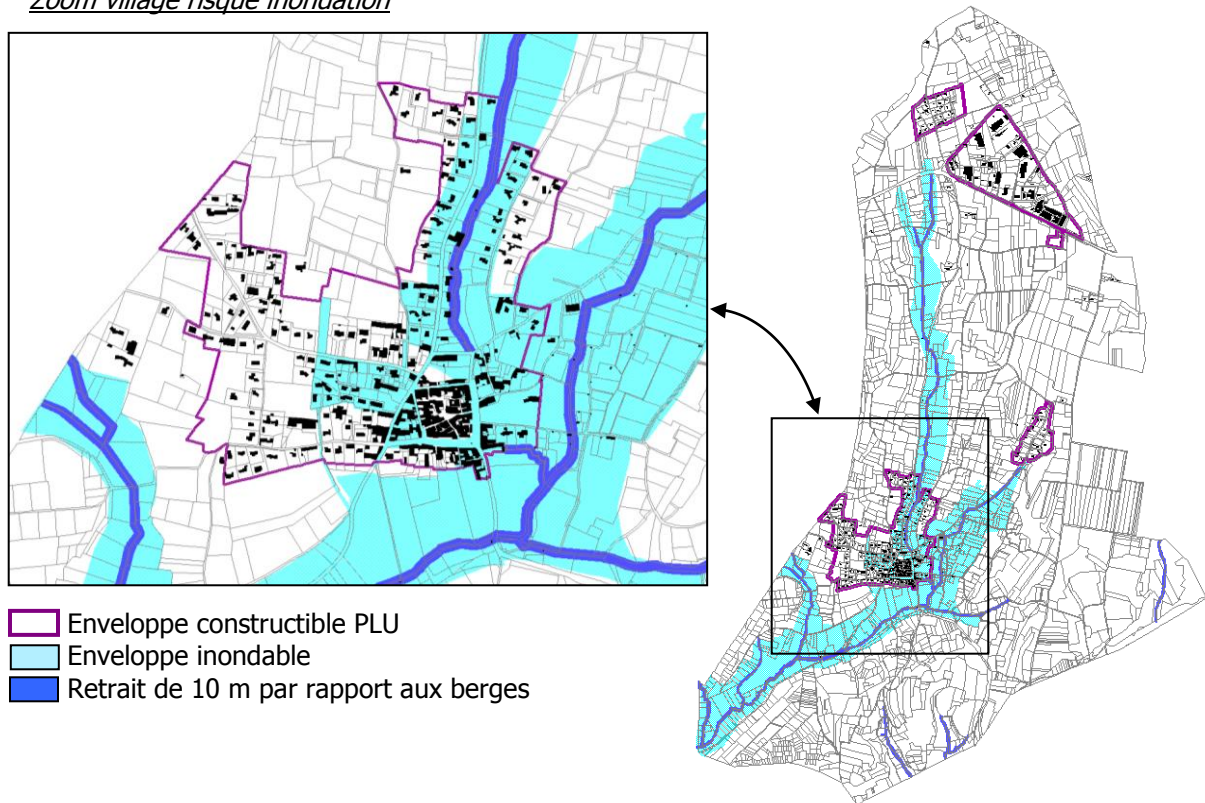
Par ailleurs certains axes comme la Route de Signargues, la route d'Estézargues et le Chemin des Bohémiennes sont des axes importants d'écoulement. En effet, certains de ces fossés sont interrompus ponctuellement ou possèdent de très faibles pentes, renforçant le risque inondation.

Afin de réduire les incidences du ruissellement sur le village et donc sur le risque inondation, des prescriptions ont été apportées.

Concernant les documents graphiques certains éléments ont été reportés tels que l'enveloppe de la zone inondable, mais aussi les aléas du PPRi (en cours) et les zones de risques liées au ruissellement pluvial. Ainsi, en matière de ruissellement pluvial, l'aléa fort est défini dès lors que la hauteur d'eau est supérieure à 50 cm et l'aléa modéré lorsque la hauteur d'eau est inférieure ou égale à 50 cm.

De plus, des marges de recul ont été délimitées sur les documents graphiques, le long du lit des ruisseaux et des principaux fossés. Il s'agit d'une bande de 10 mètres, dans laquelle toute construction est interdite.

Zoom village risque inondation



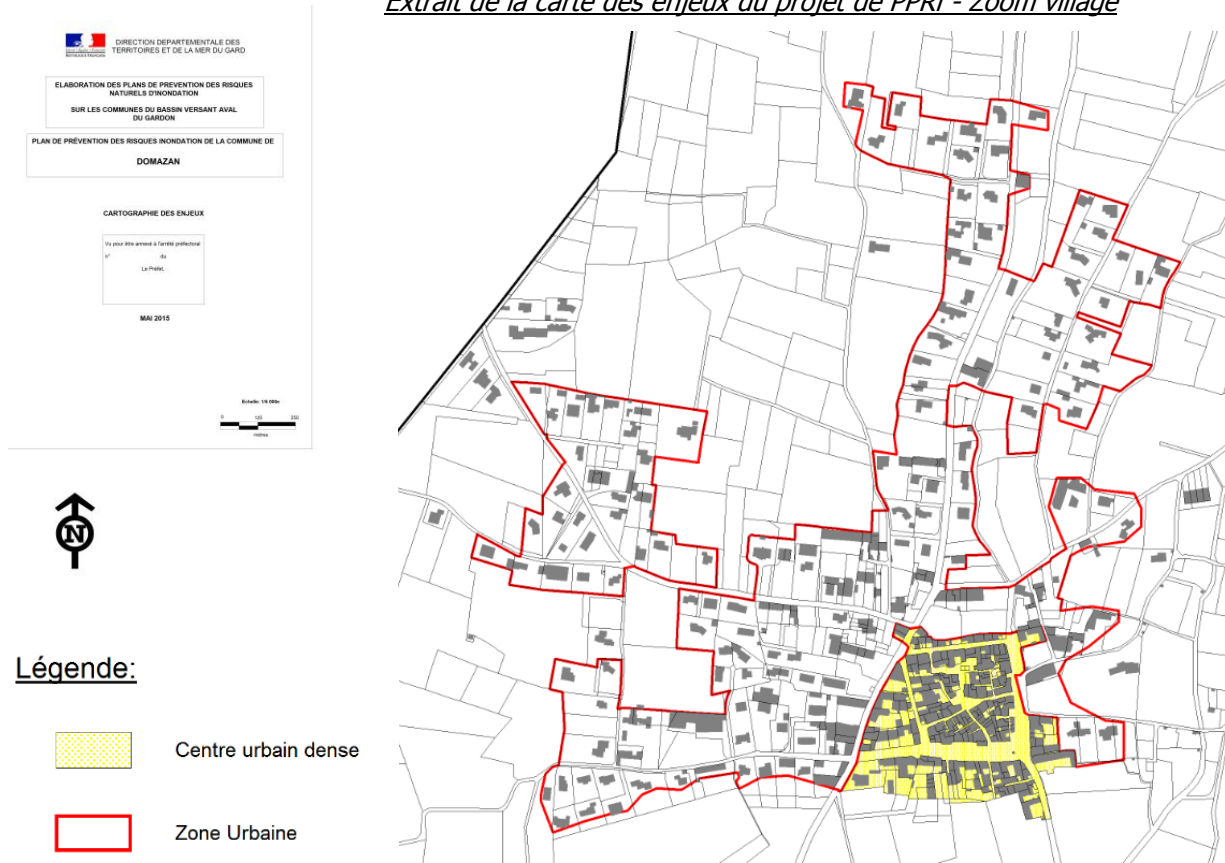
Concernant le règlement du PLU des prescriptions s'appliquant aux secteurs inondables ont été détaillés. En effet, dans le but de réduire les incidences du ruissellement sur le village, certaines dispositions ont été prises dans les zones UC et UD. En effet, ces secteurs se situent en amont du village, et compte tenu de leur imperméabilisation, ils sont susceptibles d'accroître les risques liés au ruissellement. L'objectif principal est donc limiter ce risque en prescrivant des règles adaptées à ces secteurs :

- En **zone UB**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la superficie du terrain. Par ailleurs, afin de limiter l'imperméabilisation des constructions, la superficie minimum concernant les espaces vert doit être de 30% minimum de l'assiette du terrain.
- En **zone UCr**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la superficie du terrain et la superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 40% minimum de l'assiette du terrain.
- En **zone UDr**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie du terrain et la superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 40% minimum de l'assiette du terrain.



Enfin, une partie du règlement (Titre VI) précise les dispositions réglementaires concernant les constructions, et les zones d'aléa liées au risque inondation. Au sein du titre VI du règlement, une carte des enjeux du PPRi, permet de distinguer les zones urbaines et le centre urbain dense, des espaces non urbanisés.

*Extrait de la carte des enjeux du projet de PPRi - Zoom village*



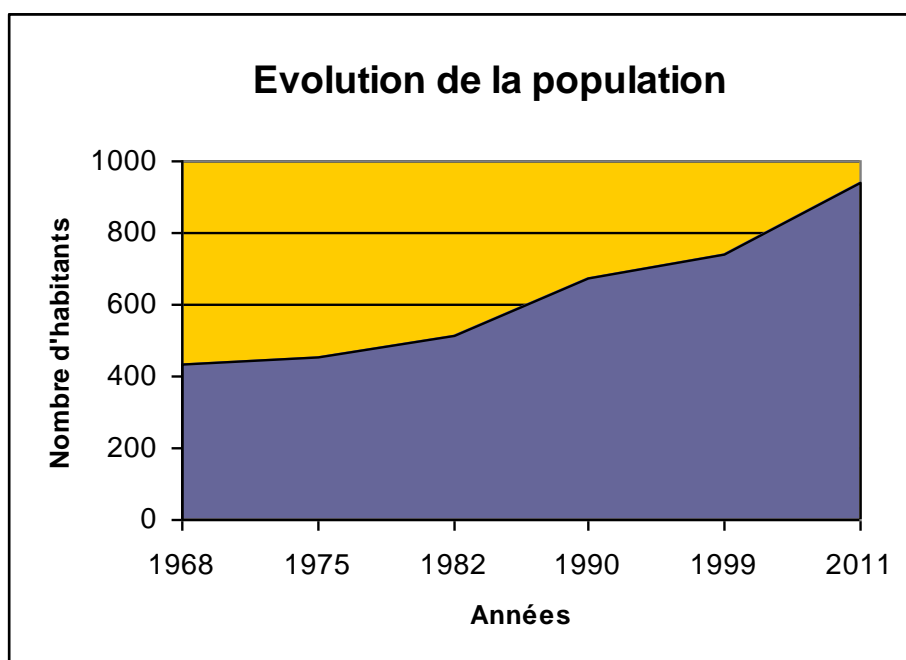
En matière d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des dispositions devront être prises concernant la gestion des eaux pluviales, notamment à l'échelle de l'aménagement et devront être adaptées à l'opération en fonction du type d'occupation prévue. De plus, certains secteurs devront être équipés d'ouvrages tels que des bassins de rétention. Enfin, les espaces de cheminements, des trottoirs, des stationnements, ainsi que les voies secondaires devront être revêtus de matériaux drainants.

Ces dispositions s'appuient sur les études Ginger lancées par la commune. Elles ont ainsi permis de localiser et de définir des aménagements permettant de développer l'urbanisation de certaines zones sans augmenter significativement le risque inondation à l'aval. Ainsi, de part cette initiative, la commune a souhaité se doter d'outils lui permettant de définir de manière responsable et de manière durable, l'enveloppe constructible du village.

### III.2.2 – Conserver le caractère villageois de Domazan

#### a) Maîtriser le développement démographique

Les élus souhaitent pouvoir maîtriser l'évolution démographique que connaît la commune depuis ces 10 dernières années. L'objectif poursuivi par les élus pour les 10 années à venir serait d'accueillir environ 130 nouveaux habitants. Cette volonté d'asseoir durablement l'évolution démographique repose, avant tout, sur la nécessité d'accueillir une population d'actifs, afin de lutter contre le phénomène de vieillissement. La redynamisation de la vie du bourg nécessite de maîtriser l'évolution démographique basée sur une population diversifiée.



*Entre 1999 et 2011, le taux de croissance annuel moyen (TCAM) était de 2%. Le PLU prévoit un TCAM de 1.3% d'ici les 10 prochaines années.*

Pour ce faire, les zones urbanisables ont été délimitées afin de pouvoir accueillir cette nouvelle population. Comme nous l'avons vu précédemment, les potentialités des zones constructibles ont été modifiées et correspondent aux besoins de développement définis dans le PADD, soit une hausse d'environ 75 nouveaux logements et des besoins en foncier s'élevant à environ 6 hectares (avec une moyenne de 18 logements par hectare).

L'accueil d'une population diversifiée nécessitera de créer les conditions d'un développement attractif, confortant le bourg comme véritable centre de la commune. Ainsi, par la recentralisation des espaces urbanisés en lien direct avec le centre, la création d'équipements de qualité, la diversification des formes d'habitat, le développement d'activités sur la commune et une bonne intégration des zones d'urbanisation, les élus souhaitent pouvoir, au travers de ces règles d'urbanisme, répondre à cet enjeu majeur de diversité et de mixité des populations et inverser le phénomène de vieillissement de la population par l'évolution du profil des ménages.

Il s'agit, de fait, de trouver un équilibre intergénérationnel, par la création de logements adaptés aux différents types de ménage et de renforcer le développement d'une vie économique afin de redynamiser la vie du village.

b) Poursuivre l'accueil d'une population variée en proposant des formes d'habitat pour tous

La volonté des élus est de favoriser une « mixité » sociale et intergénérationnelle au sein de la population, en privilégiant notamment l'accueil et le maintien de jeunes ménages mais aussi en permettant aux personnes âgées de pouvoir rester sur la commune notamment en développant un lieu de vie adapté à leurs besoins (logements adaptés, lieu de vie).

Afin de prévoir la réalisation d'un parc diversifié de logements, adapté notamment aux besoins des jeunes ménages et des ménages modestes, des zones ont été ouvertes à l'urbanisation de manière à proposer des densités différentes selon l'éloignement du centre ancien de Domazan. Par ailleurs, le PLU délimite différentes zones et permet une certaine densité selon leur localisation :

- **zone UA** (centre ancien) où l'emprise au sol n'est pas règlementée ;
- **zone UB** (première couronne) l'emprise au sol est de 40% de la superficie du terrain. La superficie minimum concernant les espaces vert doit être de 30% minimum de l'assiette du terrain en zone UB ;
- **zone UC** (extension du centre du village) : l'emprise au sol de 40% de la superficie du terrain (30% en zone UCr). Par ailleurs, la superficie minimum concernant les espaces vert doit être de 40% minimum de l'assiette du terrain ;
- **zone UD** (extensions récentes le long des axes majeurs du village, hameau de Saint Sylvestre et de Signargues) : l'emprise au sol de 25% de la superficie du terrain (20% en zone Udr et 15% en zone UDa). La superficie minimum concernant les espaces vert doit être de 40% minimum de l'assiette du terrain.

Ces règles de densité permettent de favoriser une diversification des formes d'habitat afin d'accueillir une population plus variée.

De plus, les secteurs dont le principe de densité a augmenté, sont des secteurs largement accessibles depuis le centre du village, notamment depuis les routes d'Estézargues et de Signargues.

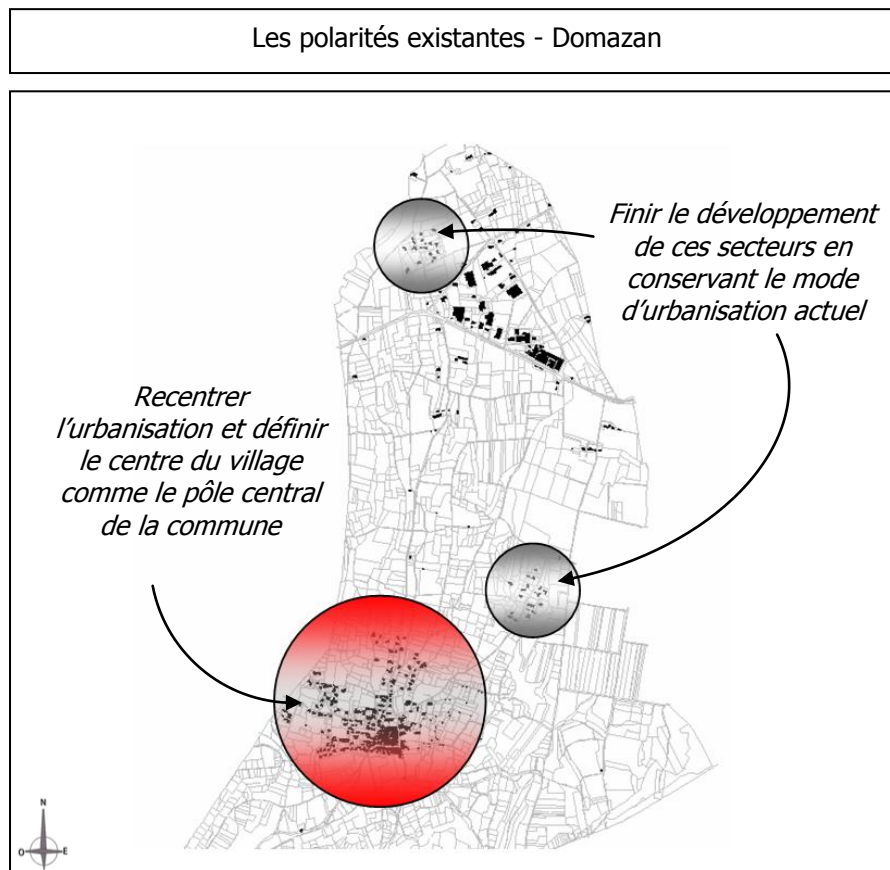
Enfin, au sein des zones UA, UB et UC, un minimum de 10% de logements locatifs sociaux (type PLAI ou PLUS) devra être prévu pour toute opération à usage de logement de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Par ailleurs, au sein des zones 1AU, il devra être prévu la réalisation de logements locatifs sociaux pour chaque opération d'aménagement à vocation d'habitat.

Ainsi, à travers ces mesures, les élus mettent en œuvre des dispositions permettant de mettre en place leur politique de diversification des formes d'habitat afin de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle.

### III.2.3 – Favoriser un mode de développement raisonné

#### a) Renforcer les polarités existantes

La valorisation du centre villageois et des secteurs résidentiels existants doit s'accompagner de la maîtrise de l'urbanisation, c'est à dire par une délimitation cohérente des zones urbanisables, en adéquation avec les équipements et le projet de développement de la commune. En effet, la délimitation des zones constructibles prend appui sur les réseaux existants afin de maîtriser les coûts liés au développement urbain.



De plus, la délimitation des secteurs ouverts à la construction a été opérée en tenant compte de la préservation des paysages, de la valorisation des terres agricoles et en s'attachant à définir des règles de constructibilité compatibles avec la qualité du site du village.

**Ainsi les élus ont choisi de limiter tout phénomène d'étalement urbain en recentrant l'urbanisation de la commune autour du centre du village.** L'enjeu est de délimiter de manière lisible un pôle central, où se concentre l'essentiel du parc de logements, mais aussi les commerces et services. Les poches urbaines des hameaux de Saint Sylvestre et de Signargues, de part leur localisation avec le centre du village (secteurs déconnectés) sont maintenues mais ne seront pas développées (finir l'urbanisation de ces hameaux).

#### b) Maîtriser la consommation de l'espace

Les zones constructibles ont été délimitées en adéquation avec la capacité d'accueil des nouveaux ménages souhaitée. L'enveloppe du PLU telle qu'elle est délimitée, avec son

potentiel constructible d'environ 6 hectares, est donc en cohérence avec les objectifs fixés dans le PADD. Ainsi, à travers cela, la municipalité maîtrise son développement.

Au sein des zones constructibles, l'objectif est de favoriser la densification des espaces urbanisés notamment par le remplissage des dents creuses. Pour cela, une densité moyenne de 18 logements par hectare a été fixée, contre 10 logements par hectare en moyenne depuis le début des années 90. On limite ainsi la consommation de l'espace.

Ainsi, le PLU a délimité des secteurs urbains qui respectent la morphologie historique du village : un centre ancien dense (zone UA) et sa première couronne (zone UB), puis des secteurs d'urbanisation principaux à développer au Nord et à l'Ouest du centre historique de la commune, ont été délimités dans le respect des enjeux paysager et en prenant en compte le risque inondation (UC, UD et 1AU).

Certaines zones d'urbanisation historiques de la commune se sont développées en discontinuité du centre bourg, comme le hameau de Saint-Sylvestre ou le hameau de Signargues. Dans ces secteurs (zone UD), les règles visent à ne pas développer ces zones résidentielles, notamment au travers du maintien du mode d'urbanisation actuel.

Des zones spécifiques ont été créées pour tenir compte des activités existantes (zones UE et UT).

Enfin, pour adapter l'urbanisation future à la morphologie urbaine actuelle de Domazan et reconstituer une hiérarchisation dans la composition des formes urbaines, le règlement vise à redéfinir les caractéristiques de l'urbanisation. Ainsi, il favorise le développement d'une urbanisation de moins en moins dense au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre historique, permettant ainsi une bonne lisibilité de la morphologie urbaine du village, tout en conservant l'ambiance villageoise.

### **La délimitation des zones urbaines**

#### **✘ Zone UA : le centre historique**

Le cœur du village a été classé dans une zone UA. Il s'agit du noyau historique de la commune, où l'habitat est de type dense. Les constructions sont en ordre continu et à l'alignement des voies. Il s'agit pour cette zone de respecter les formes urbaines et la typologie architecturale traditionnelles.



✘ Zone UB : l'extension du centre ancien

Afin de conforter le développement en continuité du noyau villageois, les élus ont délimité une zone UB encourageant la densification de l'espace. De plus, une emprise au sol a été fixée afin de limiter notamment le risque inondation en limitant l'imperméabilisation des sols (forme urbaine plus aérée). L'ensemble de ces règles visent à réaliser une forme d'habitat peu consommatrice d'espace, permettant l'accueil d'une population diversifiée à proximité immédiate du centre villageois. On conforte ainsi la densité du centre.



✘ Zone UC : Secteurs résidentiels en continuité du centre bourg

Pour poursuivre le développement « résidentiel » du village, les élus ont délimité une zone UC qui reste marquée par une dominante de l'habitat. Cette zone urbaine, située principalement à l'Ouest et au Nord du centre ancien et de ses premières extensions, présente historiquement un habitat de type moins dense (maisons individuelles) dont les élus souhaitent permettre un mode de développement légèrement plus dense et plus diversifié que celui observé.



La zone UC comprend un sous secteur UCr correspondant à une zone urbaine, où l'incidence du risque de ruissellement des eaux pluviales sur le village est importante. Ainsi, afin de limiter ce risque des dispositions ont été prises notamment au niveau de l'emprise au sol.

✘ Zone UD : Secteurs résidentiels en continuité du centre bourg

Les zones urbaines les plus éloignées du centre ancien, ou en discontinuités du village (hameau de Saint Sylvestre ou de Signargues), présentant historiquement un habitat de type

moins dense et dont les élus souhaitent conserver le caractère observé durant les dernières années, ont été classées en zone UD.

A noter que les enjeux en matière de développement ne sont pas les mêmes selon les secteurs. En effet, le PADD définit la zone UD du village comme un secteur d'urbanisation moins dense, mais qui, en continuité des zones urbaines du centre du village, peu encore évoluer. Les secteurs en discontinuité du village tels que les hameaux voient leur urbanisation limitée (zones UDa : assainissement autonome) dans l'esprit du mode d'urbanisation actuel.

La zone UD comprend un sous secteur UDr correspondant à une zone urbaine, où l'incidence du risque de ruissellement des eaux pluviales sur le village est importante. Ainsi, afin de limiter ce risque des dispositions ont été prises notamment au niveau de l'emprise au sol. Cette zone se situe uniquement au Nord du Village, de part et d'autre de la route de Signargues.

Compte tenu de la vocation des zones urbaines (UA, UB, UC, UD) à accueillir des constructions à usage d'habitat et de services de proximité, les occupations et utilisations du sol suivantes ont été interdites : toutes constructions et activités de nature à créer ou à aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activités de proximité (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air).

#### ✘ Zone 1AU : Zones d'urbanisation futures à long terme

La zone 1AU correspond aux parties du territoire insuffisamment desservies ou non desservies par les équipements publics et constituent une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut-être envisagé un développement ultérieur organisé à dominante d'habitat ou d'autres activités. Ainsi, dans le PLU trois secteurs ont été délimités au sein (dents creuses) ou en continuité de la zone UC. Ces zones sont fermées à l'urbanisation.

Cependant, conformément à l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs ne pourra se réaliser que si « les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate » du secteur ont « une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ».

#### ✘ Zone UE : secteur à vocation économiques

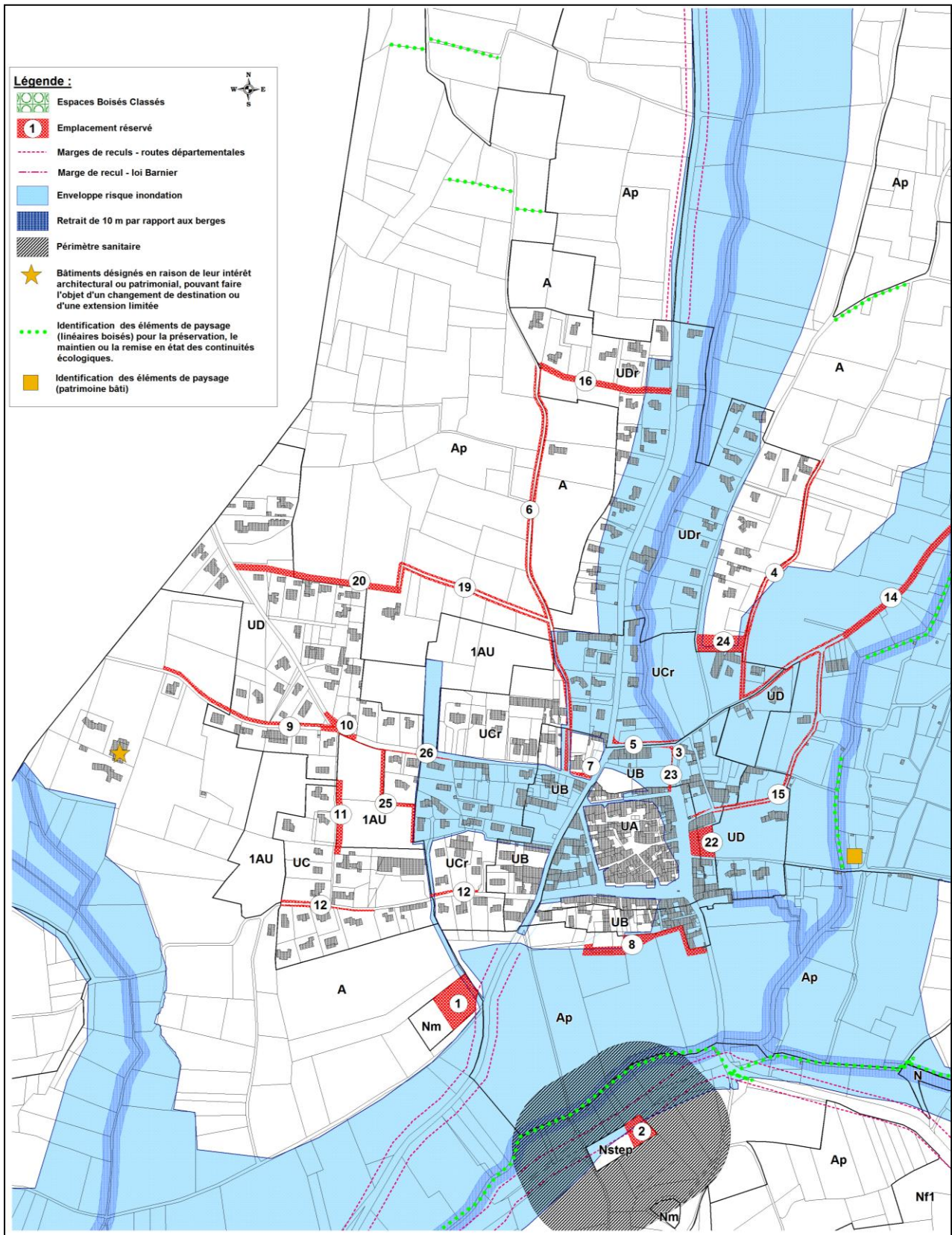
Une zone UE a été délimitée. Elle correspond au secteur existant à vocation d'activités. Sa délimitation est identique à celle du document d'urbanisme précédent. Il s'agit d'une zone d'activité importante à l'échelle locale, puisqu'elle offre près de 500 emplois.

Cependant, la capacité résiduelle de cette zone pour l'implantation de nouvelles activités est très mince puisque il ne reste que très peu de possibilités de construction sur la zone.

#### ✘ Zone UT : Le camping du « Bois des Ecureuils »

Une zone UT a été délimitée et reprend les limites du POS. Elle correspond au camping « Le Bois des écureuils ». Cette zone urbaine est principalement affectée à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs.

Zonage secteur village - Domazan

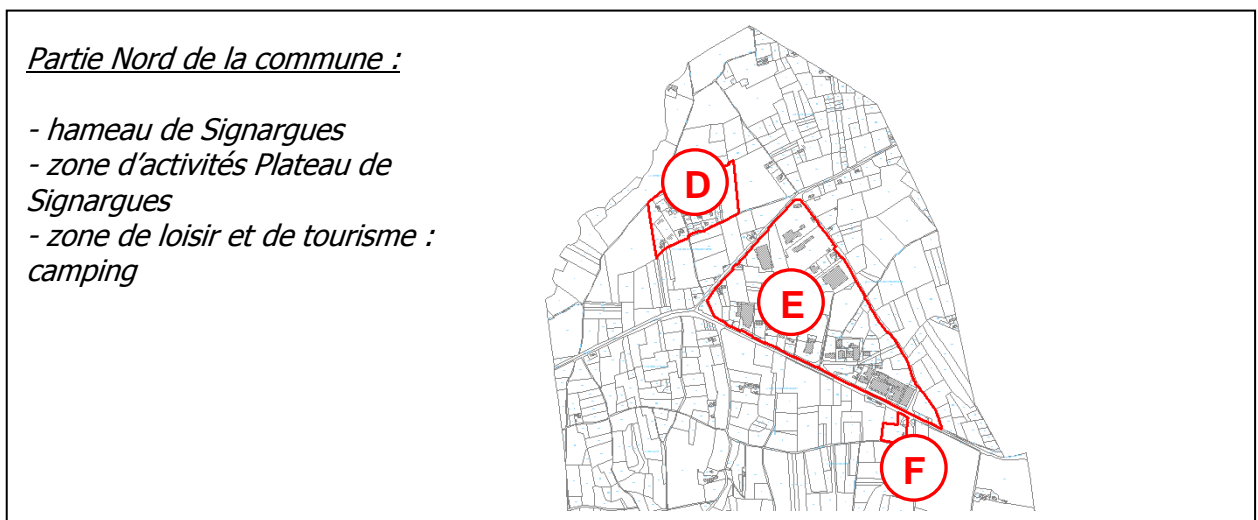
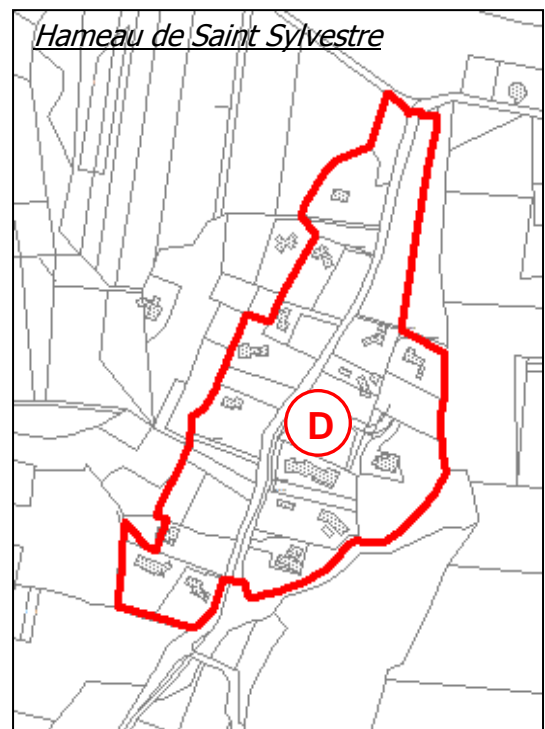
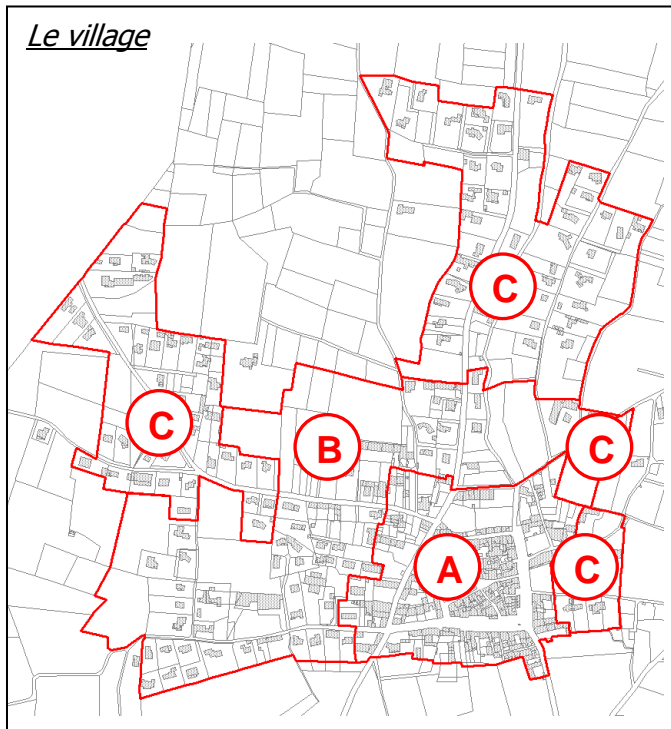




## **Parti d'aménagement et justification du zonage (zones urbaines)**

Les zones constructibles ont été définies dans le Plan Local d'Urbanisme en fonction de leur proximité avec les réseaux et le village, tout en prenant en compte l'impact sur le paysage et le risque inondation.

La définition des zones constructibles s'appuie également sur le tissu bâti existant et sur les voies de desserte du village. Elles ont été délimitées de manière à préserver la qualité esthétique de certains secteurs et de manière à sauvegarder les vues et les paysages.



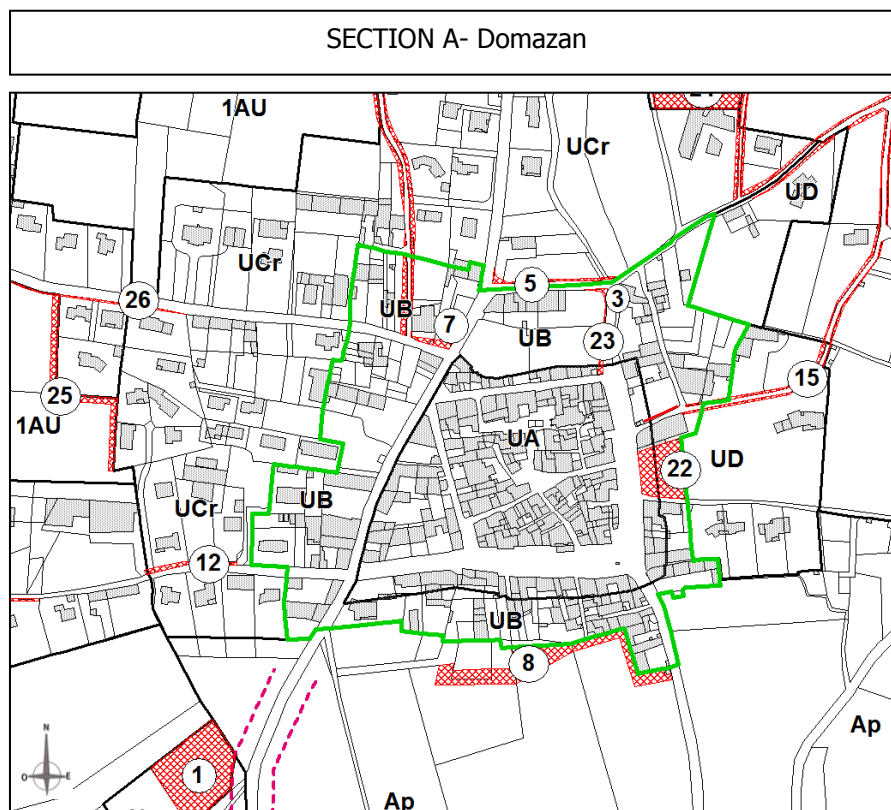
Afin de délimiter chaque zone constructible, quatre grandes sections ont été définies :

- la **section A** qui correspond au centre ancien et ses premières extensions.
- la **section B** qui correspond aux extensions urbaines plus récentes. Elle comprend aussi des secteurs à enjeux de la commune (zones d'urbanisations futures à long terme).

- la **section C** où l'urbanisation s'est développée le long des axes principaux de la commune (Route de Signargues et route d'Estézargues) et en limite avec les espaces agricoles.
- la **section D** comprend des zones d'urbanisations groupées déconnectées du village, tels que le hameau de Saint Sylvestre et le hameau de Signargues.
- la **section E**, qui représente le secteur à vocation économique.
- la **section F**, qui correspond à la zone de loisirs et de tourisme du camping.

### **SECTION A** : le centre ancien et ses premières extensions

La section A intègre le noyau villageois (UA), dont son contour reste le même, et ses premières extensions (UB), où l'on retrouve un bâti traditionnel moins dense, mais qui conserve une exposition Nord/Sud.



Au sein de cette section subsiste une mixité des fonctions, avec des commerces de proximité et des logements. Cette section est raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans la **zone UA**, on retrouve une unité dans sa forme urbaine avec un bâti dense et un alignement du bâti à la voie publique. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu, le long des voies, tout en respectant les spécificités d'une composition urbaine. Cet espace, densément bâti, est entouré de constructions.

Le zonage et la majeure partie du règlement de la zone ont été maintenus. Parmi les principales modifications figurent toutefois des simplifications et des clarifications de certaines règles concernant :

- les affectations déjà admises dans ce secteur (habitation, commerce, service, artisanat de petite taille) perdurent pour optimiser un modèle mixte tout en prévenant les risques de nuisances.
- la formulation des règles de prospects (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives) a été quelque peu clarifiée. Des possibilités dérogatoires au principe ont été instaurées pour certaines adaptations.
- La hauteur des constructions (sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions existantes) est inchangée pour ne pas affecter un modèle fondé sur une volumétrie traditionnelle, des ouvertures régulées et un tissu urbain déjà dense.
- Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions (article 11) ont été largement revues. En effet, ces dispositions s'appuient sur une étude lancée par la commune et éditée en 2009 par le CAUE 30. Il s'agit du cahier de recommandations architecturales pour le centre du village. Ces dispositions permettent de préserver le caractère patrimonial et architectural du centre ancien.

### **La zone UB**

Il s'agit d'une zone mixte à dominante d'habitat, de caractère semi continu ou continu et de densité moyenne. La **zone UB** du PLU a vu son contour se maintenir par rapport à l'ancienne zone UC du POS. Elle est desservie par le réseau public d'assainissement.

L'enjeu de la **zone UB** pour les élus est de densifier ce secteur afin de conforter l'aspect de centralité du noyau villageois et d'affirmer le centre du village comme un véritable pôle de vie. Pour cela plusieurs règles ont été prescrites :

- Toutes constructions ou installations nouvelles devront évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ;
- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privés existantes, modifiées ou à créer ;
- Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative devra être situé à une distance au moins égale à 3 mètres ;
- L'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % de la superficie du terrain (hors piscine et terrasses non couvertes)
- La hauteur des constructions sera limitée à 7 m à l'égout des toitures et 9.5 m au faitage ;
- La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 30 % minimum de l'assiette du terrain.

Par ailleurs, la façade des nouvelles constructions devra être orientée Nord/Sud. Cette disposition permet de préserver la morphologie de cette zone et son aspect architectural qui participent à l'identité de la commune.

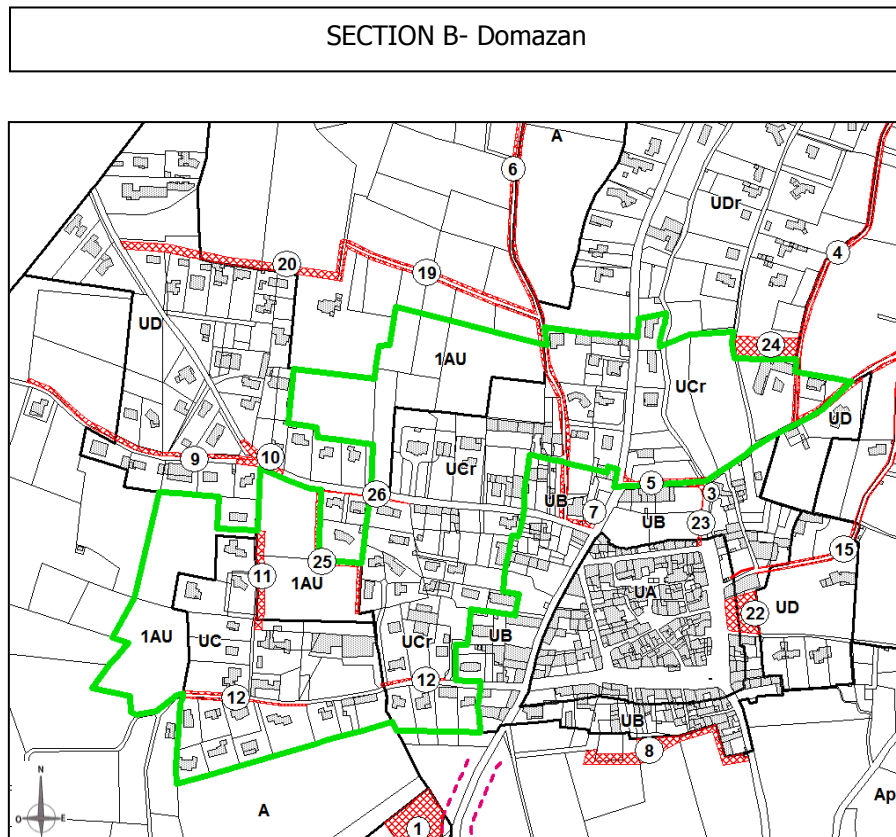
A noter que les **zones UA et UB** sont soumises au risque inondation. Ainsi, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. Des règles ont été prescrites en matière de risque inondation au sein du règlement (titre VI).

## **SECTION B** : Extensions urbaines plus récentes et secteurs à enjeux

Cette poche d'urbanisation au Nord et à l'Ouest du centre ancien forme la deuxième couronne du centre du village. Cette section correspond aux espaces classés en zone UC et 1AU du PLU.

La zone UC accueille les constructions en ordre discontinu et en général en recul par rapport à l'alignement du domaine public. Elle regroupe essentiellement les secteurs résidentiels, qui se sont construits sous la forme de zones urbaines construites au « coup par coup » sans réflexion sur les déplacements. Ainis certains secteurs sont difficilement accessibles (voiries étroites).

La morphologie bâtie peut cependant varier en fonction de la structure urbaine. Dans ces zones, l'enjeu principal est l'évolution des règles de prospect et une structuration et densification du secteur.



## **La zone UC**

Les dispositions applicables à la zone UC qui permettent de répondre à cet enjeu de diversification du tissu urbain sont :

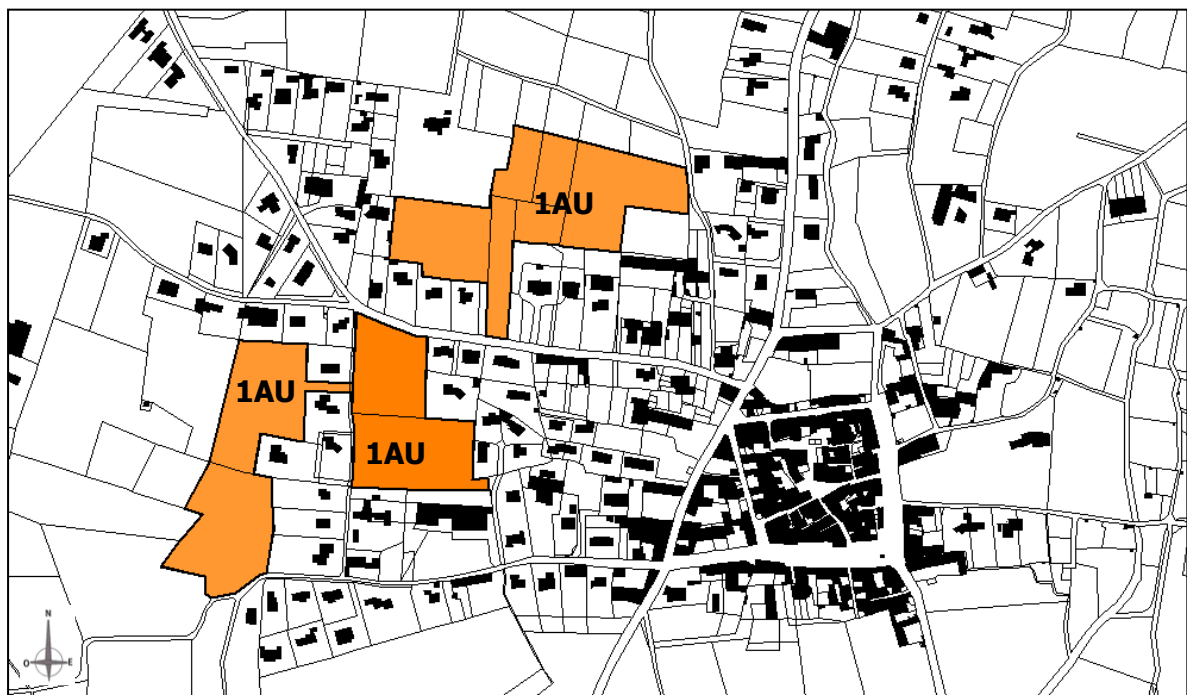
- Un retrait de 4 m minimum si la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ;
- La hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 7 m à l'égout des toitures et 9.5 m au faîtage. Pour les éléments de la constructions situés à moins de 3 mètres de la limite séparative, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.
- Une emprise au sol des constructions limitée à 40% de la superficie du terrain.

A noter qu'une partie de la **zone UC** est soumise au risque inondation. Ainsi, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. Des règles ont été prescrites en matière de risque inondation au sein du règlement (titre VI). Par ailleurs des dispositions ont été prises notamment en zone **UCr**, où **l'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la superficie du terrain**, permettant de limiter le risque de ruissellement. Par ailleurs, l'article 13 prévoit qu'en zone UC **une superficie minimum concernant les espaces vert de 40% minimum de l'assiette du terrain**. Cette disposition permet de réduire les espaces imperméabilisés par une meilleure infiltration des eaux de pluie, limitant le risque de ruissellement.

## **Les zones 1AU**

La section B comprend également 3 zones fermées à l'urbanisation (zone 1AU). **Dans le POS, une partie de la zone 1AU (au Nord) et l'intégralité de la zone 1AU (au centre) étaient déjà inscrites dans l'enveloppe constructible.** Seules les limites de la zone 1AU (à l'Ouest, en continuité du centre du village) se situent en zone agricole dans le POS (zone NC).

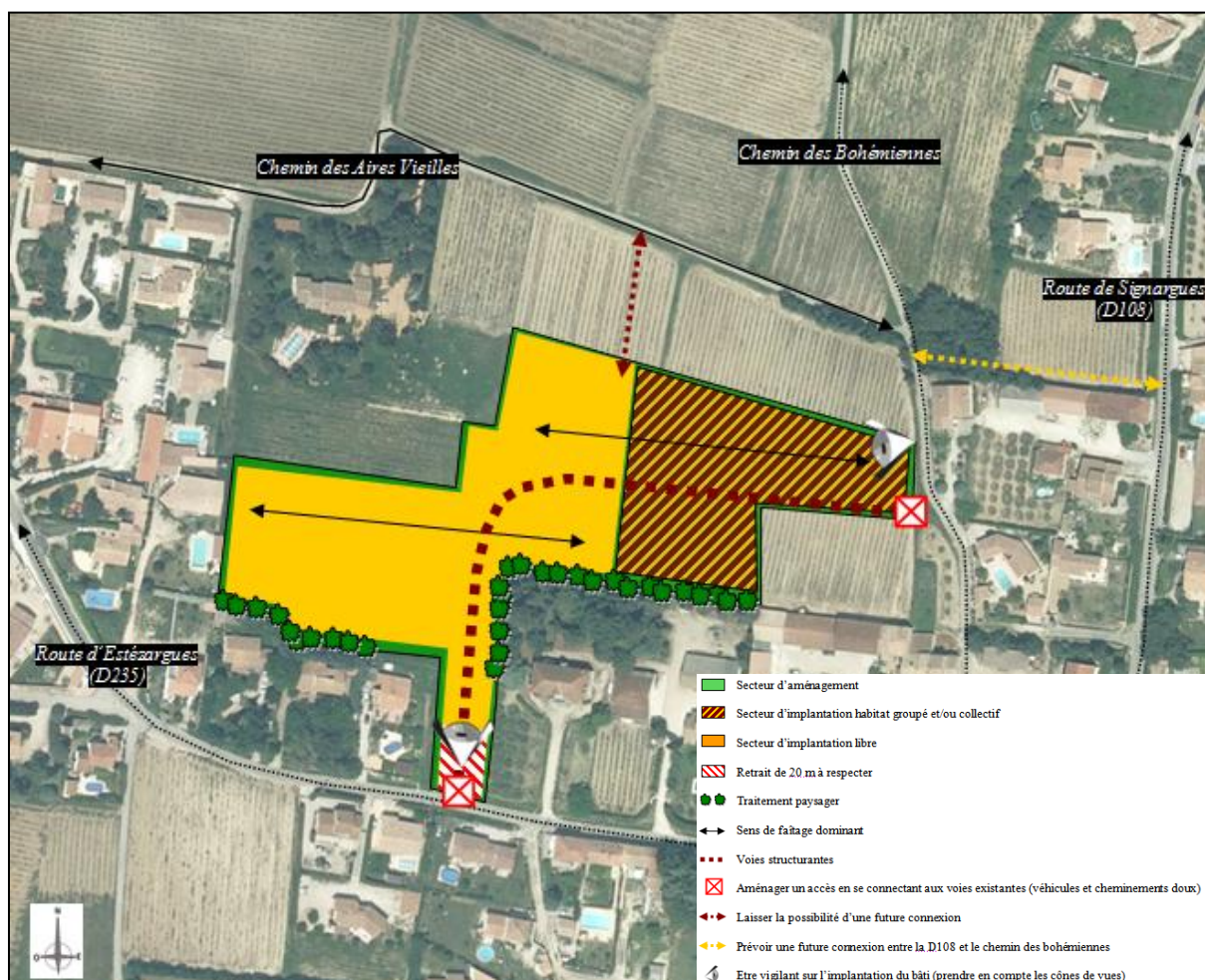
Zones 1AU du PLU - Domazan



## **Le secteur 1 : zone 1AU**

Le secteur est localisé au Nord-Ouest du centre ancien. L'enjeu est de proposer des formes d'habitat diversifiées en s'appuyant sur le tissu urbain existant à proximité, notamment en termes de morphologie urbaine et d'organisation du bâti. Il s'agira aussi de prendre en compte le risque de ruissellement pluvial, puisque le secteur se situe en amont du centre ancien.

Ce secteur présente des problèmes en matière d'accessibilité, notamment depuis le chemin des Bohémiennes et la route d'Estézargues. C'est pourquoi, afin de desservir de manière satisfaisante ce secteur, des travaux d'élargissements de ces voiries sont prévus à moyen terme. Ces travaux permettront aussi de réaliser l'extension des différents réseaux sur le secteur (eau, électricité et assainissement collectif). **Conformément à l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme, le secteur a été classé en zone 1AU (zone fermée à l'urbanisation).**



**Organisation du bâti :** Les constructions à usage de logements sont autorisées uniquement au sein des secteurs d'implantation délimités dans le schéma d'aménagement. Ils ont été délimités de manière à conserver un retrait sur la partie Sud, le long de la Route d'Estézargues (retrait minimum de 20 mètres par rapport à l'axe de la route d'Estézargues, afin de marquer le même retrait avec les constructions existantes le long de cette voie).

**Formes urbaines :** Les bandes d'implantation sont délimitées de manière à prendre en compte le tissu bâti existant dans le village et faciliter l'intégration paysagère des

constructions (hauteur du bâti R+1 maximum). A l'Est du secteur, l'habitat sera de type groupé et/ou collectif, et à l'Ouest l'implantation des constructions sera laissée libre.

Déplacements : Deux accès (chemin des Bohémiennes et route d'Estézargues) sont reliés par une voirie structurante. Des cheminements doux devront également être créés et une liaison devra être prévue entre le Chemin des Bohémiennes et la Route de Signargues (optimisation du système viaire).

Aspect paysager : La végétation existante (alignements d'arbres) au Sud devra être conservée au maximum, au même titre que les vignes au Nord du secteur.

Gestion des eaux pluviales : La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue.

### **Le secteur 2 : zone 1AU**

Le secteur est localisé à l'Ouest du centre ancien, et forme une poche urbaine non construite. Il est correctement desservi pour les axes routiers.

Les secteurs 2 et 3 présentent des problèmes en matière d'accessibilité, notamment depuis le chemin du Moulin à vent. En effet les OAP de ces deux secteurs prévoient une sortie sur ce chemin, aujourd'hui trop étroit. Cependant, la commune envisage d'élargir cette voie. De plus, afin de rendre cohérent les déplacements sur le secteur, la partie Nord du Chemin du Moulin à Vent disparaîtra au profit d'une nouvelle voirie au sein du secteur 2. Enfin, la réalisation d'un carrefour route d'Estézargues permettra de limiter la vitesse, et donc de sécuriser l'accès au secteur.

C'est pourquoi, afin de desservir de manière satisfaisante ces secteurs, différents travaux de voiries seront prévues à moyen terme. **Ainsi, conformément à l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme, les secteurs 2 et 3 ont été classés en zone 1AU (zone fermée à l'urbanisation).**

Les enjeux : la municipalité souhaite terminer l'urbanisation de ce secteur en favorisant des formes d'habitat plus variées que le tissu urbain existant. Il s'agira aussi de prendre en compte le risque de ruissellement pluvial au Sud-est du secteur.

Organisation du bâti : Les constructions à usage de logements sont autorisées uniquement au sein des secteurs d'implantation délimités dans le schéma d'aménagement. Ils ont été délimités de manière à conserver un retrait sur la partie Ouest, le long du Chemin du Moulin à Vent (retrait minimum de 4 mètres), afin de laisser la possibilité d'aménager cette voie d'accès, et de la sécuriser.

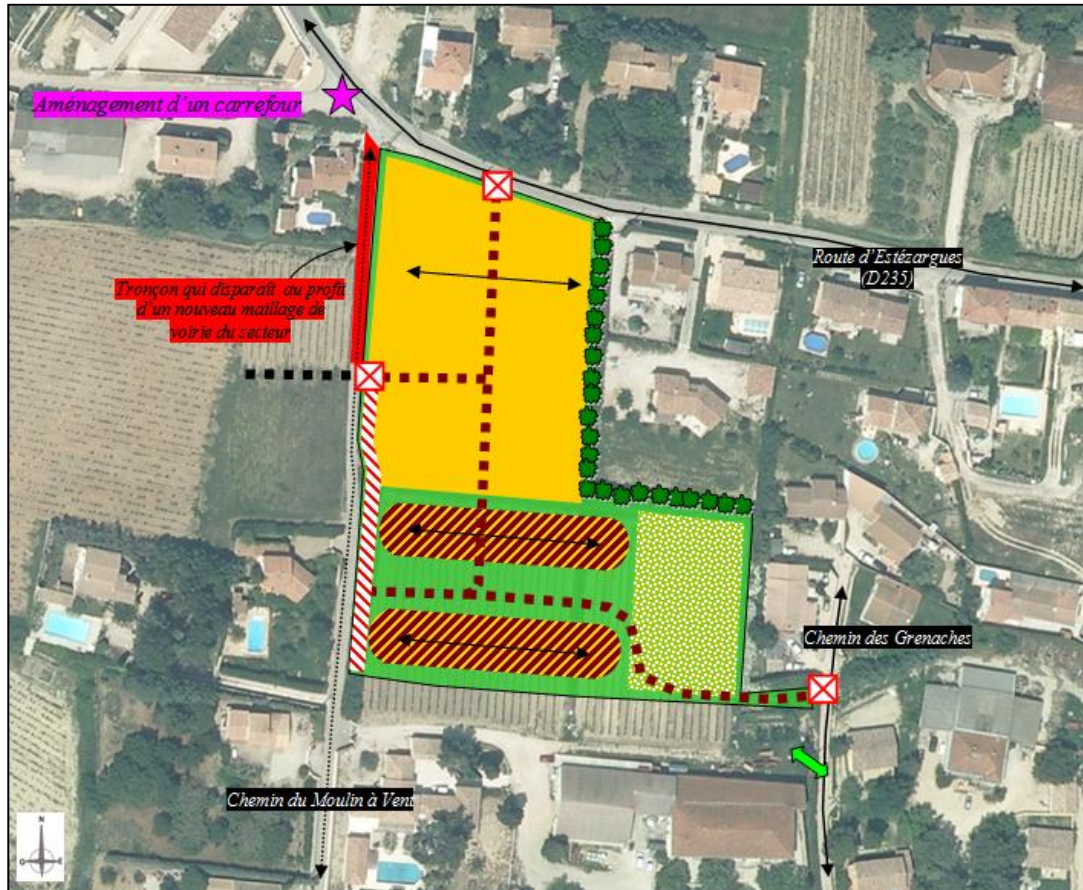
Formes urbaines : Les bandes d'implantation sont délimitées de manière à prendre en compte le tissu bâti existant dans le village et faciliter l'intégration paysagère des constructions (hauteur du bâti R+1 maximum). Au Nord du secteur, l'habitat sera laissé libre laissant la possibilité de réaliser une un tissu d'habitat mixte. Au Sud, l'habitat sera de type groupé et/ou collectif.

Déplacements : Trois accès (connexion au chemin du Moulin à Vent en lien avec le secteur de la zone 1AU (secteur 3), route d'Estézargues et Chemin des Grenaches) sont reliés par une voirie structurante. Des cheminements doux devront également être créés et une liaison

devra être prévue depuis l'espace paysager et le chemin des Grenaches, permettant un accès piétons a centre du village.

Aspect paysager : Un espace paysager sera aménagé sur la partie Sud Est du Secteur et des espaces verts pourront également être prévus au sein du secteur. La végétation existante (alignements d'arbres) notamment sur toute la frange Nord Est devra être conservée au maximum.

Gestion des eaux pluviales : La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue.



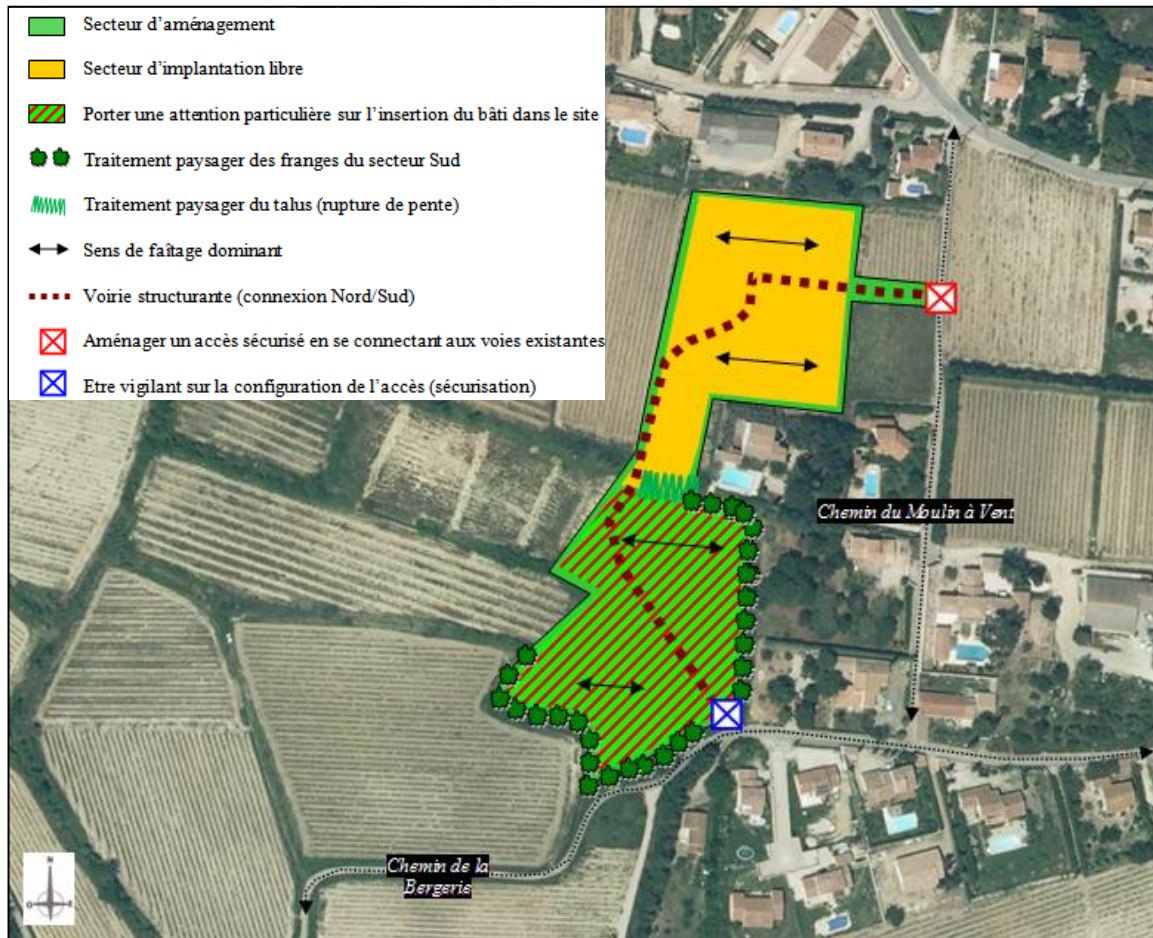
- |   |  |
|---|--|
| Secteur d'aménagement                               | Traitement paysager  |
| Bande d'implantation habitat groupé et/ou collectif | Sens de faitage dominant   |
| Secteur d'implantation libre                        | Aménager un accès sécurisé en se connectant aux voies existantes |
| Retrait de 4 m à respecter                          | Voies structurantes  |
| Espace paysager                                     | Voies structurantes (zone 2AUc)                                  |
|   | Prévoir l'aménagement de cheminement doux                        |

### **Le secteur 3 : zone 1AU**

Le secteur est localisé à l'Ouest du centre ancien, en continuité du tissu urbain. Il est correctement desservi pour les axes routiers.



**Enjeux** : organiser ce secteur notamment en terme de déplacement par une organisation du système viarie, tout en prenant en compte les enjeux topographiques et paysagers, notamment depuis le Chemin de la Bergerie.



**Organisation du bâti** : L'aménagement du secteur se fera dans le cadre d'une ou de plusieurs opération d'aménagement d'ensemble.

**Formes urbaines** : Les bandes d'implantation sont délimitées de manière à prendre en compte le tissu bâti existant dans le village et faciliter l'intégration paysagère des constructions (hauteur du bâti R+1 maximum). Sur l'ensemble du secteur, l'habitat sera laissé libre laissant la possibilité de réaliser un tissu d'habitat mixte.

**Déplacements** : Deux accès (chemin du Moulin à Vent, Chemin de la Bergerie) sont reliés par une voirie structurante (bouclage du secteur). Ces accès se feront à l'emplacement le plus adapté et en prenant en compte la question de la sécurité, notamment au sud du secteur.

**Aspect paysager** : Les vignes existantes sur toute la frange Ouest, ainsi que la végétation existante (alignement d'arbres, haies au sud du secteur...) devront être conservés au maximum. De plus, au regard de la configuration topographique de la partie Sud du secteur, une attention particulière devra être prise sur l'implantation du bâti et son insertion.

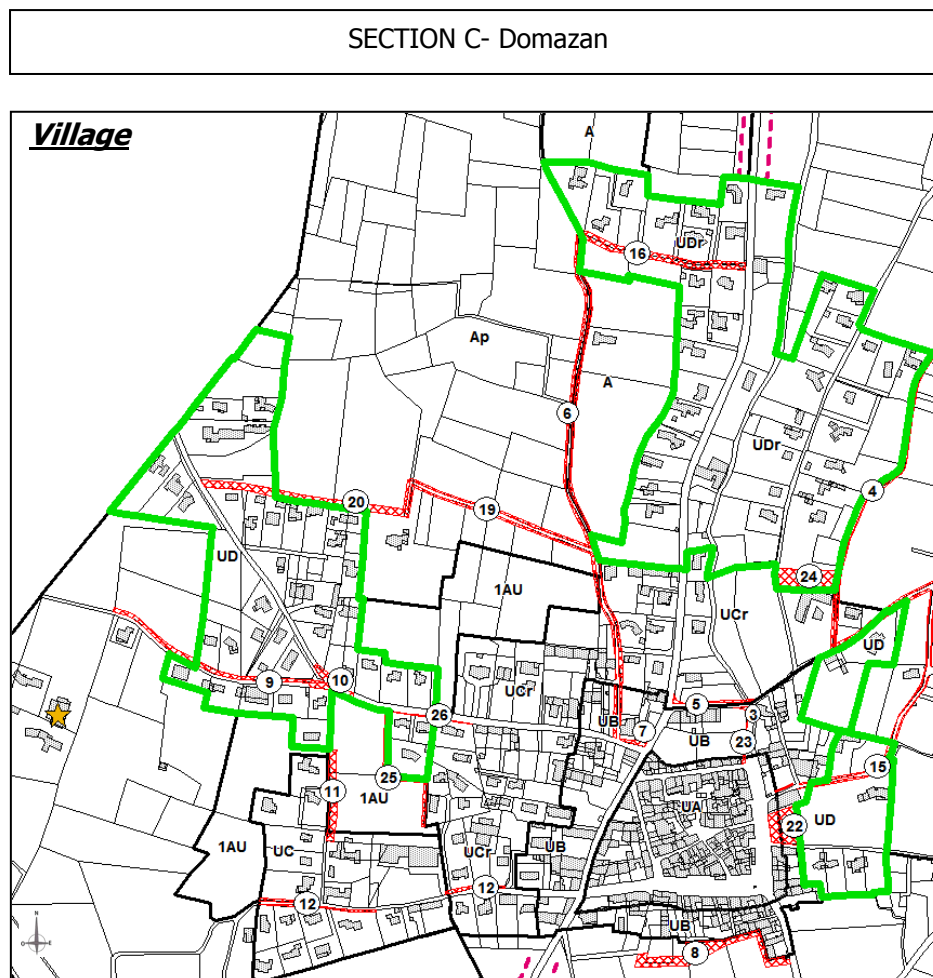
**Gestion des eaux pluviales** : La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue. Les surfaces des espaces de cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires devront être revêtus de matériaux drainants.

## SECTION C : Zone d'urbanisation moins dense du village

Cette section représente les zones UD du village. Il s'agit d'espaces intermédiaires entre les zones agricoles et le centre du village et desservis par le réseau public d'assainissement. Dans cette section, les terrains ont été introduits dans une zone UD, afin de favoriser le développement d'une urbanisation moins dense dans le but de conserver le mode d'urbanisation du précédent document d'urbanisme.

Le projet des élus étant de conforter le centre du village et les quartiers existants, ces secteurs, anciennement zone NB du POS, et en raison de leur caractère, ont été confortés et intégrés à la zone UD. Les dispositions applicables à la zone UD qui permettent de répondre à cet enjeu sont :

- Un retrait de 4 m minimum si la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques. En dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 235 ;
- La hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 7 m à l'égout des toitures et 9.5 m au faîtage. Pour les éléments de la constructions situés à moins de 3 mètres de la limite séparative, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.
- Une emprise au sol des constructions limitée à 25% de la superficie du terrain.

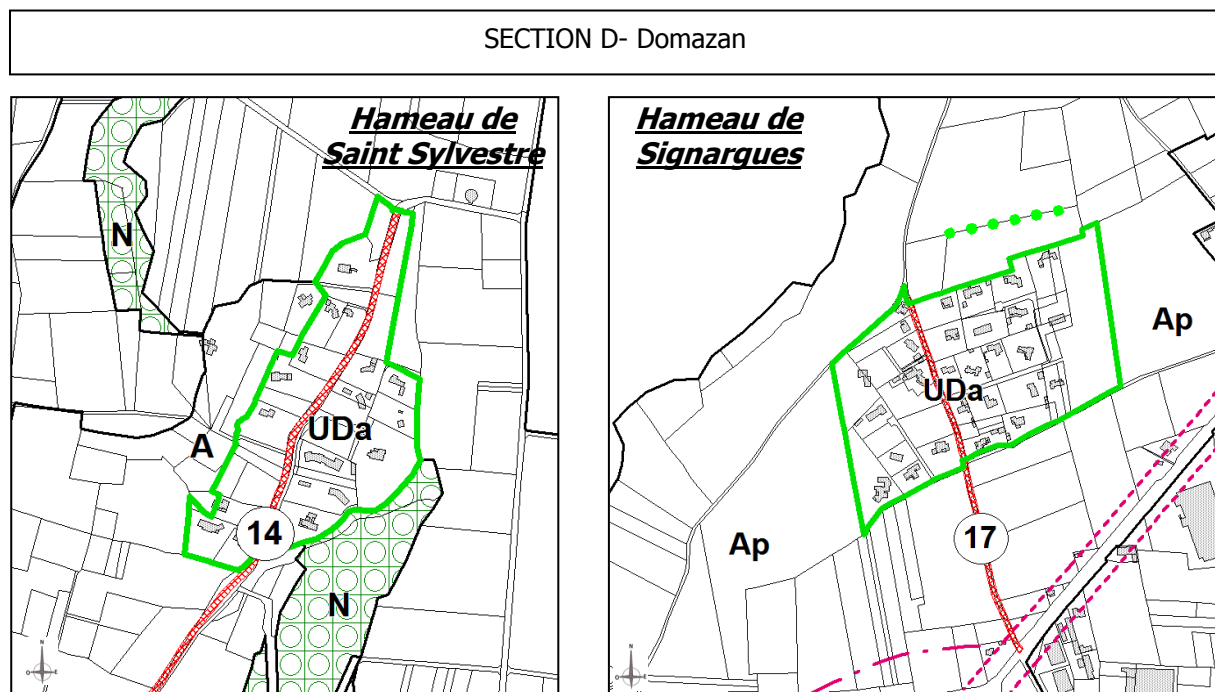


A noter qu'une partie de la **zone UD** du village est soumise au risque inondation. Ainsi, les occupation et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. Des règles ont été prescrites en matière de risque inondation au sein du règlement (titre VI). Par ailleurs des dispositions ont été prises notamment en zone **UDr**, où **l'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la superficie du terrain**, permettant de limiter le risque de ruissellement. Par ailleurs, l'article 13 prévoit qu'en zone UD **une superficie minimum concernant les espaces vert de 40% minimum de l'assiette du terrain**. Cette disposition permet de réduire les espaces imperméabilisés par une meilleure infiltration des eaux de pluie, limitant le risque de ruissellement.

### **SECTION D** : Zones d'urbanisation groupées déconnectées du village (hameau de Saint Sylvestre et hameau de Signargues)

Cette section représente les zones **UDa** (hameau de Signargues et hameau de Saint Sylvestre) en discontinuité du village. Il s'agit d'espaces artificialisés qui se sont développés historiquement autour de quelques constructions. Aujourd'hui ces espaces ont pris la forme de secteurs résidentiels que les élus ne souhaitent pas développer mais dans lesquels ils souhaitent maintenir les caractéristiques actuelles. Ces secteurs ne sont pas desservis par le réseau public d'assainissement.

Ainsi, en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement non collectifs conformément aux règles sanitaires en vigueur.



Le projet des élus étant de conforter le centre du village et les quartiers existants, ces secteurs, anciennement zone NB du POS, et en raison de leur caractère, ont été confortés et intégrés à la zone UD.

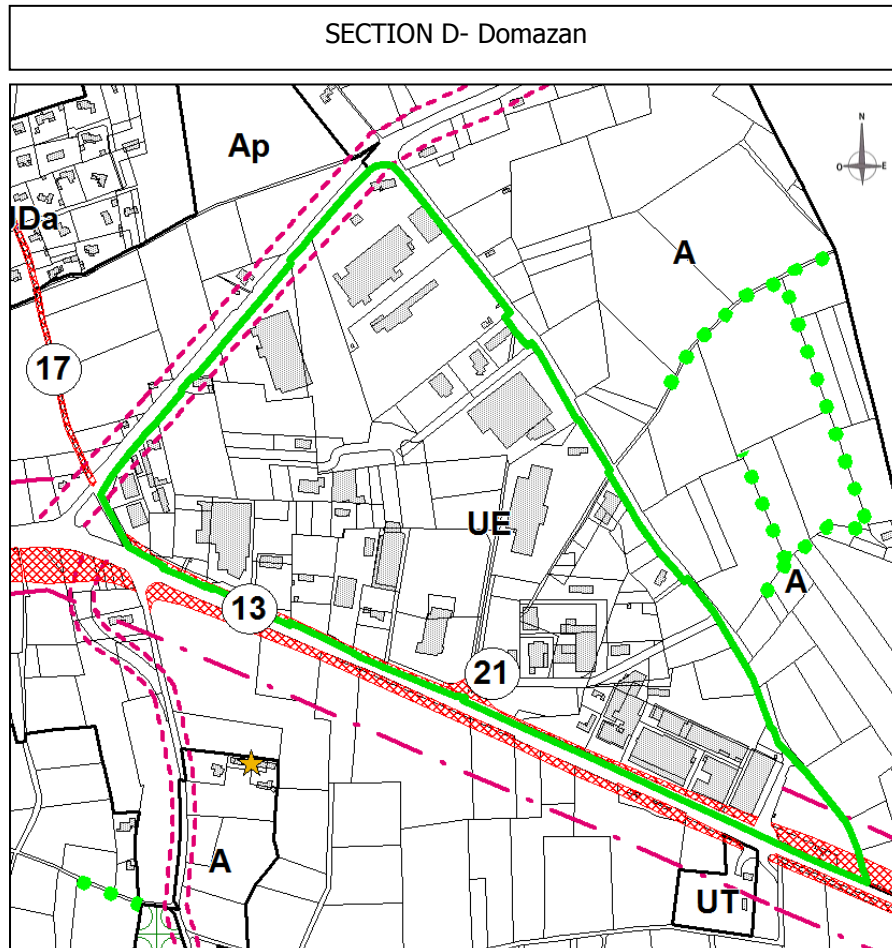
Les dispositions applicables à la zone UD qui permettent de répondre à cet enjeu sont :

- Un retrait de 4 m minimum si la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques. En dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 235 ;
- La hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 7 m à l'égout des toitures et 9.5 m au faîtage. Pour les éléments de la constructions situés à moins de 3 mètres de la limite séparative, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.
- Une emprise au sol des constructions limitée à 15% de la superficie du terrain.

## SECTION E : Les secteurs à vocations économiques

La commune dispose d'une zone d'activités (plateau de Signargues) importante à l'échelle locale. Il s'agit d'une opportunité en terme d'emploi que la commune souhaite préserver. Elle correspond à la zone d'activités économiques de la commune, destinée à des fonctions de commerce, d'artisanat, de bureau, de service, d'industrie et d'équipement collectif liés au fonctionnement de la zone.

Cette zone correspond à des espaces destinés spécifiquement à l'activité et participent à la mixité des fonctions et à la présence d'emplois autres que tertiaires au centre du village. Le projet des élus étant d'assurer le dynamisme économique de la commune, notamment par le maintien d'un tissu économique durable, ce secteur, anciennement délimité en zone NAE dans le POS, a été intégré à la zone UE du PLU.



### **La zone UE :**

#### Les dispositions applicables à la zone UE :

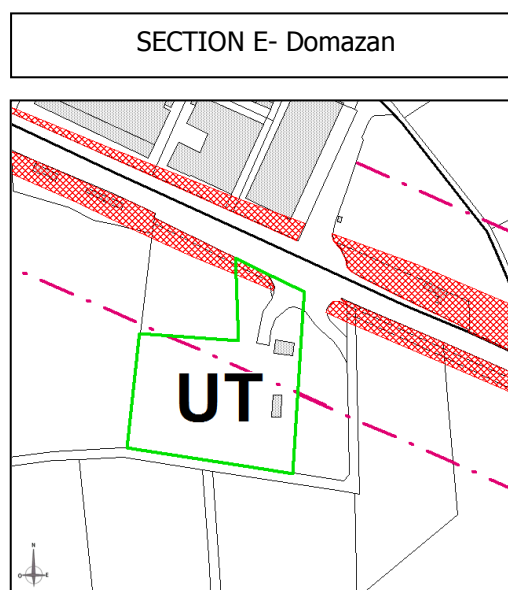
- Les eaux usées devront être recueillies et traitées au moyen d'un système d'assainissement individuel conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental;
- Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum de 4 mètres de l'alignement de la voie desservant le terrain sauf indication contraire sur le document graphique. Cette distance est portée à 25 mètres pour toutes les constructions par rapport à l'axe de la RD976, et à au moins 75 m de l'axe de la RN100 (en application de la loi Barnier) ;
- Toute construction doit être distante des limites séparatives d'au moins 4 m ;
- La surface imperméabilisée ne pourra excéder 60% de la surface de la parcelle ;
- La hauteur des bâtiments techniques ne pourra être supérieur à 15 mètres. Les autres constructions seront limitées à un étage sur rez de chaussée et à une hauteur de 7 mètres à l'égout du toit.

### **SECTION E : La zone de loisirs et de tourisme : le camping de Domazan**

---

La zones UT est une zone qui accueille une activité touristique (camping). Le projet des élus étant de valoriser le potentiel touristique de la commune, ce secteur, anciennement délimité en une zone NAT dans le POS, a été maintenu et intégré à la zone UT du PLU.

En effet, la superficie de la zone est totalement occupée par des constructions et aménagements liés aux activités du camping. Les quelques espaces encore disponibles permettent au camping de pouvoir continuer à se développer tout en restant dans l'enveloppe définie dans le précédent document d'urbanisme.



Les dispositions applicables à la zone UT qui sont :

- Seules les constructions à usage d'activités de tourisme et de loisirs, les campings caravanings, les aires de jeux et de sports ouverts aux publics, et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées. Par ailleurs les constructions à usage d'habitations sont également autorisées, sous condition d'être destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire aux gardiennages des établissements, et limitées à 1 par activité. En aucun cas leur surface ne pourra être supérieure à 100 m<sup>2</sup>.
- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseaux, les eaux usées devront être recueillies et traitées au moyen d'un système d'assainissement individuel conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental;
- A défaut d'indication figurant sur le plan, les constructions doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'axe des voies publiques. De plus, en application de la loi Barnier, les constructions ne pourront être implantées à moins de 75 mètres de l'axe de la RN100 ;
- Toute construction doit être distante des limites séparatives d'au moins 4 mètres ;
- La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel, ne pourra dépasser 4 m à l'égout des toitures et 6.5 m au faîtage.

c) Mettre en œuvre un urbanisme durable

A travers les différentes phases de développement de l'urbanisation, la commune de Domazan a su garder un cadre de vie rural. L'objectif est de maintenir cette qualité de vie, tout en adaptant les équipements à la croissance démographique prévue par les élus.

L'évolution démographique constatée ces dernières années n'est pas sans conséquence sur les équipements publics au sein du village. Un développement harmonieux de la commune nécessite donc quelques améliorations en matière d'équipements.

Pour pouvoir atteindre les objectifs définis par le conseil municipal et favoriser un développement harmonieux de la commune, des emplacements réservés ont été délimités, afin de permettre l'aménagement de certains équipements et l'amélioration des déplacements sur le territoire communal. La commune présente, en effet, quelques manques et recèle quelques problèmes essentiellement liés au déplacement.

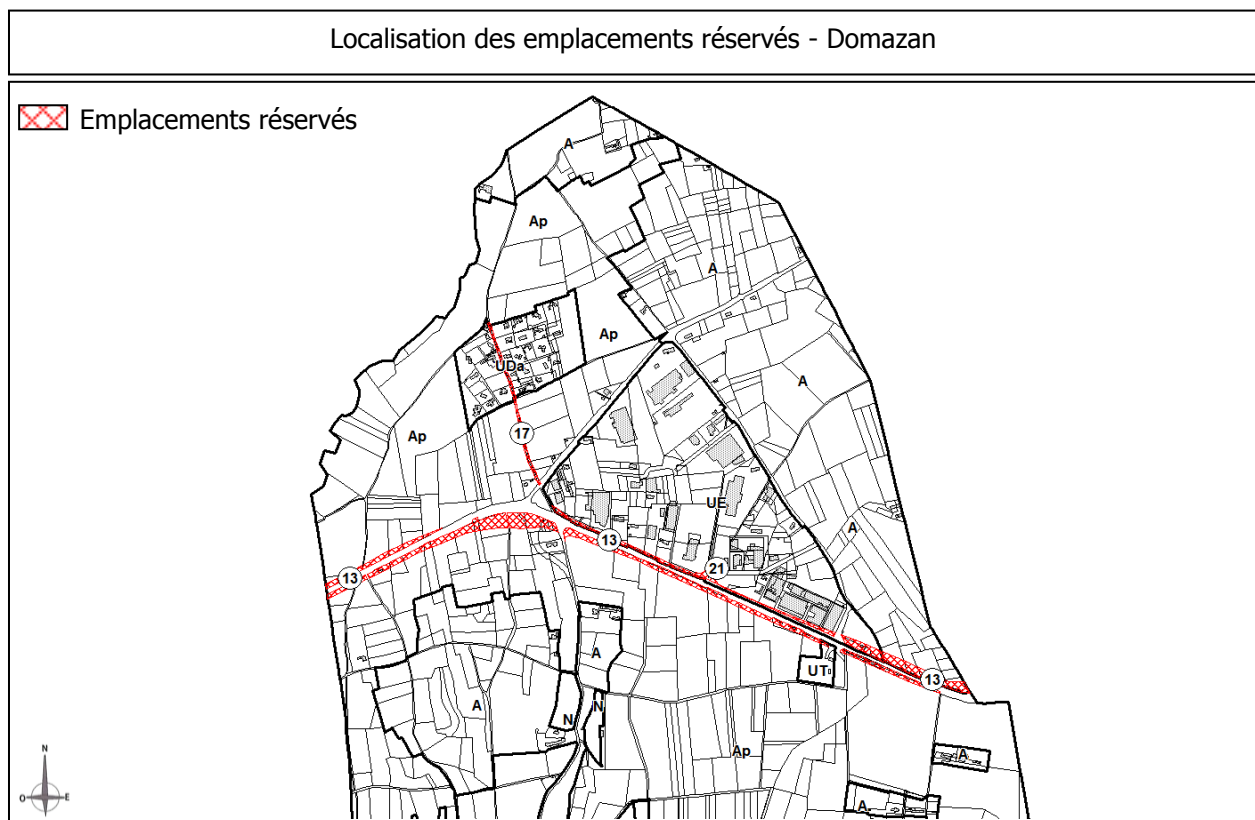
Il s'agit (emplacements réservés liés au déplacement):

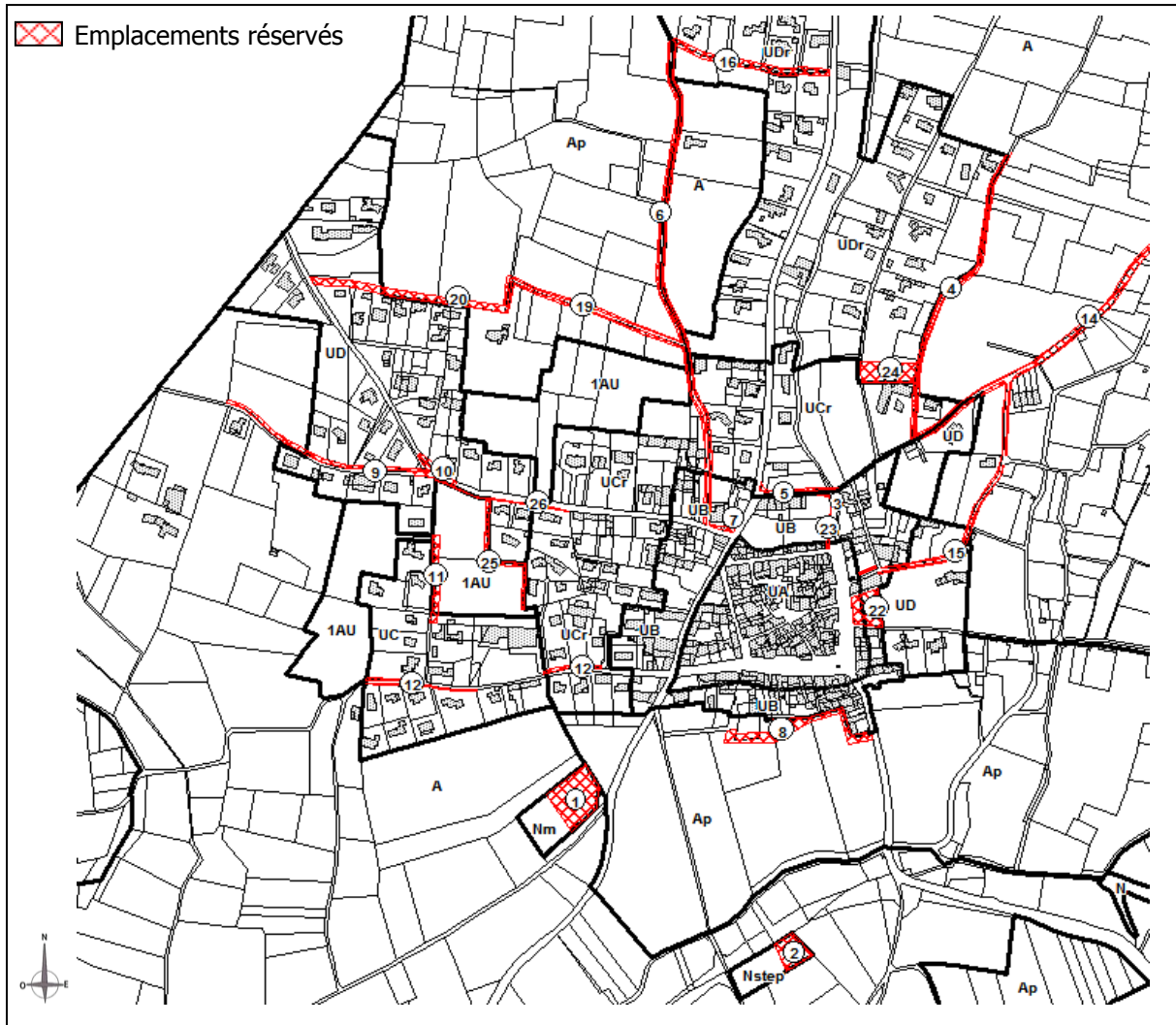
- 3 – Aménagement du croisement de l'avenue du Musée et du Chemin du Grand Fond
- 4 – Elargissement du Chemin de Grand Bos
- 5 – Aménagement d'un carrefour et élargissement chemin de la Grand Fond
- 6 – Elargissement du Chemin des Bohémiennes
- 7 – Aménagement d'un carrefour
- 8 – Création d'une voie communale
- 9 – Elargissement du chemin de la Rayalette
- 10 – Aménagement d'un carrefour
- 11 – Elargissement du chemin du Moulin à Vent

- 12 – Elargissement du chemin de la Bergerie
- 13 – Elargissement de la RN100
- 14 – Elargissement du chemin de Saint Sylvestre
- 15 – Elargissement du chemin des Jardins et des Roseaux
- 16 – Elargissement du chemin de Sourillac
- 17 – Elargissement du chemin de Saint Victor
- 18 – Elargissement du chemin des Plaines
- 19 – Elargissement du chemin des Aires Vieilles
- 20 – Création d'une voirie communale
- 21 – Aménagement carrefour ZAE
- 22 – Création aire de stationnement
- 23 – Elargissement de l'Avenue du Musée
- 26 – Elargissement de la route d'Estézargues

Les autres emplacements réservés concernent la réalisation des équipements suivants :

- 1 – Agrandissement du nouveau cimetière
- 2 – Extension de la station d'épuration
- 24 – Extension de l'école maternelle
- 25 – Création du réseau pluvial





Sur ces terrains réservés, toute construction est interdite de façon à garantir l'utilisation du sol selon les souhaits du conseil municipal. Ces emplacements réservés visent notamment à améliorer le niveau d'équipement de la commune. Ces équipements sont nécessaires pour réorganiser les déplacements au sein du territoire (notamment au niveau du village) et prévoir l'arrivée de nouvelle population.

De plus, assurer un développement harmonieux du village passera également par le développement de liaisons douces, et notamment en privilégiant l'urbanisation en continuité du centre historique, secteur déjà doté en cheminements piétonniers, et d'apporter une réflexion globale sur les liaisons inter-quartiers, en lien avec la partie agglomérée du village et les équipements existants (école, équipements sportifs, mairie...).

Enfin, les équipements publics présents au sein de la zone agricole ou naturelle ont été identifiés dans des secteurs N (naturel) spécifiques afin d'une part de permettre soit leur réalisation, soit des travaux et des aménagements pour les équipements existants, et d'autre part, de les « sortir » de la zone agricole. Il s'agit des secteurs Nm (cimetière), et Nstep (station d'épuration).



### III.2.4 – Permettre un développement des activités économiques

#### a) Encourager le dynamisme du village

La prise en compte du volet économique et de son développement ne doit pas avoir comme conséquences de fragiliser l'esprit villageois que les élus entendent conserver et valoriser. Par ailleurs, l'essor de l'appareil économique de la commune reste un enjeu primordial, afin de satisfaire l'ensemble des demandes et des besoins des nouveaux habitants pour éviter une évasion commerciale trop importante.

De plus, les élus souhaitent préserver le tissu artisanal et commercial (petits commerces) dans le centre. L'objectif est d'assurer une bonne intégration des activités dans les zones urbaines du village, dans le but de renforcer et d'accroître la place du petit commerce au cœur du noyau villageois, indispensable à la dynamisation du village, et contribuant ainsi à la mixité des fonctions urbaines. Pour ce faire, les règles d'urbanisme définies dans les zones urbaines permettent une mixité des fonctions urbaines, à l'exception de la création de commerces dont la réalisation pourrait nuire à la préservation du caractère de centre ville.

En effet, dans l'objectif de renforcer la mixité des usages au sein des zones urbaines, la présence d'activités n'est pas interdite. Seules sont interdites « les constructions ou activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ». De plus, la création d'installations classées est autorisée sous conditions.

La volonté d'offrir des places de stationnement dans le cœur du village et de réaliser des travaux de voirie (élargissements, aménagement de carrefour...), a également pour objectif de permettre une accessibilité facile aux commerces, condition sine qua non pour leur dynamisme. Ainsi pour les zones urbaines du village, des mesures en matière de stationnement ont été prises afin de ne pas entraver le développement d'une activité économique à taille humaine (commerce de proximité...) au sein du village :

#### Bureaux :

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### Commerces :

- 1 place par 40 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente.

#### Hôtels et restaurants :

- 1 place par chambre ou par 4 couverts. Il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants ; dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte.

#### Autres établissements :

- Une place pour 10 personnes.

**Ainsi, diverses mesures permettent de maintenir et de développer la vie économique locale à Domazan. De plus, ces dispositions permettront également, à travers le développement des activités locales, d'inciter l'accueil d'une population active sur la commune.**

b) Répondre aux besoins d'implantations d'activités sur le territoire

Il s'agit d'accompagner un développement économique qui soit compatible avec le caractère rural de la commune, mais qui s'appuie sur les activités présentes sur le plateau de Signargues (ZAE) avec la présence de grosses entreprises, véritables opportunités en terme d'emploi.

Ainsi, les élus ont souhaité le maintien de la zone d'activités et favoriser la création de nouvelles activités. Pour ce faire, la zone d'activités a été maintenue (zone UE). L'émergence de projets économiques cohérents sera favorisée avec le développement de projets communautaires.

c) Maintenir l'activité économique issue de l'agriculture

Le paysage agricole de Domazan se caractérise par l'omniprésence de la vigne qui a façonné le territoire communal. L'espace agricole subit les pressions de l'urbanisation et sa protection s'avère indispensable tant d'un point de vue économique que culturel ou paysager.

C'est pour cela que les élus ont souhaité afficher la vocation agricole de la commune en identifiant les secteurs porteurs de potentialités marquées et ainsi de classer en zone agricole les espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique pour l'activité agricole, et définir une réglementation adaptée de la zone agricole qui n'autorise que les occupations du sol nécessaires aux exploitations agricoles. Les élus souhaitent protéger la zone agricole par une réglementation plus adaptée et plus restrictive et un classement en zone **A**.

C'est pourquoi, la réglementation applicable à la zone agricole dans laquelle, seules pourront être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, vise également à préserver le site, en limitant les nouvelles constructions et faciliter l'exploitation. Par ailleurs, afin de ne pas figer totalement les constructions en zone agricole, les adaptations ou réfections à l'exclusion de tout changement de destination des constructions existantes sont autorisées, ainsi que les extensions des bâtiments à usage d'habitation sous certaines conditions.

Il s'agit notamment par cette réglementation de mettre en œuvre des conditions favorables au maintien des activités agricoles et à l'accueil de nouveaux agriculteurs afin d'encourager la diversification des productions. Les études réalisées depuis le diagnostic ont permis de différencier l'espace agricole de Domazan en tenant compte de son potentiel agronomique et paysager (secteur **Ap**).

Ces secteurs correspondent à des zones agricoles présentant le meilleur potentiel agronomique (zone d'AOC « Côtes du Rhône Villages Signargues») que la municipalité souhaite protéger. Pour cela, **le règlement de la zone Ap prévoit que toute nouvelle construction y est interdite.**

### III.2.5 – Protéger le caractère rural du territoire

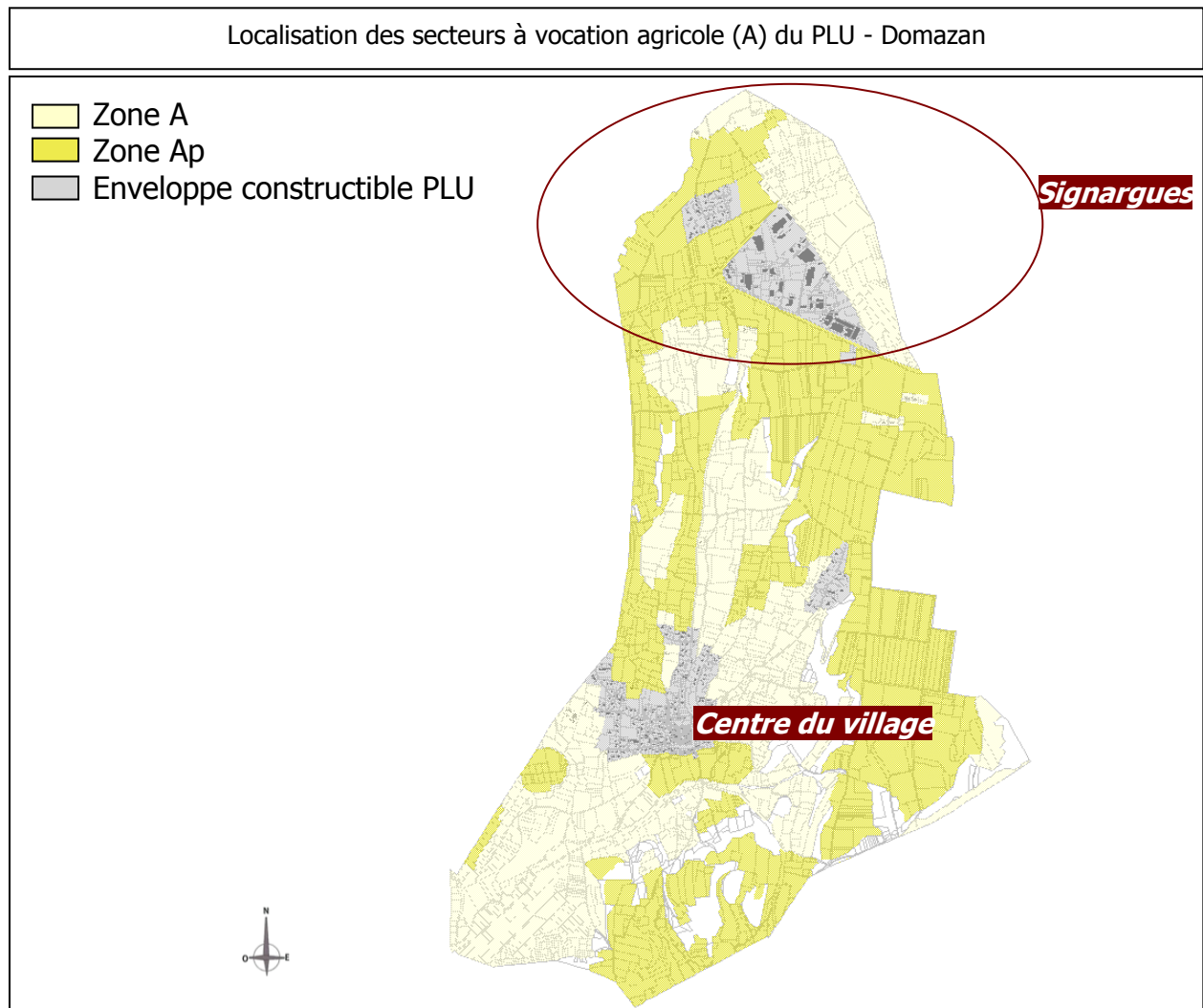
#### a) Contribuer au maintien des espaces agricoles

Les espaces agricoles font partie intégrante des entités paysagères de Domazan. Les parcelles agricoles sont des éléments structurants qui façonnent le territoire. Elles contribuent à la perception du paysage et de son image, et jouent également un rôle dans l'économie locale.

C'est pour cela que les élus ont souhaité classer en zone agricole les espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique pour l'activité agricole et définir une réglementation adaptée de la zone agricole qui n'autorise que les occupations du sol nécessaires aux exploitations agricoles.

Les élus souhaitent protéger la zone agricole par une réglementation plus adaptée et plus restrictive et par un zonage adapté, avec un classement en zone **A** (agricole). Ce sont des secteurs peu ou pas construits, équipés ou non, à l'intérieur desquels la construction est interdite ou soumise à des conditions spéciales.

La zone agricole a été diminuée au détriment des zones naturelles. En effet, plusieurs parcelles avaient été classées en zone NC du POS, alors que le caractère naturel de ces espaces était prédominant. Ainsi, plusieurs ensembles boisés au Sud de la commune par exemple, ont été classés en zone N du PLU.



De plus, la zone **A** comprend :

- un secteur **Ap** qui correspond aux zones agricoles présentant le meilleur potentiel agronomique de la zone d'AOC « Côte du Rhône Villages Signargues » que la municipalité souhaite protéger. Par ailleurs, certains secteurs classés en zone Ncb dans le POS (terrains à vocation agricole normale), ont été affinés dans le PLU, après un travail sur le terrain. Il s'agit de secteurs à vocation agricole présentant des enjeux en matière, de protection des sites et des paysages.

Ainsi, les règles mises en place dans le PLU permettent de garantir la protection de l'agriculture, et de maintenir les espaces agricoles, porteurs d'emplois et d'une économie importante sur la commune. Par ailleurs, la capacité des zones constructibles est en adéquation avec la croissance démographique souhaitée, ce qui permet une protection plus importante de la zone agricole. Enfin, les règles permettent une densification des espaces urbanisés, limitant ainsi la consommation de l'espace.

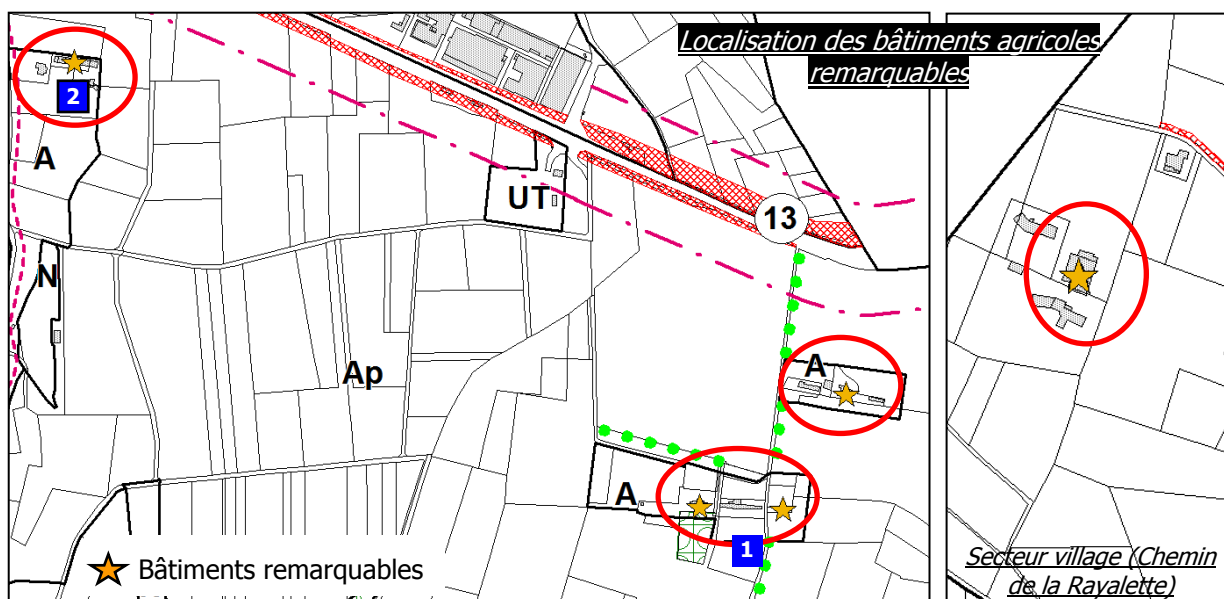
### Préserver les éléments du patrimoine bâti remarquable

Une identification des éléments du patrimoine bâti agricole remarquable au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme a également été effectuée. Ce sont des éléments qui participent à l'identité du territoire et qu'il convient de protéger.

L'article L.123-1-5 précise que « dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole ».

A noter que tout changement de destination et/ou autorisations de travaux est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Au total, la municipalité a répertorié 5 bâtiments remarquables (4 ensembles), au sein de la zone agricole, présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial.



Photographie (exemple de bâtiment remarquable)

**1** Château de Bosc



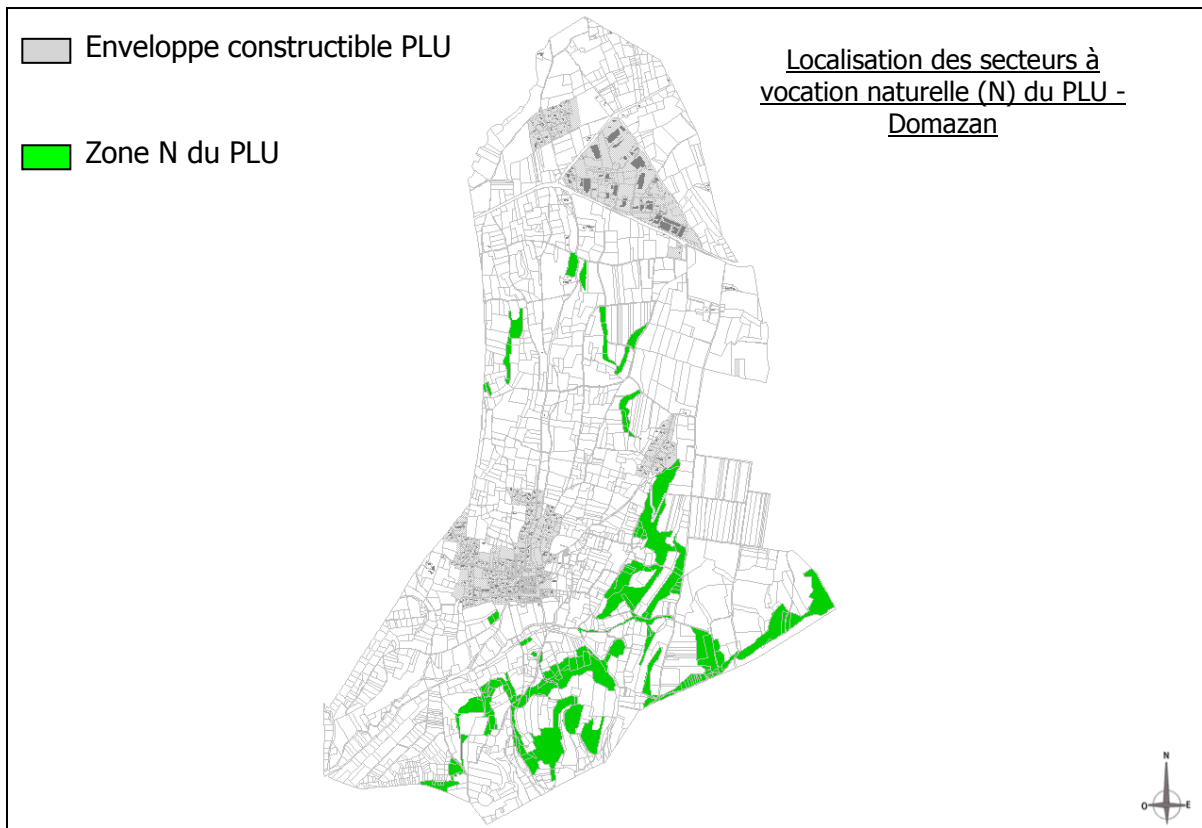
**2** Château Rémillon



Par ailleurs, la commune a souhaité identifier au titre de l'article L123-1-5 des bâtiments à protéger en raison de leur intérêt patrimonial. Ainsi, tous les travaux effectués sur ces bâtiments, devront être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. Il s'agit d'un cabanon agricole et d'un ancien mas.

b) Valoriser les espaces naturels

La commune de Domazan dispose d'une part non négligeable d'espaces naturels disséminés sur une partie de son territoire communal. Dans leur composition, ils présentent un patrimoine naturel varié et de qualité. Les principaux espaces naturels se concentrent sur une partie Est et Sud de la commune (ensembles boisés). Ces espaces naturels, morcelés par l'exploitation agricole, forment une mosaïque et façonnent le territoire. Certains espaces, principalement sur la partie Sud, sont classés en zone **Nf1** (risque feu de forêt, où toute nouvelle construction est interdite).



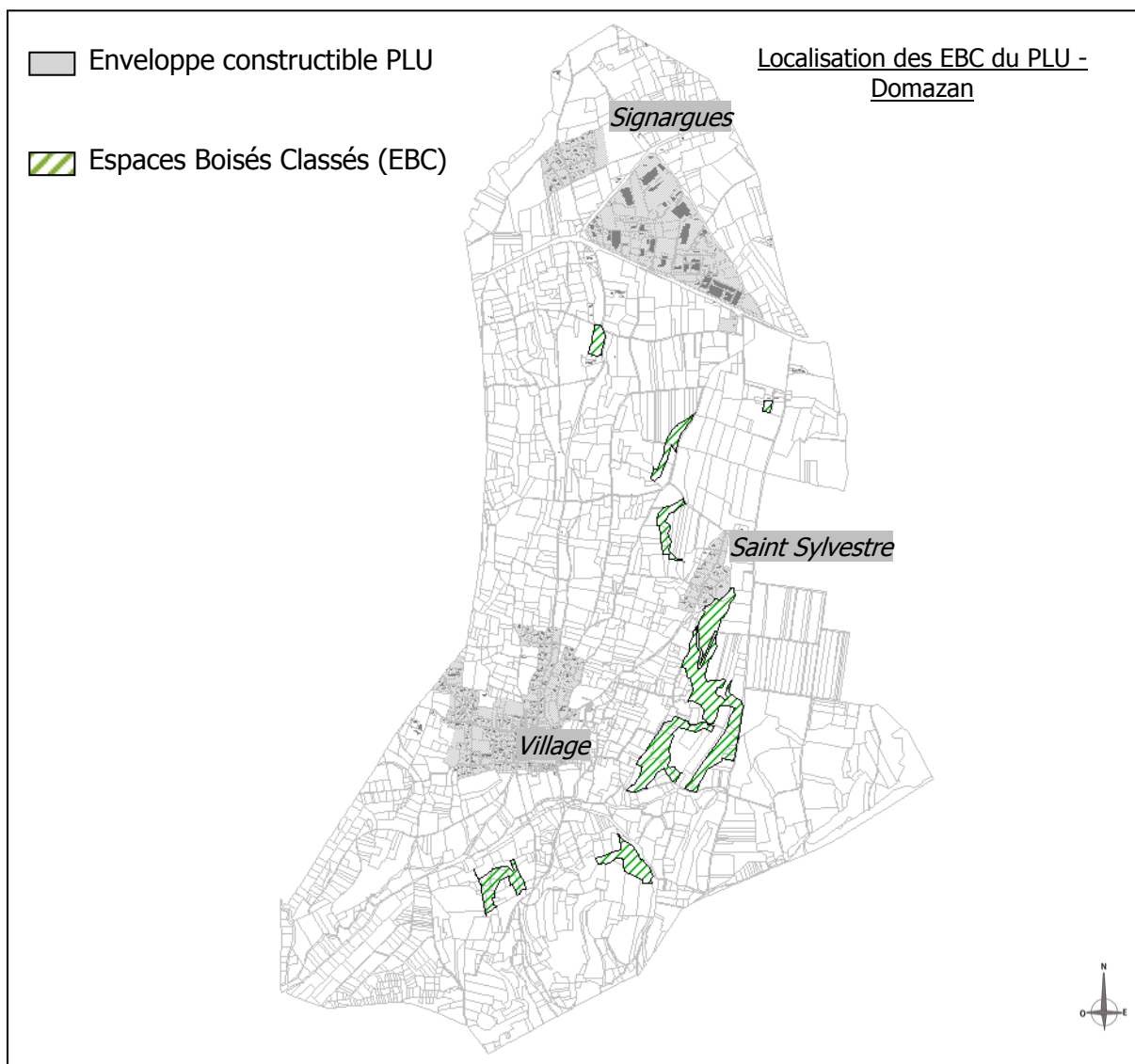
L'objectif de la commune est de valoriser et de préserver ces espaces boisés et naturels tant pour l'intérêt paysager qu'écologique.

Pour cela, la commune souhaite poursuivre la protection des espaces naturels par un classement de ces espaces en zone N (naturelle) et par une réglementation qui n'autorise dans la zone N que les clôtures, et les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation naturelle de la zone et les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers.

A noter que ce classement a été affiné par rapport au POS, et a permis de classer certains secteurs boisés, classés en zone NC du POS, au sein de la zone N.

En effet, les zones naturelles du POS représentaient 13 ha. Dans le PLU la superficie des zones naturelles est de 94 ha, soit +81 ha. Certaines parcelles à caractère naturel ont donc été introduites en zone N dans le PLU.

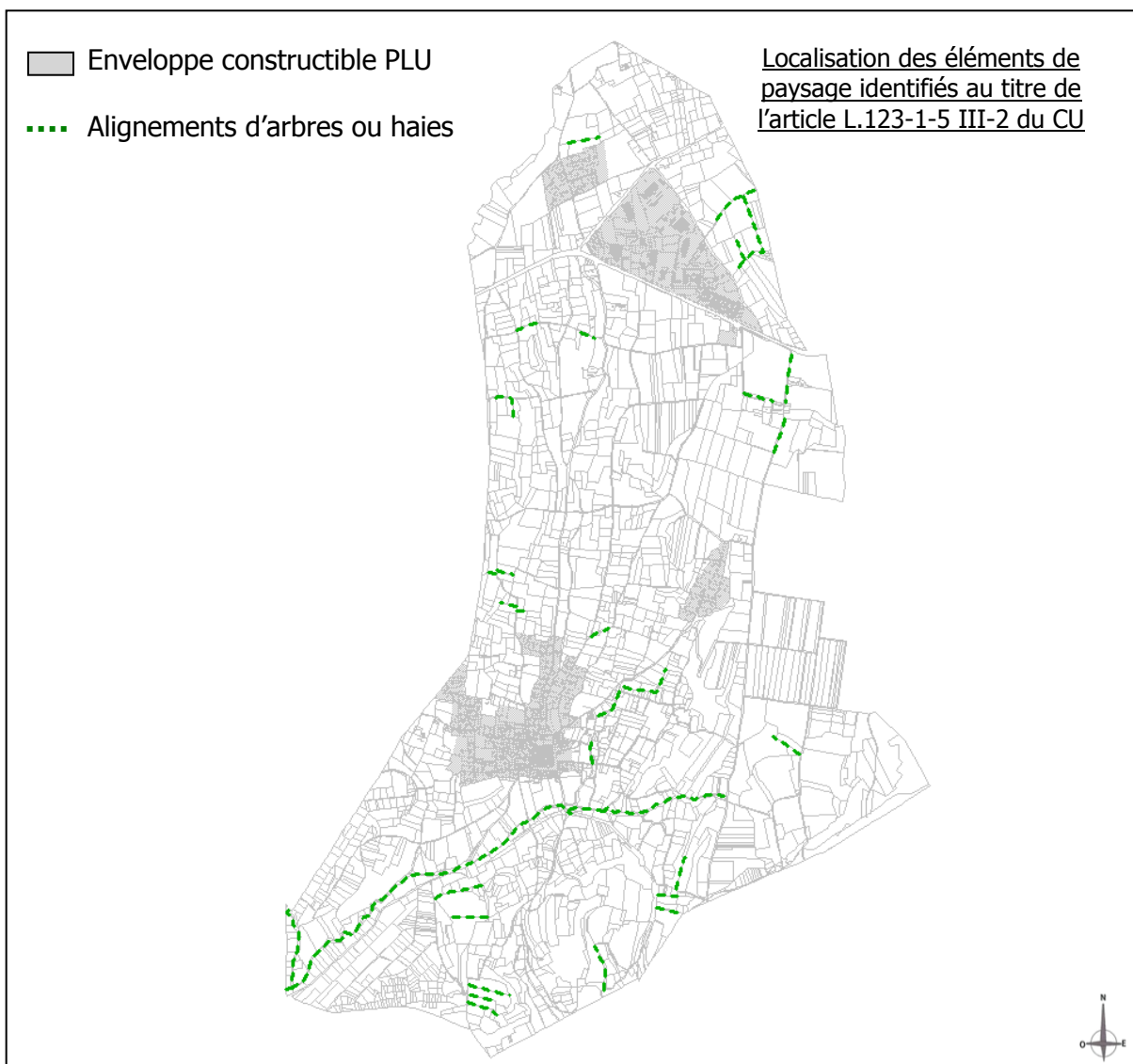
De plus, des **Espaces Boisés Classés (EBC)** ont été délimités sur les boisements les plus intéressants, en raison de l'intérêt qu'ils présentent, soit en terme de protection visuelle, soit en terme de valeur écologique et environnementale. Leur délimitation a été effectuée en fonction de la réalité du terrain et des enjeux paysagers.



Ce classement en EBC permet le maintien et la protection des espaces boisés présentant un intérêt écologique et/ou paysager. L'instauration du statut d'espaces boisés classés découle de l'application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Il permet de délimiter des espaces boisés à protéger ou à créer pour assurer la pérennité de l'état existant, ou la création d'un espace végétal.

La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) peut être autorisée mais le défrichement est interdit. La réduction ou la suppression de cette protection implique la mise en œuvre de la procédure de révision du PLU. Ainsi, on retrouve principalement des EBC le long du front Est au niveau des grands ensembles boisés de la commune.

Enfin, plusieurs éléments de paysages en lien avec la trame agricole ont été identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III-2 du code de l'urbanisme dans le but *«d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation»*. Il s'agit ici d'alignements d'arbres et de haies, qui constituent un élément de paysage et de gîte potentiel pour les animaux. Ils représentent des espaces porteurs de potentialités écologiques.



c) Assurer la mise en valeur des paysages

Afin de conserver l'esprit morphologique de Domazan, un règlement qui permet de conserver les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle a été établi. Ainsi, il favorise le développement d'une urbanisation moins dense de part et d'autre du centre historique, mais aussi la préservation du patrimoine bâti de la commune. Cela permet une bonne lisibilité de la morphologie urbaine du village tout en conservant le caractère villageois de Domazan.

Il s'agit pour ce faire de conforter la partie urbaine du centre historique, par la délimitation des zones constructibles qui s'inscrivent en continuité de l'urbanisation existante du village, en tenant compte des atouts paysagers du site. En vue de répondre à cet enjeu majeur, les élus ont pris comme parti d'aménagement :

- de favoriser la densification des espaces situés en priorité à proximité du village et principalement sur toute la partie Ouest du Village, dans la limite des enjeux paysagers identifiés ;
- de prévoir une rupture franche entre les espaces urbanisés et les secteurs agricoles ;
- de valoriser l'image du centre par le maintien et le développement des services de proximité et des équipements publics, au sein de cet espace de centralité ;
- enfin, de répondre aux besoins d'évolutions des constructions existantes situées au sein des zones agricoles du territoire communal, de manière limitées et encadrées.

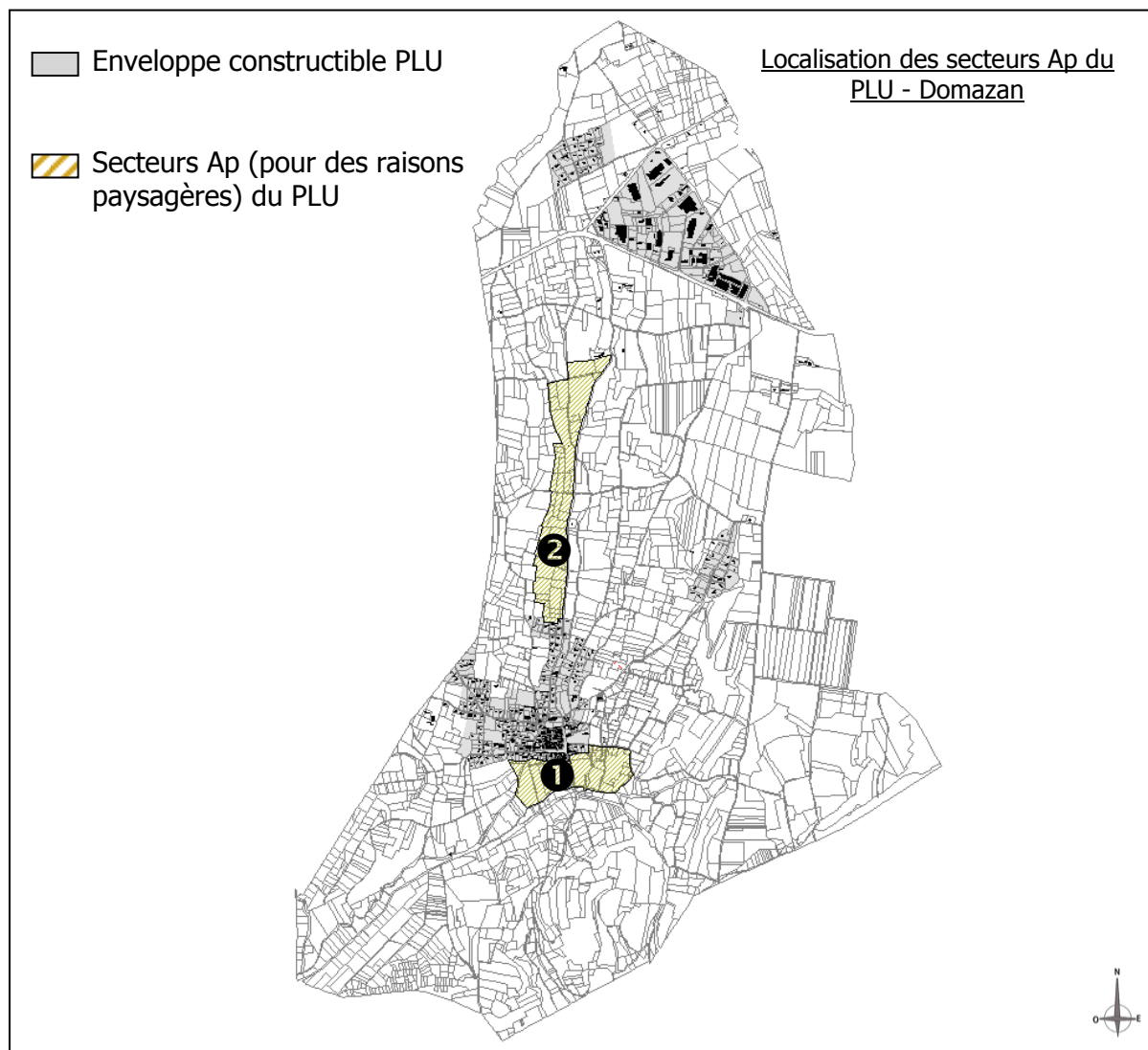
De plus, les règles mises en place dans le PLU en terme de densification, d'intégration paysagère et architecturale, ... sont compatibles avec le caractère villageois de Domazan. Des orientations d'aménagement et de programmation ont également été définies sur les zones à urbaniser situées en continuité du village afin de prendre en compte l'insertion architecturale et paysagère des constructions à travers des principes concernant l'organisation du bâti, de la voirie, les formes urbaines, la hauteur des bâtiments les espaces publics ou encore le traitement paysager, permettant ainsi de maintenir la lisibilité des constructions du centre du village.

Préserver les paysages sensibles aux abords du centre historique

Les élus ont souhaité préserver certains éléments de paysage. Pour cela, deux secteurs Ap spécifiques (secteur agricole paysager à préserver) ont été délimités. Ces secteurs classés en zone NCa dans le POS, ont été affinés dans le PLU, après un travail sur le terrain. Il s'agit de secteurs à vocation agricole présentant des enjeux en matière, de protection des sites et des paysages.

Ces secteurs constituent un premier plan par rapport aux vues paysagères naturelles ou urbaines qu'il faut préserver. Il s'agit au travers de ces règles de préserver les vues proches et lointaines sur la silhouette sensible du village de Domazan et d'assurer une bonne intégration des futures constructions au sein de cet environnement sensible. Ces secteurs ont été identifiés en prenant en compte la topographie de la commune (présence de dénivelés, ruptures de pente, ...), les éléments de paysage (végétation, haies, arbres, boisements ...) et la vue sur le centre ancien. Dans ces secteurs Ap, l'objectif est de préserver la vue sur le centre ancien et d'éviter que de nouvelles constructions ne s'implantent. Ainsi, dans le secteur **Ap**, toute nouvelle construction est interdite.





❶ Enjeu : protéger la silhouette bâti au Sud du centre ancien



❷ Enjeu : préserver les coteaux



Les secteurs Ap permettent de préserver certains cônes de vues sensibles à l'échelle du territoire :

1- Le premier est localisé au Sud du centre ancien et propose une vue panoramique sur le front bâti du village. Il s'agit d'un secteur essentiellement cultivé, et traversé par la rue du

Lavoir. La surface plane de ce secteur, ainsi qu'une agriculture de vigne, permettent de dégager une vue sur la silhouette bâtie du centre ancien.

2- Le second est quant à lui situé beaucoup plus au Nord du territoire, au niveau de la RD 108. Il n'existe pas de vue directe sur le village. Cependant, cet axe offre une vue sur des coteaux cultivés qui participent à l'ambiance et au caractère rural du village, avant d'entrer dans la partie agglomérée de Domazan.

**- TITRE IV -**

**PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATION DU ZONAGE**

## **IV.1 – PRESENTATION DES ZONES**

### **IV.1.1 Les zones urbaines**

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie, eau, assainissement, électricité et équipements communaux). Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc constructibles.

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine. La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- Des parties actuellement non urbanisées ;
- De la gestion économe de l'espace ;
- De la qualité des terres agricoles ;
- De l'intérêt des sites et milieux naturels ;
- De l'existence de risques,
- Etc....

Les zones urbaines comprennent également les secteurs dans lesquels les équipements sont insuffisants et pour lesquels la commune s'engage à les renforcer ou les réaliser. Dans ce cas ne peuvent être classés en zone urbaine que les secteurs déjà urbanisés.

A noter qu'une partie des zones UA, UB, UC et UD sont impactées par le risque inondation.

#### **Zone UA**

---

La zone **UA** recouvre le centre ancien de la commune. Ce noyau regroupe l'essentiel des services et de l'habitat ancien. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu, le long des voies et en respectant les spécificités d'une composition urbaine. Cette zone est destinée à accueillir une mixité des fonctions : constructions à usage d'habitat, hôtelier et de restauration, d'équipement collectif, de bureaux et de services, de commerces et d'artisanat.

#### **Zone UB**

---

La zone **UB** concerne l'extension urbaine de la zone **UA**. Elle est destinée principalement à l'habitat. Elle peut également accueillir les commerces, services et activités non polluantes. Elle est destinée à accueillir une mixité des fonctions : constructions à usage d'habitat, hôtelier et de restauration, d'équipement collectif, de bureaux et de services, de commerce et d'artisanat. Cette zone est destinée à être densifiée (permettre le changement de destination de granges ou de garages en habitation par exemple).

#### **Zone UC**

---

La zone **UC** concerne l'extension urbaine plus récente, caractérisée par une vocation principale d'habitat avec une mixité des fonctions. Situées en deuxième couronne, cette zone accueille une majeure partie des constructions récentes sous la forme de logement individuel.

Elle accueille les constructions en ordre discontinu et en général en recul par rapport à l'alignement du domaine public. La morphologie bâtie peut cependant varier en fonction de la structure urbaine.

Elle peut également accueillir les commerces, services et activités non polluantes. Elle est destinée à accueillir une mixité des fonctions : constructions à usage d'habitat, hôtelier et de restauration, d'équipement collectif, de bureaux et de services, de commerce et d'artisanat et agricole.

Elle comprend une zone **UCr** liée au risque de ruissellement pluvial.

### **Zone UD**

---

La zone **UD** concerne l'extension urbaine présente aux extrémités du centre du village, cette zone est caractérisée par une vocation principale d'habitat et est destinée à recevoir un bâti aéré. Elle assure également la transition avec les espaces naturels et la zone urbaine plus dense (centre ancien).

Elle comprend aussi les secteurs déconnectés du centre du village tels que les hameaux de Saint Sylvestre et de Signargues (**UDa**). Ces secteurs sont en assainissement autonome.

Elle comprend une zone **UDr** liée au risque de ruissellement pluvial.

### **Zone UE**

---

La zone **UE** est réservée aux activités artisanales, commerciales, de bureau, de services et d'industrie, dans laquelle l'habitat est limité aux logements de fonction.

### **Zone UT**

---

La zone **UT** est une zone ayant vocation à accueillir les activités touristiques et de loisirs, situé au sein du secteur du «camping du Bois des Ecureuils».

Cette zone intègre notamment les habitations du personnel dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements, dans la limite d'un logement par activité.

De fait, les règles définies au sein de cette zone visent à assurer le bon fonctionnement de ces équipements. Par conséquent, le règlement autorise : les constructions liées et nécessaires aux activités de tourisme et de loisirs, les campings caravanings, les aires de jeux et de sports ouverts au publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **IV.1.2 – Les zones à urbaniser**

#### **Zone 1AU**

---

Elle correspond aux parties du territoire insuffisamment desservies ou non desservies par les équipements publics et constituent une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut-être envisagé un développement ultérieur organisé à dominante d'habitat ou d'autres activités. Ainsi, le PLU trois secteurs ont été délimités au sein (dents creuses) ou en continuité de la zone UC. Ces zones sont fermées à l'urbanisation.

Une partie des zones à urbaniser est impacté par le risque inondation.

### **IV.1.3 – Les zones agricoles**

Ces zones équipées ou non, peu ou pas construites, sont celles à l'intérieur desquelles la construction est limitée, interdite ou soumise à des conditions spéciales. Par ailleurs, Peuvent être classées en zones agricoles, les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

A noter qu'une partie de la zone agricole est impactée par le risque inondation.

#### **Zone A**

---

La zone **A** est une zone à maintenir en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle ne peut accueillir que les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les adaptations ou réfections (sous conditions), et l'extension de la superficie existante des bâtiments d'habitation (sous conditions). 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 (zone AOC «Côtes du Rhône Villages Signargues») et/ou paysagères, toute nouvelle construction est interdite.

### **IV.1.4 – Les zones naturelles**

Peuvent être classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

A noter qu'une partie de la zone naturelle est impactée par le risque inondation.

#### **Zone N**

---

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.

Elle comprend aussi des secteurs occupés par des équipements publics, correspondant à une fonction d'intérêt collectif. Ces sites forment des entités bâties distinctes, en rupture avec le reste du tissu urbain environnant. 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.

#### **IV.1.5 – Autres délimitations**

Le Plan Local d'Urbanisme délimite également :

- **Des emplacements réservés** pour la réalisation ultérieure d'équipements ou d'ouvrages publics ;
- Des **Espaces Boisés Classés (EBC)** à protéger ou à créer, pour assurer la pérennité de l'état existant ou la création d'un espace végétal. La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) est autorisée mais le défrichage est interdit, ainsi que la plupart des constructions. La réduction ou la suppression de cette protection implique la mise en œuvre de la procédure de révision.
- **L'enveloppe de la zone inondable, ainsi que les aléas** par débordement des cours d'eau et par ruissellement pluvial. Ainsi, Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque (*cf. Titre VI – Prescriptions en matière de risque inondation*).
- **Les secteurs concernés par le risque glissement de terrain ;**
- Des **éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III-2 du Code de l'Urbanisme** dans le but «d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation». Il s'agit ici **d'alignements d'arbres et de haies**, qui constituent un élément de paysage et de gîte potentiel pour les animaux, et **les éléments de patrimoine bâti** (cabanon, mas).

## **IV.2 – LES MOTIFS DES REGLES APPLICABLES AUX ZONES – L'ESPRIT DU REGLEMENT**

---

### **IV.2.1 – Les principes**

#### **Article R.123-4 (D. n°2012-290, 29 février 2012, article 21)**

---

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article **R.\* 123-9**.

Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.

#### **Article R.123-5 (D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 1er)**

---

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### **Article R.123-6 (D. n°2012-290, 29 février 2012, art. 22)**

---

Les zones à urbaniser dites « zones AU ». Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

#### **Article R.123-7 (D. n° 2012-290, 29 février 2012, art. 23)**

---

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.



En zone A peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article **L. 123-1-5**.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article **R. 123-12**, le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement.

#### **Article R.123-8 (D. n° 2012-290, 29 février 2012, art. 24)**

---

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article **L. 123-4**, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article **L. 123-1-5**.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

**Le zonage traduit objectivement le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.**

## **IV.2.2 – L'esprit du règlement**

### **a) Limitations concernant les occupations et utilisations du sol**

Les limitations concernent l'interdiction d'implanter des constructions ou une occupation du sol liées à une activité ou une fonction qui ne serait pas compatible avec la vocation de la zone concernée.

**Les zones U** sont urbanisées ou destinées à l'être, au contraire des zones A et N qui sont des zones de protection.

**Les zones UA, UB, UC, UD** ont ou auront pour vocation principale d'accueillir de l'habitat dans un contexte de mixité fonctionnelle. En conséquence, ne sont interdites dans ces zones que les activités nuisantes ou incompatibles avec l'habitat et les activités de proximité.

**La zone 1AU** interdit toutes nouvelles constructions.

**La zone UE** correspond aux secteurs d'activités. Il s'agit d'un secteur urbanisé, dans lequel pourront être autorisées les constructions à usage d'activités artisanales et commerciales, de bureaux ou services, industrielles et d'équipements collectifs. Les constructions à usage d'habitation (nécessaire au gardiennage des établissements, et dans la limite d'un logement par établissement implanté, et dont la surface de plancher ne pourra être supérieur à 30m<sup>2</sup>.) ainsi que les extensions des celles existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées sous conditions.

**La zone UT** correspond à la zone d'équipements activités touristiques et de loisirs. Il s'agit d'un secteur urbanisé, dans lequel pourront être autorisées les constructions à usage d'équipements et/ou d'hébergement collectif. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous conditions.

**Certaines zones U (UA, UB, UC, UD, et 1AU)** sont concernées en partie par le risque inondation.

Ces zones sont urbanisées ou destinées à l'être, au contraire des zones A et N qui sont des zones de protection.

**En zone A**, les limitations visent à protéger le potentiel agronomique et économique des terres agricoles. Ainsi, en dehors des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ne sont autorisées que :

- les adaptations ou réfections à l'exclusion de tout changement de destination des constructions existantes,
- l'extension (sous conditions) de la superficie existante des bâtiments d'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- les installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires à l'aménagement du Briançon, dans la mesure où les remblais ne sont pas supérieurs aux déblais.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un secteur spécifique **Ap** identifie des terrains agronomiques viticoles (zone AOC « Côtes du Rhône Villages Signargues»), ainsi que des secteurs à protéger pour des raisons paysagères, dans lequel toute nouvelle construction est interdite.

Un périmètre sanitaire de 100 mètres autour de la STEP a été défini où toute construction destinée à l'habitation, aux loisirs ou à l'accueil du public est interdite.

La **zones A** est partiellement concernée par le risque inondation.

En zone **N**, seules quelques constructions et installations soumises à conditions particulières sont autorisées. L'objectif est de préserver le caractère naturel de la zone.

La **zone N** comprend également un secteur **Nm** (emprise des cimetières) et **Nstep** (emprise de la station d'épuration), où les constructions, installations et aménagements autorisés sont soumis à conditions particulières.

Un périmètre sanitaire de 100 mètres autour de la STEP a été défini. Au sein de ce périmètre, toute construction destinée à l'habitation, aux loisirs ou à l'accueil du public est interdite.

La **zone N** est partiellement concernée par le risque inondation et le risque feu de forêt (Nf1, où toute nouvelle construction est interdite).

#### b) Limitations relatives à l'accès et à la voirie

L'objectif des limitations est ici d'assurer pour toute construction et notamment les constructions nouvelles :

- La sécurité et le bon fonctionnement des accès ;
- L'accessibilité aux services de lutte contre les incendies ;
- L'accès aux services d'entretien ;
- Les possibilités de manœuvre et de retournement.

#### c) Limitations relatives aux conditions de desserte par les réseaux

Les limitations visent à :

- Garantir de bonnes conditions sanitaires aux (futurs) habitants et de garantir la santé et la sécurité publique ;
- Préserver les ressources souterraines en eau ;
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'écoulement naturel des eaux de ruissellement ;
- Déterminer les moyens de défense extérieure contre l'incendie ;
- Définir les modalités d'assainissement des futures constructions.

#### d) Limitations relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**Dans la zone UA et UB**, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques. Cependant, si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué. L'ensemble des règles de cette zone vise à conserver la morphologie urbaine existante et à reproduire ces caractéristiques pour obtenir une continuité dans le bâti existant. En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, le bâtiment peut soit être aligné sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implanté entre ces deux limites.

**Dans la zone UC,** lorsque les constructions ne sont pas édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer un retrait de 4 mètres minimum de la limite des voies ou emprises publiques existantes doit être respecté par rapport au domaine public. L'objectif est de laisser ici la possibilité de réaliser des aménagements de voie à terme en évitant d'avoir des constructions alignées sur la voie. Il s'agit également de prendre en compte les problèmes de sécurité le long de voies parfois peu larges. C'est pourquoi un retrait est imposé.

**Dans la zone UD,** lorsque les constructions ne sont pas édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer un retrait de 4 mètres minimum de la limite des voies ou emprises publiques existantes doit être respecté par rapport au domaine public. Hors agglomération, les constructions ne pourront être implantées à moins de 15 m de l'axe de la RD235. On applique ici le règlement de voirie départemental.

**Dans les zones à urbaniser (1AU),** en agglomération, lorsque les constructions ne sont pas édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer un retrait de 4 mètres minimum de la limite des voies ou emprises publiques existantes doit être respecté par rapport au domaine public.

**Dans la zones UE,** Les constructions devront être édifiées à une distance minimum de 4 mètres de l'alignement de la voie desservant le terrain. En dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à 25 mètres pour toutes les constructions par rapport à l'axe de la RD976.

Par ailleurs, en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations ne pourront être implantées à moins de 75 mètres de l'axe de la RN100 (sauf exceptions).

**Dans les zones UT,** les constructions doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation. Par ailleurs, en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations ne pourront être implantées à moins de 75 mètres de l'axe de la RN100 (sauf exceptions).

**Dans les zones A et N,** les constructions doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique. Hors agglomération, les ne pourront être implantées à moins de 25 m de l'axe de la RD976 et 15 m de l'axe de la RD108 et RD235. On applique ici le règlement de voirie départementale. Par ailleurs, en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations ne pourront être implantées à moins de 75 mètres de l'axe de la RN100 (sauf exceptions).

Les clôtures seront implantées à 4 m minimum de l'axe des chemins communaux.

Par ailleurs, le long des fossés, cours d'eau et canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 10 m de la limite du domaine public ou des berges. Ainsi, la marge de recul imposée le long des rivières ou de canaux, permet de prendre en compte les risques d'inondation et de ne pas gêner l'écoulement naturel des eaux.

#### e) Limitations relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles ont pour objet :

- D'homogénéiser le bâti ;

- D'assurer des conditions de sécurité (propagation des incendies, accessibilité aux services de lutte contre les incendies).

Dans la zone **UA**, la règle est la suivante : les constructions devront être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement existant. Au delà de cette profondeur de 15 mètres, peuvent être édifiées des constructions, soit en limite séparative si la hauteur n'excède pas 3.50 m, soit à 4 mètres minimum des limites séparatives.

Dans les zones urbaines (**UB, UC, UD**), à urbaniser (**1AU**), naturelles (**N**) et agricoles (**A**), tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 3 mètres.

Pour la zone **UT, A** et **N** tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Pour la **zone UE**, toute construction doit être distante des limites séparatives d'au moins 4 mètres. Cependant, les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées à 4 mètres ou en limite séparative.

#### f) Limitations relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les limitations sont ici motivées par des raisons de sécurité et d'accessibilité aux services de lutte contre les incendies et par des conditions de salubrité conformes au Règlement National d'Urbanisme.

Dans la zone **UA, UB, UC** et **1AU** cet article n'est pas réglementé afin de permettre des formes d'habitat variées.

Dans les zones **UD, UT, A** et **N**, deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres, sauf quelques constructions et installations soumises à conditions particulières.

Dans les zones **UE**, deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres, sauf quelques constructions et installations soumises à conditions particulières.

#### g) Limitations relatives à l'emprise au sol

Les règles ont pour objet :

- de limiter l'imperméabilisation des sols
- et de limiter le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales.

Dans **la zone UB** et **UC** l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder **40% de la superficie du terrain**.

En zone **UCr** l'emprise au sol des constructions est limitée à **30% de la superficie du terrain**.

En zone **UD** l'emprise au sol des constructions est limitée à **25% de la superficie du terrain.**

En zone **UDr** L'emprise au sol des constructions est limitée à **20% de la superficie du terrain.**

En zone **UDa** l'emprise au sol des constructions est limitée à **15% de la superficie du terrain.**

Dans ces zones, ne pas compter dans le calcul de l'emprise au sol : les piscines et les terrasses non couvertes.

Ainsi, dans **la zone UE**, la surface imperméabilisée ne pourra excéder **60% de la surface de la parcelle.**

Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, changements de destination ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

En **zone A**, dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment.

#### h) Limitations relatives à la hauteur maximale des constructions et installations

Les hauteurs des constructions dans les zones urbaines et à urbaniser (**zones UB, UC, UD**) sont différentes et elles visent à assurer une bonne intégration des constructions dans le paysage urbain, notamment afin que leur volume ne nuise pas au caractère du site qui les entoure.

Afin de conserver l'aspect actuel du centre ancien, dans la **zone UA**, la hauteur des constructions doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions existantes, et les façades doivent de plus s'inscrire dans l'enveloppe générale des toitures de la zone.

Dans les zones **UB**, la hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir ne pourra dépasser 7 m à l'égout des toitures et 9.5 m au faîtage.

Dans les zones **UC** et **UD**, la hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir ne pourra dépasser 7 m à l'égout des toitures et 9.5 m au faîtage.

Les hauteurs des constructions dans les **zones UE** et **UT** visent à permettre la réalisation de bâtiments techniques et spécifiques tout en assurant une intégration paysagère des constructions.

Dans **les zones A et N**, les constructions ne pourront dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 9.5 mètres au faîtage. Cette règle répond aux préoccupations visant à limiter l'impact paysager des constructions dans un espace dont il convient de maintenir les caractéristiques qui en font sa qualité.

#### i) Limitations relatives à l'aspect extérieur des constructions

Les dispositions règlementant l'aspect extérieur des constructions ont une fonction d'ordre paysager, esthétique, urbanistique et architectural. Elles visent à l'intégration des constructions dans leur site et leur environnement, naturel ou bâti, et au maintien d'une certaine qualité architecturale, par des dispositions concernant l'usage de matériaux et de couleurs, les formes et pentes de toitures, ou les clôtures.

A noter que les règles en matière d'aspect extérieur des constructions pour la zone **UA** ont été définies en partie par rapport au cahier de recommandations architecturales pour le centre du village. Ces dispositions ont été adaptées pour les zones **UB**, **UC** et **UD**.

#### j) Limitations relatives au stationnement

Les conditions de stationnement sont réglementées dans les zones où cette donnée est susceptible d'occasionner des dysfonctionnements. Les règles édictées sont motivées par les objectifs suivants :

- La satisfaction des besoins générés par l'habitat ou les activités en matière de stationnement ;
- La sécurité (les manoeuvres d'entrée et sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques) ;
- Le fonctionnement des espaces publics (nuisances apportées par l'encombrement de véhicules en stationnement sur le domaine public).

#### k) Limitations relatives aux espaces libres et plantations

Ces limitations sont motivées par des impératifs d'intégration et de mise en valeur des constructions et des sites (amélioration de l'aspect des terrains, masquage d'éléments inesthétiques, protection de la végétation existante, limitation du risque de ruissellement). Elles complètent ainsi l'article 11 du règlement.

**- TITRE V -**  
**INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**



## **PREAMBULE**

Par délibération, le conseil municipal a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS).

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Domazan est un document d'urbanisme, qui, à l'échelle de la commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire communal.

La présente partie a pour principal objectif d'évaluer la prise en compte de l'environnement par le PLU et d'évaluer quelles sont les incidences de ce document d'urbanisme sur l'environnement.

### **Contexte réglementaire**

La **Directive Européenne du 21 juillet 2001**, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, impose la réalisation d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dès le stade de leur planification. Elle a été transposée en droit interne par :

- **L'ordonnance du 3 juin 2004**, modifiant notamment le code de l'Environnement et le code de l'Urbanisme ;
- **Les décrets 608 et 613 du 27 mai 2005**, codifiés dans le code de l'Environnement et le code de l'Urbanisme ;
- **La circulaire du 12 avril 2006**, relative à l'évaluation de certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification ayant une incidence notable sur l'environnement ;
- **Le décret n°2010-365 du 9 avril 2010**, relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000.
- **La loi n°2014-366 du 24 mars 2014**, relative à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi Alur).

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a modifié **l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme** dans le sens d'un élargissement du champ d'application de l'évaluation environnementale des PLU :

*« [...] II. Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants :*

*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, précitée, 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) Ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ; [...]* »

Les PLU n'étaient jusqu'à présent pas soumis à évaluation des incidences Natura 2000. Depuis le décret du 9 avril 2010, les PLU soumis à évaluation environnementale seront également soumis à évaluation des incidences Natura 2000, pour ceux qui seront approuvés à partir du 1er mai 2011.

Suite à la décision d'examen au cas par cas prise en application de l'article R.121-14-1 du Code de l'Urbanisme, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, a décidé par courrier en date du 19 mai 2014, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de PLU de Domazan. En effet, elle précise qu'au regard de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées, le projet de PLU de Domazan n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Ainsi, l'article R123-2 du Code d l'Urbanisme précise que « le rapport de présentation [...] 4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur... »

## **V.1 – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Cette dernière rubrique détaille les incidences des orientations du PLU et ses impacts attendus sur l'environnement. Parallèlement, elle précise les précautions prises par le PLU, soit pour limiter l'impact de certaines de ses dispositions sur l'environnement, soit indépendamment de ses propres dispositions pour préserver l'environnement et le mettre en valeur.

### **V.1.1 Les occupations humaines**

#### **Le choix d'une croissance démographique « mixte »**

Les élus ont fait le choix de maîtriser la croissance démographique de la commune et son attractivité résidentielle en optant pour un rythme d'environ 130 habitants correspondant à un nombre de 75 nouveaux logements pour les 10 années à venir. Ce rythme démographique est considéré comme pouvant permettre la préservation du cadre de vie, tout en permettant le développement de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme ne doit pas se traduire par un accueil de nouveaux résidents au profil spécialisé en fin de parcours résidentiel. C'est pourquoi les orientations du PLU favorisent la diversité des formes d'habitat et des modes d'occupation (propriété, accession, location, logements sociaux,...), mieux à même de garantir une diversité de peuplement et mixité des populations : accueil ou maintien sur la commune de jeunes ménages, accueil de jeunes actifs, maintien à domicile de personnes âgées...

#### **Un équilibre entre les grandes vocations de l'espace**




Cette dynamique de croissance démographique n'est pas sans bousculer l'occupation du territoire communal et l'équilibre entre activités humaines et cadre environnemental. La qualité du cadre de vie est notamment la conséquence d'un site attractif, ce qui a également pour conséquence d'accroître la pression foncière et donc l'influence de l'Homme sur les milieux environnementaux.

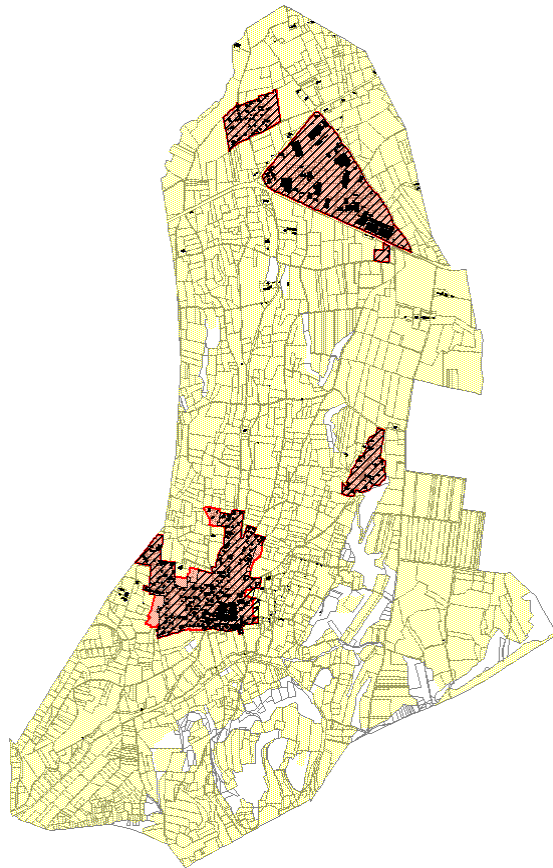
Face à ce constat, les élus souhaitent que Domazan conserve son aspect de village agréable à vivre. A cet égard, le développement spatial est assorti de mesures visant à favoriser les déplacements et le stationnement sur la commune, mais aussi des formes urbaines plus économes en espace (habitat groupé/petits collectifs en complément de l'habitat individuel) qui s'intègrent au tissu urbain existant.

Le PLU prend en compte la pression grandissante de l'urbanisation qui s'exerce sur l'espace agricole. Il s'agit d'une composante fondamentale du territoire communal et de son histoire. Conscients de l'ensemble des enjeux portés par la zone agricole et notamment viticole, les élus ont pris la décision d'identifier avec précision les espaces urbanisés en vue de les limiter spatialement.

Les élus ont donc étendu la protection des espaces agricoles, par la définition d'une zone dont la défense a été renforcée par une réglementation et un zonage adaptés, et qui devra tenir compte obligatoirement de l'évolution de ces espaces. De plus, des secteurs ont été identifiés et correspondent aux zones agricoles présentant le meilleur potentiel agronomique de la zone d'AOC « Côtes du Rhône » que la municipalité souhaite protéger.





**Evolution enveloppe constructible  
POS/PLU et espaces agricoles**

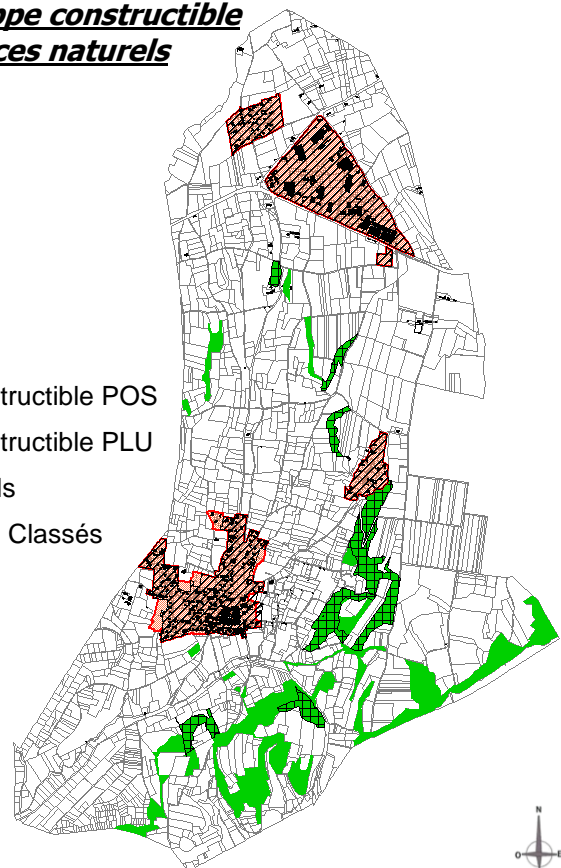
-  Enveloppe constructible POS
-  Enveloppe constructible PLU
-  Espaces agricoles



Sur les parties Sud et Est du territoire, s'étendent quelques espaces présentant une richesse environnementale et une diversité écologique. Ces secteurs constituent un élément essentiel du territoire communal tant dans son apport paysager que dans sa dimension environnementale. C'est pourquoi, les orientations du PLU favorisent la protection de ces sites par un classement en zone naturelle (N) et par la délimitation d'Espaces Boisés Classés (EBC) qui ne permettent aucune nouvelle construction.

**Evolution enveloppe constructible  
POS/PLU et espaces naturels**

-  Enveloppe constructible POS
-  Enveloppe constructible PLU
-  Espaces naturels
-  Espaces Boisés Classés



### **Adapter les équipements à la croissance souhaitée**

Le développement démographique et spatial s'accompagne d'orientations visant à garantir des équipements en adéquation avec l'évolution de la population communale.

#### Les équipements, commerces et services publics :

Le souhait de maîtriser l'essor démographique de la commune a été fixé en accord avec les capacités existantes des équipements publics et dans le but de maintenir la vitalité du village. Aussi, en vue de garantir un développement harmonieux du territoire communal, les élus entendent mener une politique de développement responsable des équipements, et des services à destination du public. Cet essor se fera en adéquation avec l'évolution de la population projetée au sein de la commune.

#### Les réseaux et les infrastructures de déplacements :

Le développement urbain nécessitera une adaptation et un développement de la trame viaire, en sécurisant les voies, améliorant le maillage et limitant les impasses. Ainsi, plusieurs emplacements réservés ont été prévus, permettant d'optimiser le réseau viaire (élargissement voirie, aménagement structure routière, création de voirie...). En outre, la volonté des élus de privilégier une densification urbaine à proximité du centre de la commune, où sont localisés la majorité des commerces et des équipements devrait favoriser, à terme, une diminution des déplacements motorisés au sein de la commune.

La problématique du stationnement est également prise en compte dans les projets de la commune avec la création d'un emplacement réservé à l'aménagement d'une aire de stationnement à proximité immédiate du centre ancien. De plus, du stationnement individuel est imposé dans toutes les zones urbanisées pour tout nouveau logement, commerce, hôtel et restaurant. Il s'agit ainsi de répondre au problème de stationnement que l'on retrouve dans le village.

Des règles concernant les accès sont également introduites dans le règlement afin de prendre en compte cette problématique de la desserte et des accès dans le PLU. L'objectif de toutes ces règles est d'anticiper l'arrivée d'une nouvelle population sur ces secteurs et donc, de prévoir un réseau viaire de capacité et de largeur suffisantes, et d'assurer les continuités entre les différentes zones (éviter les voies en impasses).

#### L'assainissement collectif :

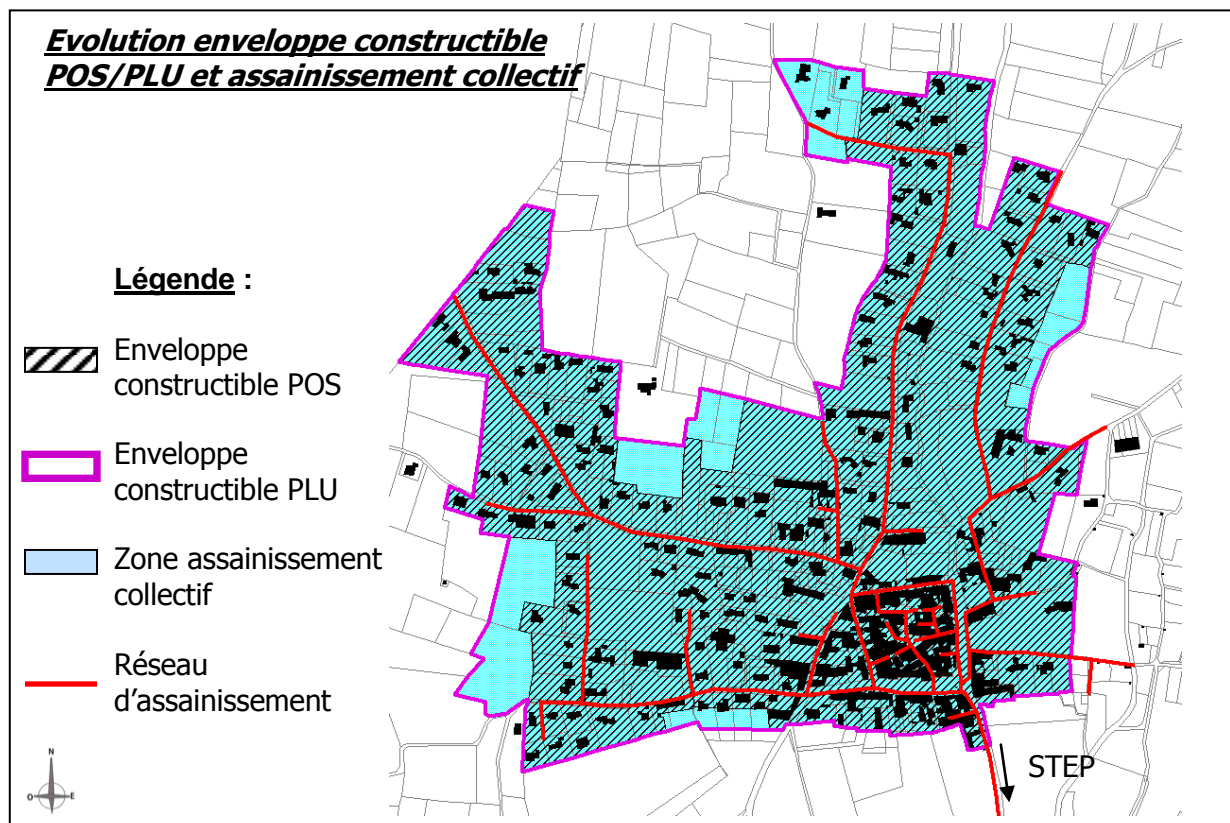
La volonté des élus est de parvenir à assurer un développement urbain, en cohérence avec l'ensemble des réseaux, afin de limiter les coûts d'équipements pour la collectivité, tout en favorisant une urbanisation au sein des zones urbaines existantes.

Les eaux usées collectées sur la commune de Domazan sont dirigées vers la station d'épuration située sur le territoire de la commune. La station d'épuration possède une capacité de 1000 EH. Selon les données recueillies sur le site du portail de l'assainissement communal (*Source : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>*), la somme maximale des charges en entrée de station en 2010 sont de 540 EH. **La capacité résiduelle de la station reste donc très importante. Ainsi, la capacité de la station d'épuration est suffisante pour répondre aux besoins futurs de la commune.**

La commune dispose d'un réseau de collecte des eaux usées qui dessert l'agglomération et les principales zones d'habitat périphériques. La quasi-totalité des zones urbanisées et à urbaniser sera desservie. Seuls quelques sous-secteurs en zone urbaine (UDa) ne sont pas desservis. Il s'agit des hameaux de Signargues et de Saint Sylvestre.

Par ailleurs, Domazan dispose d'une zone d'activités importante au niveau du plateau de Signargues, ainsi qu'un camping, au sud de la RN100. Ces secteurs sont en assainissement autonome. Ainsi, les eaux usées doivent être recueillies et traitées au moyen d'un système d'assainissement individuel conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental.

Dans le reste des zones urbaines, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par de canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.



#### La ressource en eau :

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

Le captage d'eau qui alimente Domazan est situé sur le territoire de la commune des Angles.

L'ancien captage du Plateau de Signargues n'est plus utilisé actuellement mais il est en réserve en cas de besoin.

Les réservoirs alimentant la commune se trouvent au nord du hameau de Saint-Sylvestre. Le réseau est actuellement alimenté par les stations des Issards et d'Aramon dont la production totale annuelle atteint 1 421 092 m<sup>3</sup>.

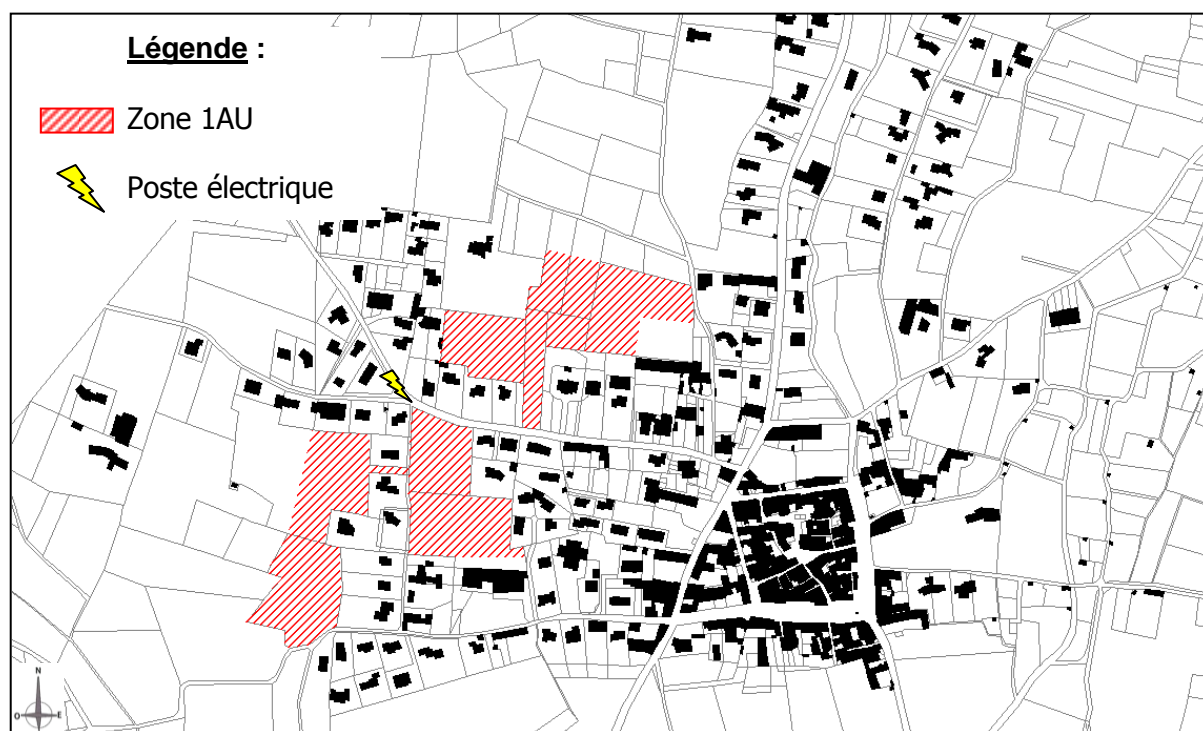
Le village est desservi par une conduite venant du réservoir de la Relance, de diamètre 125mm, suffisante pour assurer la distribution aux abonnés et la défense incendie du secteur.

**Actuellement, la capacité du réseau en eau potable est donc satisfaisante.** Toutefois, le renforcement de l'alimentation principale du village en fonte de diamètre 150 mm a été entrepris en 2014, en parallèle aux travaux d'assainissement pilotés par la commune.

Par ailleurs, les derniers résultats de l'ARS en 2012 (Agence Régional de Santé), font état d'une eau de qualité bactériologique satisfaisante. En effet, l'eau ne présente peu ou pas de nitrates (moyenne de 5,0 mg/l. Limite de qualité à ne pas dépasser : 50 mg/l), et tous les résultats des 3 séries d'analyses de pesticides réalisées au point de production ont été jugés conformes.

### Les réseaux électriques

La commune a récemment amélioré son réseau électrique, en augmentant notamment la puissance du poste électrique à l'Ouest du village : de 250 kVA à 600 kVA. Ainsi, cela permet d'être en cohérence avec les besoins futurs, notamment en matière de nouveaux logements et équipements (zones 1AU).



## **V.1.2 Les ressources naturelles**

### **L'utilisation économe de l'espace**

L'objectif de la municipalité est d'une part d'affirmer le centre du village comme un pôle central de vie active, et d'autre part, de privilégier l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante. Il s'agit principalement de combler les dents creuses au sein de ces grandes poches bâties en assurant une densification adaptée aux secteurs dans lesquels elles s'inscrivent et une diversification des formes d'habitats.

Ce souci de protection s'accompagne d'une volonté de favoriser une mixité de la population à travers notamment la production de logements adaptés aux ménages présentant les revenus les plus modestes. L'objectif est également d'affirmer le caractère rural et dynamique de la commune, par le maintien d'une activité locale de proximité.

Les élus envisagent dans leur PADD, de maîtriser la croissance démographique **par l'accueil de 130 habitants supplémentaires**, soit un taux de croissance annuel moyen (TCAM) d'environ 1.3% sur les dix prochaines années. Ce rythme démographique est considéré comme pouvant permettre la préservation du cadre de vie et de l'environnement (naturel et agricole), tout en permettant le développement de la commune et le maintien du dynamisme local et des activités. Le maintien de la population résidente et l'accueil d'une nouvelle population déterminent la création **d'environ 75 logements d'ici 10 ans**.

Si l'on prend en compte l'économie de l'espace avec une densité moyenne de **18 logements par hectare**, les besoins en foncier de la commune de Domazan s'élèvent donc à **environ 6 hectares** (en ayant inclus la rétention foncière, la superficie nécessaire aux voiries, ...).

La commune de Domazan a ainsi opté pour un projet de développement raisonné, associant la mise en valeur d'un cadre de vie remarquable et le dynamisme de la vie communale.

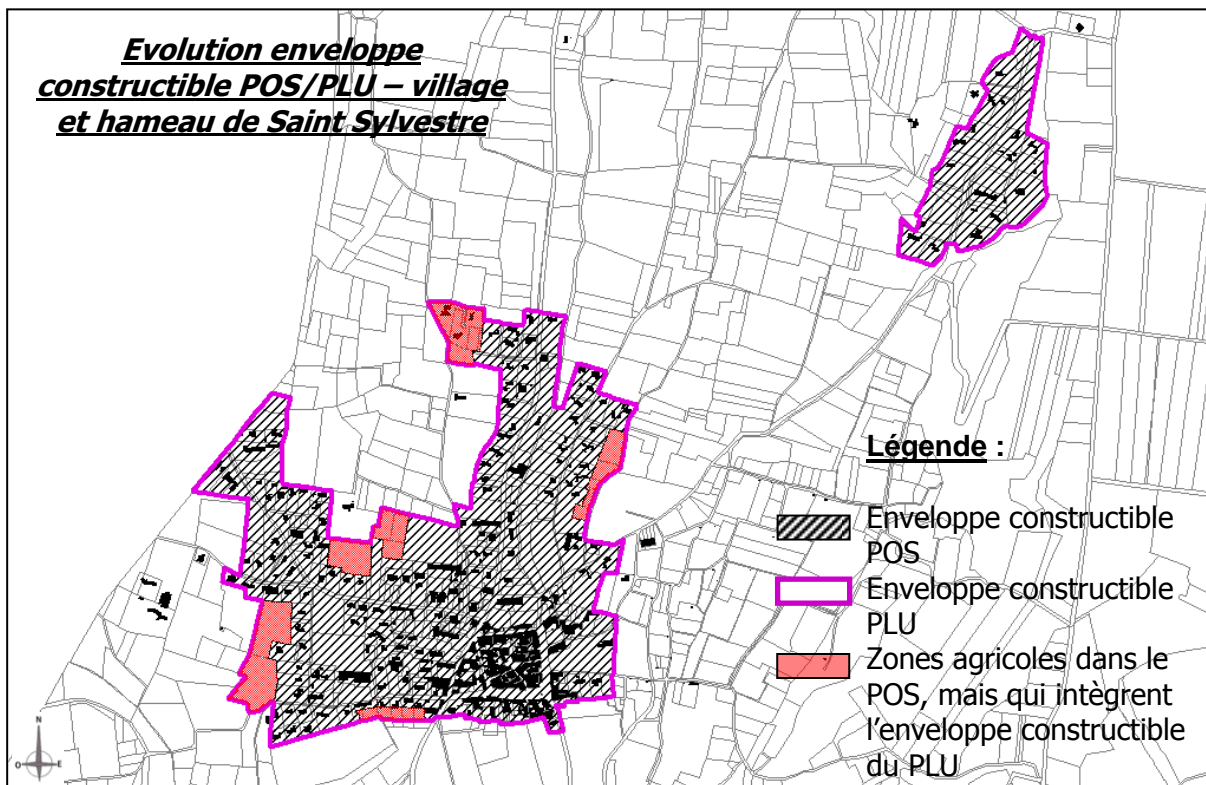
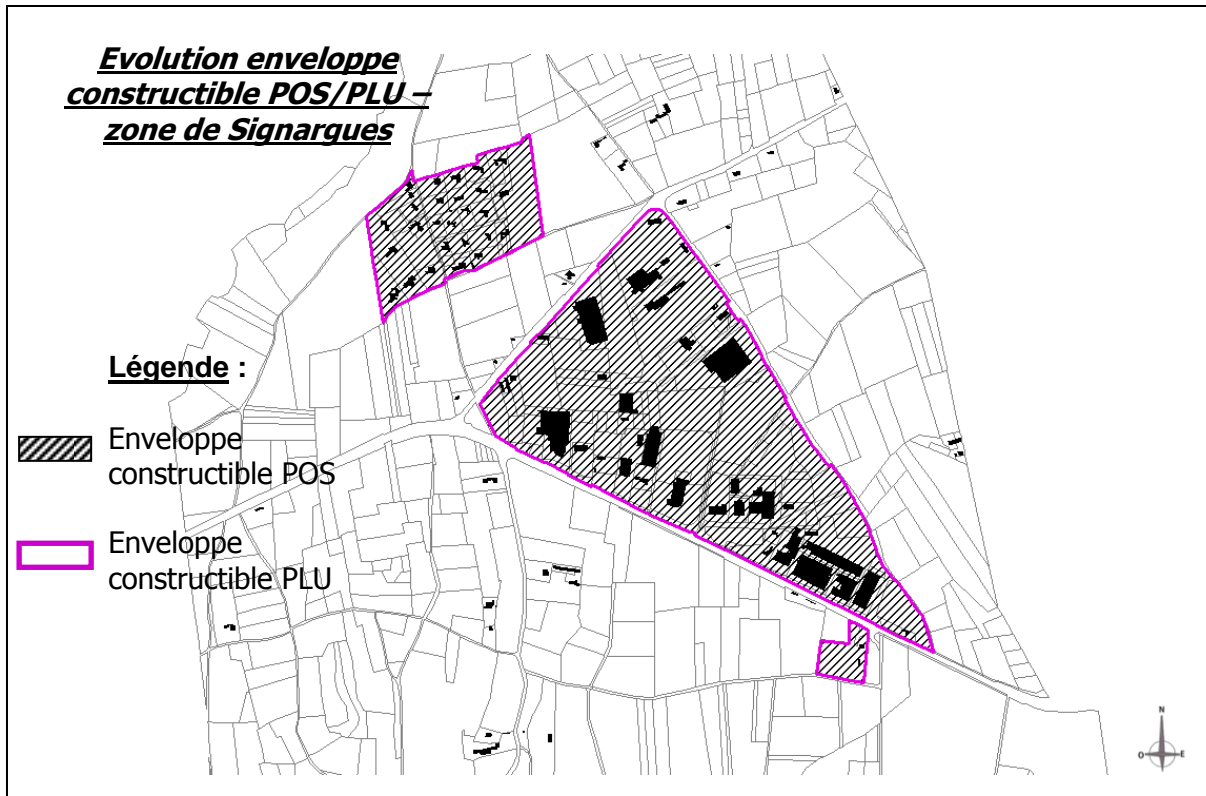
### **Evolution de l'enveloppe constructible, entre le POS et le PLU, toutes zones confondues (secteur village)**

Afin de délimiter l'enveloppe constructible du PLU, les élus ont pris en compte plusieurs critères : les éléments naturels et la topographie du site, la présence d'un tissu bâti et le risque inondation.

Concernant le plateau de Signargues (Nord de la commune), aucune extension de zone destinée principalement à de l'habitation n'a été prévue.

Concernant la partie village, et compte tenu des enjeux importants en matière de risque inondation, le développement de l'urbanisation ne peut se réaliser qu'au-delà de ces secteurs. C'est pourquoi quelques terrains à l'Ouest ont été classés constructibles. De plus les terrains au Nord et à l'Est du village ont été classés constructibles : il s'agit de prendre en compte des constructions existantes, ainsi que les jardins d'agrément.





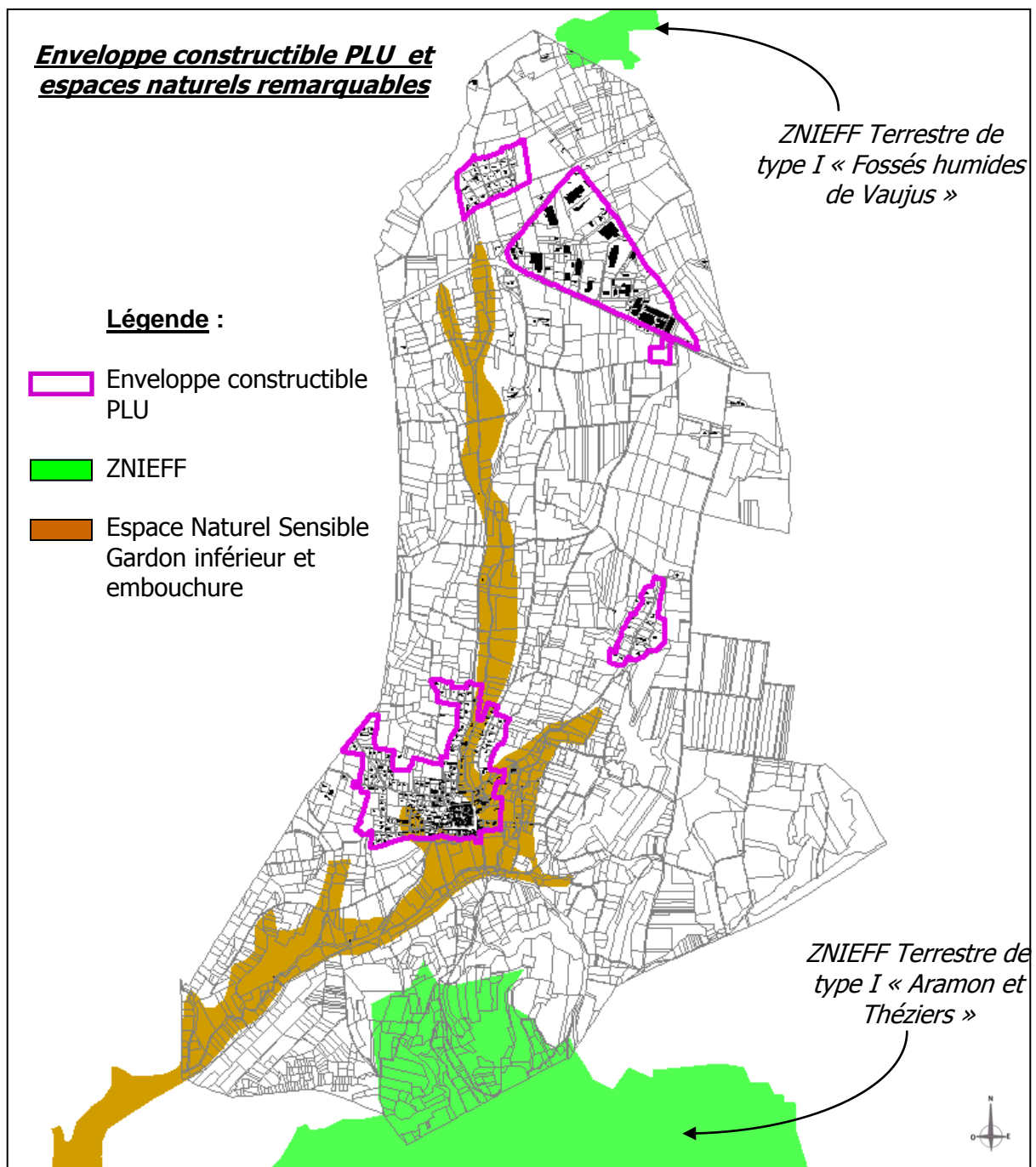
### ***La préservation des espaces naturels***

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. Les zones boisées occupent, sur le territoire de la commune, une surface totale d'une centaine

d'hectares, mais les bois de haute futaie ne couvrent que 19 hectares et se répartissent à raison d'un tiers de feuillus (principalement chênes pubescents) et de deux tiers de résineux (pins d'Alep). Le reste de la surface boisée se compose essentiellement de garrigues à chênes verts.

Cependant, ces espaces sont morcelés par l'exploitation agricole et façonnent le paysage communal. On retrouve notamment des parcelles de vignes au milieu d'espaces boisés (notamment au sud de la commune).

Des secteurs liés à la protection du milieu naturel ont été délimités sur la commune : il s'agit de la ZNIEFF « Fossés humides de Vaujus » à l'extrême Nord de la commune, et de la ZNIEFF terrestre de type I « Aramon et Théziers », au Sud de la commune. Par ailleurs, le cours d'eau du Briançon (continuum aquatique) et son environnement proche font partie de l'Espace Naturel Sensible Gardon Inférieur et Embouchure.



Ces enjeux environnementaux forts ont également guidé la volonté des élus de privilégier l'extension de l'urbanisation à l'Ouest du village, limitant ainsi son impact sur le cours d'eau du Briançon, considéré comme Espace Naturel Sensible. **Les élus ont aussi souhaité privilégier une densification en continuité de l'urbanisation existante, afin d'assurer une protection et une pérennisation de ces espaces.** Cette démarche permet de confirmer le caractère naturel de ces zones, qui constituent des écrins de végétation en les valorisant.

De plus, certains éléments boisés ont été identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III-2 du Code de l'urbanisme. Il s'agit d'alignements d'arbres et de haies en zone agricole, qui constituent un élément de paysage et de gîte potentiel pour les animaux. Ils représentent des espaces porteurs de potentialités écologiques.

Les parcelles agricoles participent elles aussi au patrimoine naturel de la commune et contribuent à l'identité paysagère du territoire. C'est pourquoi un zonage et un règlement spécifiques ont été mis en place, limitant ainsi les possibilités de constructions. Les secteurs, porteurs d'une plus grande valeur paysagère, ont été identifiés précisément et une réglementation plus stricte a été mise en place en vue de renforcer leur protection.

### **V.1.3 Le paysage**

Le diagnostic a permis d'identifier les éléments constitutifs de l'identité de Domazan. Les critères d'appréciation et de protection sont de plusieurs types : apport dans l'ambiance paysagère, impact visuel, intérêt écologique.

#### **La conservation des repères identitaires de la commune**

Le règlement favorise un maintien de la morphologie urbaine caractéristique du centre ancien, en tant que tissu urbain représentatif de l'implantation humaine historique sur le territoire communal. Le village est ainsi constitué d'un noyau dense, d'une première couronne d'urbanisation venue se greffer au centre ancien et d'une troisième couronne d'urbanisation moins dense et plus éclatée avec une superficie de terrain plus importante et plus aérée. Par ailleurs, deux secteurs historiques de la commune, en discontinuité avec le village et de faible densité se sont développés : le hameau de Saint Sylvestre et le Hameau de Signargues.

En outre, les grands espaces constitutifs du paysage communal ont été clairement identifiés à travers le PLU : Classement en zone N avec EBC des grands éléments boisés de la commune, et le classement en zone A de la plaine agricole.

Par ailleurs, une attention toute particulière a été portée sur deux secteurs. En effet, un des objectifs des élus affiché dans le PADD concerne les entrées de village. La volonté est de définir des prescriptions afin de préserver le caractère paysager et l'aspect visuel des entrées de village (vues sur le centre ancien, meilleures lisibilités des espaces agricoles...). Pour cela, des dispositions ont été intégrées au niveau du zonage des secteurs concernés par ces entrées de village (zone Ap).

Ainsi, un premier cône de vue sur le glacis agricole offre de belles perspectives, en direction du village, depuis la rue du Lavoisier, alors qu'un second cône de vue depuis la RD 108 permet de protéger la vue sur les coteaux cultivés qui participent à l'ambiance et au caractère rural du village. Les élus ont donc souhaité délimiter des zones Ap (Agricole Protégée) dans lesquelles, pour des raisons paysagères, aucune construction ne pourra être réalisée.

### **Conserver un cadre de vie agréable**

La qualité de vie offerte par la commune aux habitants repose en grande partie sur le cadre de vie. La volonté des élus est donc de parvenir à concilier protection environnementale et paysagère, et actions en faveur d'une ambiance villageoise de qualité afin que la commune de Domazan conserve un cadre de vie agréable et reste un lieu où « il fait bon vivre ».

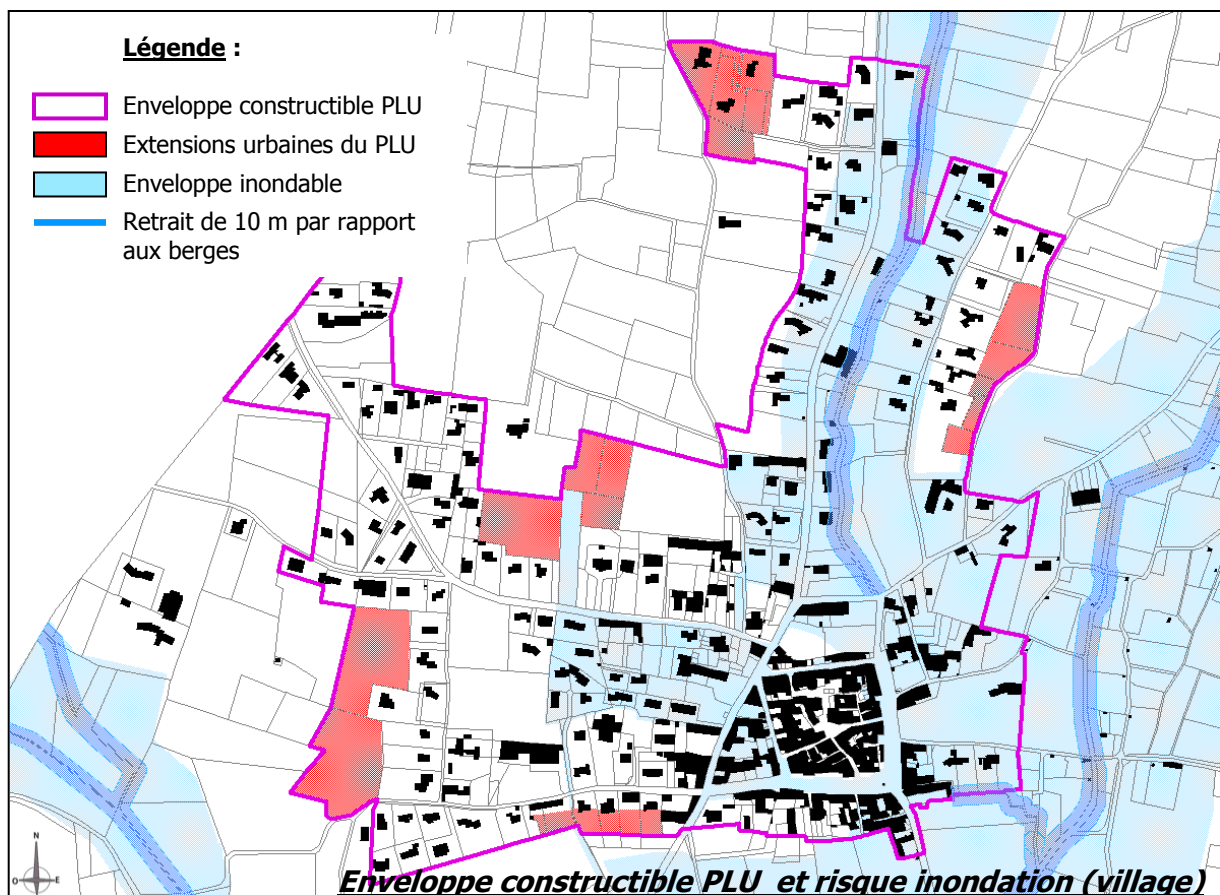
La préservation de l'environnement bâti général est un élément que les élus ont fortement pris en considération dans l'élaboration de ce document. En effet, des études sur le patrimoine architectural ont été menées et ont permis d'alimenter l'article 11 du règlement, relatif à l'aspect extérieur des constructions. Ainsi, des prescriptions ont été définies pour permettre un développement architectural en harmonie avec la typologie et les caractéristiques des bâtiments présents dans les principales zones urbaines du village. Ces dispositions visent à conserver l'ambiance du village.

Enfin, certains emplacements réservés visent à améliorer le cadre de vie et à poursuivre les efforts faits par la commune, pour rendre son territoire vivant et dynamique, grâce au renforcement des équipements publics et au développement d'espaces publics (Aménagement et élargissement de voies, extension de la station d'épuration, extension du cimetière, extension de l'école maternelle...).

### **V.1.4 Risques et nuisances**

#### **La nécessaire prise en compte des risques naturels**

Le territoire communal de Domazan est impacté par **le risque inondation**. La commune de Domazan se trouve sur le versant rive droite du Briançon. C'est la commune la plus en amont dans le bassin versant. Le Briançon est le dernier affluent du Gardon, qu'il rejoint tout à l'aval, juste avant la confluence avec le Rhône.



Si le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) est en cours d'élaboration, les élus ont intégré à la demande de l'Etat, les règles issues de l'état actuel concernant la rédaction du PPRi. Ainsi, en plus de délimiter une enveloppe inondable, un retrait de 10 m par rapport aux berges a été imposé. Par ailleurs, les pièces 3-3 et 3-4 du PLU délimitent les aléas du risque par débordement et par ruissellement pluvial.

La commune est également impactée par **le risque feu de forêt**. Ainsi, afin de prendre en compte ce risque, plusieurs secteurs ont été classés « Nf1 », où toute nouvelle construction est interdite. Toutefois aucun secteur se situe au sein de la zone constructible.

Enfin, Domazan est concerné par **le risque glissement de terrain**. Ce phénomène naturel qui touche une partie du territoire, a été pris en compte lors de l'élaboration du PLU. En effet, une carte des aléas figure sur les plans de zonage 3-1 et 3-2. De plus des prescriptions ont été apportées au sein du règlement (titre VII). Cependant, seul le Sud du hameau de Saint Sylvestre est impacté (en tant que zone urbanisée).

Le PLU délimite donc une enveloppe constructible en cohérence avec ces risques. Toutes ces données sur le risque permettent ainsi de rendre plus responsable et plus durable le développement de l'urbanisation du village.

### **La lutte contre les nuisances**

La mixité des fonctions est accompagnée de dispositions réglementaires de manière à faire cohabiter habitat et activités économiques. Le PLU interdit les activités nuisantes dans les secteurs d'habitat.

En effet, pour toutes les zones urbaines, sont interdites « toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air » (article 1).

Le P.L.U. présente des mesures visant à faire face à des problèmes récurrents en déplacements, des emplacements réservés ont été définis pour permettre la création et/ou l'extension de voies, mais aussi la création d'une aire de stationnement, permettant de faciliter les déplacements et de les réduire au sein du centre du village.

## **V.2 – EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000**

**La commune de Domazan n'est pas concernée par le site Natura 2000 le plus proche, à savoir le Site d'Importance Communautaire (SIC) « le Rhône Aval » à environ 5 kilomètres du village.**

Ce site peut être susceptible d'entretenir une relation avec le territoire communal de Domazan. Toutefois, le cours d'eau du Briançon ne peut **qu'entretenir un lien écologique indirect avec le milieu naturel** du Rhône, dans la mesure où il s'agit d'un affluent du Gardon, lui-même affluent du Rhône, dont la zone de confluence se situe à l'Ouest de la commune de Vallabrègues.

La directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée en droit français par l'ordonnance du 3 juin 2004 qui modifie à la fois les codes de l'environnement et de l'urbanisme. Cette directive impose le principe selon lequel certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets d'aménagement soumis à étude d'impact, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale ainsi que d'une information et d'une consultation du public préalablement à leur adoption.

Deux décrets d'application ont été publiés au journal officiel le 29 mai 2005 modifiant le code de l'environnement (décret n° 2005-613) et le code de l'urbanisme (décret n°2005-608).

La circulaire UHC/PA2 n°2006-16 du 6 mars 2006 relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement indique la procédure de cette nouvelle démarche d'évaluation.

Cette circulaire précise :

*« La nouvelle procédure d'évaluation environnementale issue de la directive n'a pas nécessairement d'incidence sur les études environnementales déjà exigées par la loi SRU et n'entraîne donc pas systématiquement la réalisation d'études complémentaires pour l'établissement des documents d'urbanisme concernés. Le degré d'analyse est fonction de la complexité et de la sensibilité environnementale du territoire concerné et de l'importance des projets que le document permet... »*

Cette circulaire a notamment modifié l'article L.414-4 du code de l'environnement.

### **V.2.1 Description du site Natura 2000**

Le site « Rhône aval » est représenté par le fleuve et ses berges ainsi que par les terres comprises entre les deux. Il traverse trois départements, le Vaucluse, le Gard et les Bouches-du-Rhône et il arrive jusqu'à l'embouchure du Grand Rhône en incluant les Theys de la rive gauche.

C'est un site long de 150 km, linéaire et fortement aménagé, notamment dans sa partie méridionale. Ses habitats se différencient entre la partie amont et la partie aval, en fonction de l'influence du complexe ardéchois au nord et de la méditerranée au sud. On trouve des forêts riveraines luxuriantes et anciennes, des bois tendres et redynamisés par les eaux, des zones humides riches en biodiversités mais aussi des berges « suffoquées » par les

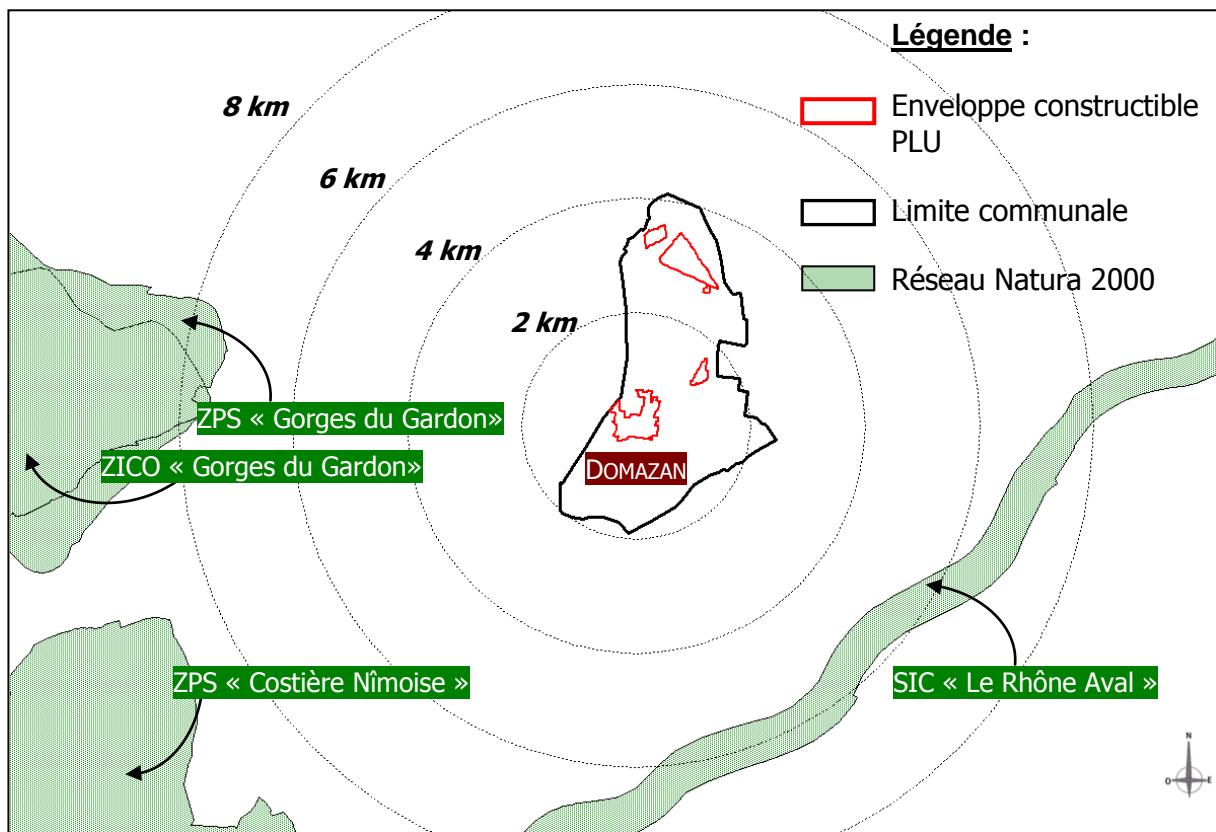
aménagements, totalement déconnectées du fleuve. L'embouchure est riche en biodiversité mais également encombrée par des espèces invasives.

Le site est, également, un corridor important de déplacement et de résidence pour les poissons, les chauves-souris, mais aussi pour les insectes (libellules), les amphibiens (triton crêté) et les reptiles (cistude).

## **V.2.2 Evaluation des incidences du PLU sur Natura 2000**

Les zones constructibles délimitées dans le PLU ne sont pas situées au sein du site relevant du réseau Natura 2000. De plus, les secteurs constructibles sont relativement éloignés (plus de 5 km) de ce site ayant une forte valeur écologique et/ou environnementale. Il est tout de même nécessaire d'évaluer si le projet de développement de la commune aura des incidences notables sur ce site.

### **Enveloppe constructible PLU et réseau Natura 2000**



Les élus, dans la révision de leur document d'urbanisme, ont adopté une démarche responsable et durable en vue de concilier au mieux enjeux environnementaux et développement des espaces urbanisés. Ainsi, les délimitations des zones potentiellement constructibles reposent largement sur celles définies dans le cadre du précédent document d'urbanisme. Cependant certains secteurs non constructibles du Plan d'Occupation des Sols ont été rendus constructibles afin de mettre les zones constructibles du PLU en adéquation avec les objectifs fixés dans le PADD. Cependant, ces secteurs n'entretiennent pas de relation avec le cours d'eau du Briançon.

De plus, les espaces naturels et agricoles sont assez peu impactés par l'extension modérée des zones urbanisables. En outre, ces zones ont été définies en continuité du tissu bâti existant et intègrent le bâti existant afin de limiter toute extension en discontinuité des espaces déjà construits.

Par conséquent, cette limitation de la consommation de l'espace, en assurant une densification des secteurs déjà bâtis et en recentrant le projet de développement autour du centre du village, contribue à la préservation des espaces naturels et des secteurs à forte valeur écologique et/ou environnementale. La protection des espaces agricoles a été renforcée, les paysages et le patrimoine naturel ont été protégés.

En outre, un certain nombre de règles introduites par le PLU concourent à réduire les incidences éventuelles de l'urbanisation sur le Briançon (prises en compte du risque inondation, délimitation de retrait de 10 m par rapport aux berges, maîtrise de l'étalement urbain...).

Au travers de toutes de ces règles, on protège ainsi ces sites à enjeux écologiques et environnementaux forts.

Concernant les équipements et infrastructures, nous avons constaté que leur capacité serait suffisante pour prendre en compte l'évolution démographique, notamment le système d'assainissement et le réseau d'eau potable.

**Par conséquent, conscients de l'ensemble des enjeux portés par cet espace écologiquement sensible, il apparaît que les élus de Domazan ont mené une réflexion transversale à l'échelle du territoire communal en vue d'établir un ensemble de règles et d'outils spécifiques destinés à mieux prendre en compte ce milieu naturel.**

**Le PLU, compte tenu des éléments évoqués dans cette partie et dans la partie concernant les incidences du PLU sur les composantes environnementales, n'aura pas d'incidences notables sur le site Natura 2000 le plus proche de Domazan (SIC « Rhône Aval »).**



**Les objectifs du PLU de Domazan répondent ainsi aux objectifs du développement durable, notamment en terme de limitation de la consommation de l'espace, de protection des paysages, des milieux naturels et agricoles. L'impact sur l'environnement reste donc limité.**

**Conscients de l'ensemble des enjeux portés par ces espaces écologiquement sensibles, les élus de Domazan, dans la révision de leur document d'urbanisme, ont adopté une démarche responsable et durable en vue de concilier au mieux urbanisation, enjeux environnementaux, et enjeux économiques. Ainsi, la délimitation de la zone constructible a été définie en prenant en compte le tissu bâti existant, le risque inondation, les limites naturelles ainsi que l'adéquation entre la capacité des zones constructibles et les besoins en foncier liés à l'accueil de nouvelles populations.**

**Il s'agit bien dans le cadre de cette révision de renforcer les pôles existants par l'augmentation de la densification des zones urbanisables (passage de moins de 10 logements/ha avec le POS à 18 logements/ha en moyenne avec le PLU). Cette mesure vise à permettre une certaine densification des pôles urbains principaux, afin de limiter toute extension de l'urbanisation en discontinuité de ces espaces. On limite ainsi l'impact de l'urbanisation sur les espaces à fortes valeurs écologiques.**

**A travers la prise en compte de différents thèmes et enjeux environnementaux, nous avons pu démontrer que le PADD intégrait parfaitement les enjeux environnementaux définis dans le diagnostic initial. De plus, notre analyse nous a permis de voir que le PLU, dans son intégralité, n'avait pas d'incidences notables sur l'environnement. Les objectifs définis dans le PLU de Domazan sont également compatibles avec les orientations du SDAGE. Plus largement, ce projet mené à l'échelle du territoire communal permet de minimiser les impacts sur l'environnement et notamment sur le site Natura 2000 du « Rhône Aval » pour lequel un lien écologique indirect existe à travers le Briançon.**

**In fine, nous pouvons considérer que l'élaboration du PLU de Domazan n'a pas d'incidences significatives sur l'environnement et sur l'état de conservation des habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié à la désignation du site Natura 2000 concernant l'entité naturelle du « Rhône Aval ».**

**- TITRE VI -**  
**INDICATEURS DE SUIVI**

## **VI.1. Contexte réglementaire**

Ainsi, d'après l'article R123-2 §5 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation [...]

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à **l'article L. 123-12-1**.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles **R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4**, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

Par ailleurs, l'article L123-12-1 du Code de l'urbanisme précise que :

« L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports ».

## **VI.2. Les indicateurs de suivi**

Le respect des enjeux fixés doit faire l'objet d'un contrôle dans le temps afin de juger de l'évolution positive ou négative de la politique communale sur le plan environnemental.

Objectif : définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du PLU sur le territoire communal au regard de différents éléments :

- La satisfaction des besoins en logements
- La consommation globale de l'espace

	<b>Indicateur</b>	<b>Source</b>	<b>Fréquence</b>
<b>Les besoins en logements</b>	- Nombre d'habitants supplémentaires - Evolution du nombre de ménages - Evolution du nombre de logement (catégories et types de logements) - Evolution des résidences principales selon le statut d'occupation (Propriétaire ou locataire)	Insee Filocom AOS (Autorisation d'occuper le sol)	1 an
<b>Consommation de l'espace</b>	- Nombre de logements accordés	Insee AOS	1 an
	- Superficie consommés dans les zones U	Zonage PLU AOS	1 an

**- TITRE VII -**

**JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES  
DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX**

## **VII.1. Justification de la compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée**

Le Code de l'Urbanisme (articles L111-1-1, L122-1 et L124-2) prévoit que les SCOT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Nous allons donc présenter rapidement quels sont les grands principes fondamentaux à prendre en considération dans le SDAGE et voir si le projet de la commune de Domazan est compatible avec ceux-ci. Cette analyse doit notamment consister à vérifier l'absence d'impact remettant en cause l'atteinte du bon état des eaux et le respect de l'objectif de non dégradation de l'état des masses d'eau, et la prise en compte correct des différents thèmes évoqués dans le SDAGE.

Le tableau suivant nous montre pour chaque objectif du SDAGE, quelles sont les mesures prises dans le PLU de Domazan. Les « + » indiquent ainsi une compatibilité entre le SDAGE et le PLU, et les « 0 » pour une absence d'incidences sur le SDAGE.

<b>Objectifs du SDAGE</b>	<b>Mesures prises dans le PLU de DOMAZAN</b>	<b>Compatibilité SDAGE/PLU</b>
<b>1. Objectif de bon état des eaux à l'échelle du territoire</b>	-Pas de déclassement des masses d'eau -Pas de projets risquant d'avoir des incidences négatives sur les cours d'eau -Une STEP avec une capacité suffisante	<b>0</b> <b>0</b> <b>0</b>
<b>2. Préservation des milieux aquatiques</b>	-Pas d'extension de l'urbanisation sur des milieux aquatiques	<b>0</b>
<b>3. Disponibilité et préservation de la ressource en eau potable</b>	- Ressources en eau potable suffisantes - Pas de captage sur le territoire communal	<b>+</b> <b>0</b>
<b>4. Rejets ponctuels et diffus dans le milieu</b>	-Prise en compte de la problématique liée à l'assainissement dans le PLU -Zonage en cohérence avec le zonage d'assainissement, et cohérence des règles en matière d'assainissement	<b>+</b> <b>0</b>
<b>5. Risque inondation</b>	- Risque inondation intégré dans les documents graphiques et réglementaires du PLU - Pas de zone de développement dans les secteurs soumis aux risques inondation	<b>+</b> <b>+</b>

Le SDAGE Rhône Méditerranée s'articule autour de 8 orientations fondamentales. Le PLU de la commune Domazan est compatible avec les orientations du SDAGE. En effet, à travers le recentrage de l'urbanisation autour du village, et la protection de la plaine agricole et la protection des espaces boisés de la commune, le PLU a intégré le principe de non dégradation des milieux aquatiques. La capacité de la ressource en eau a été évaluée, et se trouve en adéquation avec les objectifs de croissance démographique. La redélimitation des zones destinées à être urbanisées et les règles mises en places, confirment la volonté de la municipalité d'intégrer la question de l'eau au sens large dans son projet de développement. De plus, les élus ont choisi de prendre en compte le risque inondation en amont du projet de PLU (plusieurs études lancées par la commune depuis quelques années), afin de pouvoir délimiter de nouvelles zones d'urbanisation, et de définir un projet responsable et durable. Ainsi, l'impact de l'urbanisation future sur le cours d'eau du Briançon est limitée.

**Nous constatons ainsi que les mesures prises dans le PLU de Domazan permettent de répondre aux grands objectifs du SDAGE. Les deux documents sont donc compatibles.**

## **VII.2. Justification de la compatibilité avec le SAGE des Gardons**

Créé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le SAGE (Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux) constitue un outil de définition d'une politique locale de l'eau à une échelle cohérente.

L'article L212-3 du code de l'environnement précise : « Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux institué pour un sous-bassin, pour un groupement de sous-bassins correspondant à une unité hydrographique cohérente ou pour un système aquifère fixe les objectifs généraux et les dispositions permettant de satisfaire aux principes énoncés aux articles L. 211-1 et L. 430-1. ».

Il doit être compatible avec les orientations fondamentales fixées par le SDAGE.

Le SAGE a pour rôle de définir des priorités, des objectifs ainsi que des actions permettant notamment d'aboutir à un partage équilibré de l'eau entre usagers et milieux. C'est un document qui contribuera à la mise en œuvre des réglementations nationales et européennes dans la perspective d'un développement durable prenant en compte la préservation du patrimoine « eau et milieux aquatiques ».

L'ambition du SAGE est, à travers la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, de contribuer à promouvoir un développement social et économique durable.

**La commune de Domazan est concernée par le SAGE des Gardons qui a été approuvé le 27/02/2001.**

Les thèmes majeurs sur le territoire sont les suivants : inondation, ressource en eau, extractions, qualité des eaux, et dégradation des milieux naturels. Un projet cadre a ainsi été élaboré.

Il se compose de deux niveaux : des objectifs généraux en matière de gestion pour chaque problématique identifiée au stade du diagnostic, et des priorités pour atteindre les objectifs généraux.

Le projet cadre proposé pour le SAGE des Gardons est composé de 3 plans :

### **1. Un plan « Maîtrise du risque crue/inondation »**

L'enveloppe inondable a été définie, et des règles ont été précisées dans le PLU en lien avec le PPRI du « bassin versant aval du Gardon » (en cours d'élaboration).

Ainsi, une partie du village est impactée par le risque. Toutefois, le PLU prévoit un développement du village en dehors de l'enveloppe inondable (face Ouest) et aucune extension de l'enveloppe n'a été prévue au sein des zones à risques, limitant ainsi la vulnérabilité des biens face au risque.

### **2. Un plan « Développement durable de la ressource en eau »**

Les objectifs démographiques du PLU sont compatibles avec la ressource en eau disponible. Les zones à urbaniser sont conçues de manière à tendre vers une distribution équitable de la ressource en eau via l'adaptation du réseau de distribution d'eau potable.

De plus concernant la gestion des eaux usées, le PLU impose le raccordement au réseau collectif d'eaux usées de l'ensemble des secteurs déjà urbanisés (village) et d'urbanisation future (1AU), évitant ainsi une pollution diffuse des sols et milieux aquatiques. De plus le bon fonctionnement de la station d'épuration contribue également à préserver la qualité du Briançon.

### **3. Un plan « Valorisation du patrimoine culturel et naturel »**

Le PLU assure la protection et la mise en valeur des espaces liés au Briançon : classement en zone agricole A. De plus un retrait de 10 m de part et d'autre des chevelus hydrauliques sur la commune a été intégré au niveau du plan de zonage. Cela permet de limiter le risque inondation en n'entravant pas le bon écoulement des eaux, mais aussi de maintenir et d'entretenir les berges (végétalisation).

## **VII.3. Justification de la compatibilité avec le SCOT Uzège Pont du Gard**

<b>ORIENTATIONS GENERALES DU SCOT</b>	<b>DECLINAISON</b>	<b>JUSTIFICATION DE LA PRISE EN COMPTE PAR LE PLU</b>
<b>1- POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF</b>	1-1 Pour une valorisation des paysages	La commune de Domazan fait partie des villages d'eau. En effet, le cours d'eau du Briançon façonne le paysage communal, et traverse le village. Le PLU respecte les principes mis en exergue par le SCOT concernant les villages d'eau à savoir :  - une densification de la trame urbaine en continuité du centre historique, et la délimitation de secteurs d'extension en retrait de la zone inondable (zone 1AU) ;

		<p>- la préservation des vues sur le village depuis les extensions par une limitation des hauteurs bâties (R+1) et la préservation de cônes visuels (zone Ap) ;</p> <p>- le renforcement des berges, par un retrait de 10 m.</p>
	<p>1-2 Pour une répartition stratégique des espaces à vocation économique</p>	<p>La commune dispose d'une zone d'activités (déjà existante dans le POS), sur le plateau de Signargues. Les limites de cette zone ont été maintenues.</p> <p>Cette zone d'activités le long de la RN100 (Avignon-Nîmes), est idéalement située et compte déjà de nombreuses entreprises.</p> <p>L'émergence de projets économiques cohérents sera favorisée avec le développement de projets communautaires.</p>
	<p>1-3 Pour une stratégie de développement urbain</p>	<p>Le PLU est cohérent avec le SCOT en fixant à la commune un objectif de croissance démographique de 1,3% par an (inférieur au taux global retenu par le SCOT de 2,2%) et en limitant l'emprise des secteurs d'extension à 5,4 hectares (moins de 15% de la superficie physiquement urbanisée de la commune).</p> <p>Conformément aux prescriptions du SCOT, ces secteurs d'extension seront urbanisés sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble permettant une greffe sur le tissu bâti existant et une meilleure prise en compte des contraintes environnementales et paysagères.</p> <p>Les secteurs d'extension urbaine délimités par le PLU s'inscrivent en continuité de l'urbanisation existante, permettant une optimisation de l'espace et une limitation de l'artificialisation des espaces agricoles.</p>



<p><b>2- POUR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE</b></p>	<p>2-1 Pour un maillage équilibré de l'offre aux personnes</p>	<p>Ainsi les élus ont choisi de recentrer l'urbanisation de la commune autour du centre du village. L'enjeu est de délimiter de manière lisible un pôle central, où se concentre l'essentiel du parc de logements, mais aussi les commerces et services.</p> <p>La proximité des agglomérations plus importantes comme Avignon et Nîmes permet de profiter d'une offre conséquente en ce qui concerne les principaux services d'aide à la personne et d'activité de commerce.</p>
	<p>2-2 Pour une diversification des types d'habitat et des modes d'habiter</p>	<p>Les règles de densité des zones urbaines à vocation principale d'habitat (emprise au sol, hauteur...), permettent de favoriser une mixité urbaine et sociale.</p> <p>Les orientations en matière d'aménagement et de programmation ont été définies concernant les zones 1AU, afin d'organiser ces secteurs non bâtis. L'enjeu pour ces secteurs, est de favoriser une diversité des types d'habitat avec une densité variable selon les secteurs.</p> <p>Le règlement prescrit des règles en matières de logements à loyers modérés (zones UA, UB et UC). Il est également préconisé pour les zones 1AU.</p>
	<p>2-3 Pour un engagement partagé dans la prévention des risques et des pollutions</p>	<p>La commune de Domazan est soumise au risque inondation par débordement et par ruissellement pluvial. Le PPRi du « bassin versant aval du Gardon » est en cours d'élaboration. Cependant, les élus ont la volonté de prendre en compte le risque inondation, en vue de limiter l'exposition aux risques des zones constructibles et donc de garantir un développement responsable de la commune de Domazan.</p> <p>L'enveloppe constructible du PLU, au niveau du village, est impactée par le risque inondation. Cependant, elle ne</p>

		concerne que la frange Est du village (limite avec la RD108). C'est pourquoi, les zones futures d'urbanisation ont été prévues à l'Ouest et au Nord Ouest du bourg.
<b>3- POUR UN TERRITOIRE DURABLE</b>	3-1 Pour la pérennité d'une agriculture dynamique et respectueuse de son environnement	<p>Le PLU classe en zone agricole A l'ensemble des terres de production agricole. Il s'agit notamment par cette réglementation de mettre en œuvre des conditions favorables au maintien des activités agricoles et à l'accueil de nouveaux agriculteurs afin d'encourager le développement de l'économie agricole.</p> <p>De plus, la zone A comprend un secteur Ap qui correspond aux zones agricoles présentant le meilleur potentiel agronomique de la zone d'AOC « Côtes du Rhône Villages Signargues », ainsi que des secteurs à vocation agricole présentant des enjeux en matière de protection des sites et des paysages. Dans ces secteurs, toute nouvelle construction y est interdite.</p>
	3-2 Pour une gestion durable des ressources naturelles	<p>Le PLU impose le raccordement au réseau collectif d'assainissement de l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat (sauf hameaux, aptes à l'assainissement autonome) et des secteurs d'extension.</p> <p>L'objectif de développement démographique de la commune est compatible avec sa ressource en eau potable. De plus, les secteurs d'extension urbaine sont situés en continuité des zones bâties et peuvent donc être aisément desservis par les réseaux.</p> <p>Le PLU classe en zone agricole A ou en zone naturelle N les grands ensembles naturels de la commune. A ce titre il préserve la trame verte du territoire, notamment au Sud de la commune.</p>
	3-3 Pour une organisation de la mobilité	<p>Les élus ont prévu plusieurs emplacements réservés permettant de réaliser des travaux de voiries (aménagement de carrefour, élargissement de voie, création d'une</p>

		aire de stationnement...). Ces travaux sont nécessaires afin d'optimiser les déplacements, et de rendre plus accessible certains secteurs (voie trop étroite).
--	--	--

**Nous constatons ainsi que les mesures prises dans le PLU de Domazan permettent de répondre aux grands objectifs du SCOT Uzège Pont du Gard. Les deux documents sont donc compatibles.**