

Envoyé en préfecture le 14/10/2024

Reçu en préfecture le 14/10/2024

Publié le 14/10/2024

ID : 030-200034692-20240930-DEL147_2024DOC-DE



COMMUNE DE GOUDARGUES

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GARD RHODANIEN

Déclaration de projet emportant mise en Compatibilité (DP/MEC) du SCoT et du PLU « Domaine de Brès » **BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE SCOT ET PLU (phase n°2)**

VERSION septembre 2024



Envoyé en préfecture le 14/10/2024

Reçu en préfecture le 14/10/2024

Publié le 14/10/2024

ID : 030-200034692-20240930-DEL147_2024DOC-DE



SOMMAIRE

I/ Rappel du bilan de la première phase de concertation préalable à la DP/MEC du SCoT et du PLU relative au projet d'hôtellerie/hébergement/événementiel du Domaine de Brès à Goudargues

1. Contexte de la première phase de concertation
2. Les objectifs et le périmètre de la concertation préalable
3. Les modalités de la concertation
4. Synthèse des remarques et avis du public portés au registre de concertation et réponses apportées

II/ Bilan de la seconde phase de concertation préalable à la DP/MEC du SCoT et du PLU relative au projet d'hôtellerie/hébergement/événementiel du Domaine de Brès à Goudargues

1. Contexte de la seconde phase de concertation
2. Les modifications du projet découlant des observations du public
3. Les modalités de la concertation
4. Synthèse des remarques et avis du public portés au registre de concertation et réponses apportées
5. Les enseignements et les décisions issus de la démarche itérative du projet et notamment de la concertation
6. La suite de la concertation

Calendrier de la concertation

Annexes justificatives



Annexe du bilan de concertation

Annexe 1 – Délibération prescrivant la concertation préalable (phase 1)

Annexe 2 – Délibération prescrivant la concertation préalable (phase 2)

Annexe 3 – Documents mentionnant la première phase de la concertation préalable

Annexe 4 – Documents mentionnant la seconde phase de la concertation préalable

Annexe 5 – Documents versés à la première phase de la concertation préalable

Annexe 6 – Document avertissant de la fin de la première phase de la concertation préalable

Annexe 7 – Documents versés à la seconde phase de la concertation préalable

Envoyé en préfecture le 14/10/2024

Reçu en préfecture le 14/10/2024

Publié le 14/10/2024

ID : 030-200034692-20240930-DEL147_2024DOC-DE



PROJET DU DOMAINE DE BRÈS

I/ BILAN DE LA PREMIÈRE PHASE DE
CONCERTATION PRÉALABLE AU TITRE
LA DP/MEC DU SCoT ET DU PLU
RELATIVE A LA CRÉATION D'UN PROJET
AU DOMAINE DE BRES À GOUDARGUES

La concertation préalable portée par la communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien au titre d'une part de la DP/MEC du SCoT et d'autre part de la DP/MEC du PLU vise la création d'un projet d'hôtellerie-hébergement couplé à un lieu d'accueil d'événements à Goudargues sur le secteur du Domaine de Brès. La mutualisation des concertations permet notamment d'assurer une plus grande cohérence à l'égard de la population. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ont été définis, conformément aux dispositions des articles L.103-2 à L. 103-7 du Code de l'urbanisme, à l'initiative de l'intercommunalité.

Ce bilan présente de manière synthétique le contexte de la concertation, sa mise en œuvre, les principaux thèmes abordés lors des échanges avec le public et la prise en compte dans la suite du projet des remarques formulées.

1. Contexte de la première phase de concertation

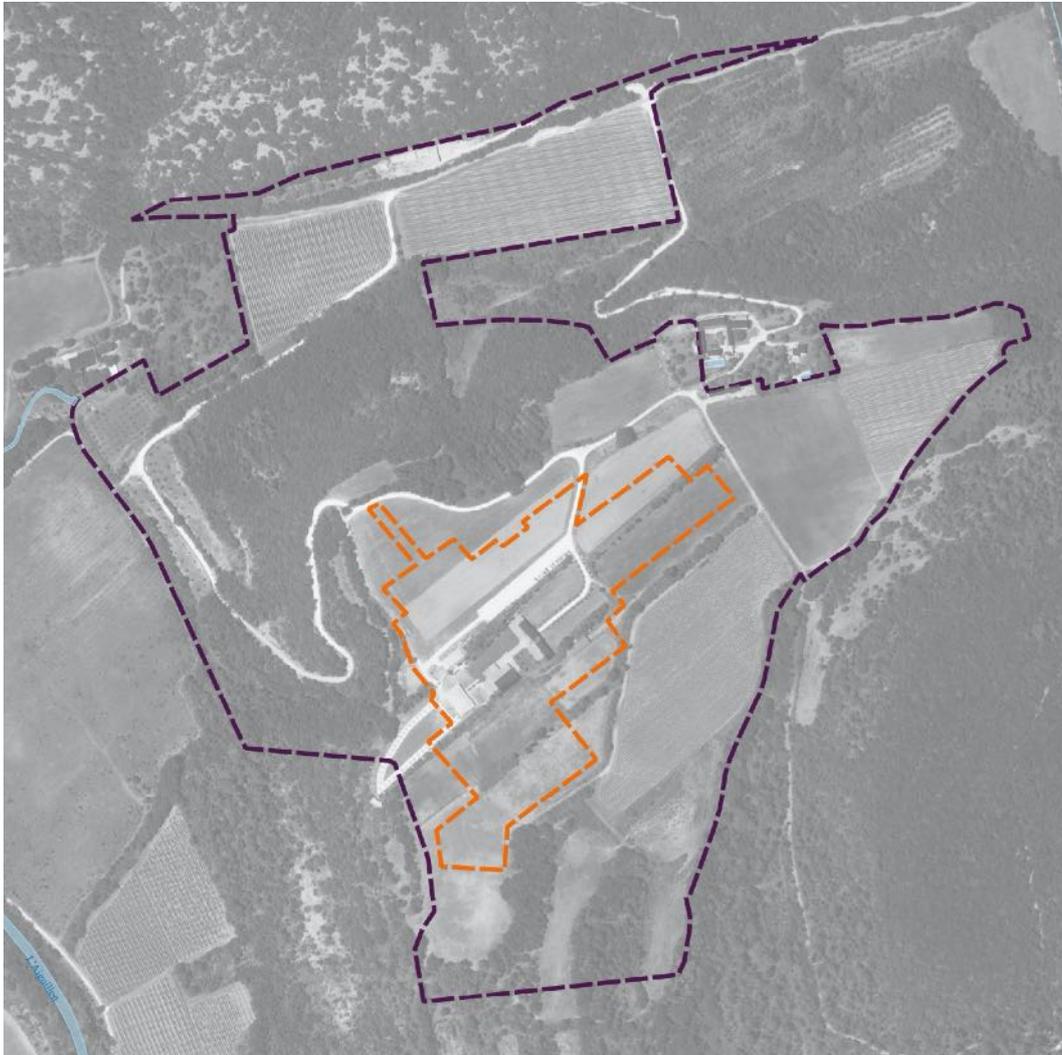
Située sur la commune de **Goudargues**, le projet d'hôtellerie/hébergement du secteur du Domaine de Brès se déploie sur une zone agricole au cœur d'espaces paysagers très diversifiées. Le site d'étude se trouve au sud-ouest du centre-village.

Afin de mettre en œuvre la concertation préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCoT et du PLU relative au projet du Domaine de Brès, le conseil communautaire par une délibération du 03 avril 2023, a délibéré sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation à mettre en œuvre.



2. Les objectifs et le périmètre de la première phase de concertation préalable

Périmètre initial de réflexion



En violet le périmètre foncier du Domaine de Brès, en orange le périmètre du projet (OAP)

Les objectifs de cette concertation préalable ont été les suivants :

- **Assurer l'information et la participation du public** sur le projet du Domaine de Brès ;
- **Donner au public les informations nécessaires** à l'entendement des obligations administratives, techniques, géographiques, financières et de sécurité d'un tel projet d'aménagement ;
- **Recueillir les observations** et les propositions du public et son expertise d'usage.

Le périmètre de la concertation préalable concerne le projet de DP/MEC du SCoT et du PLU relative à la création d'un projet d'hôtellerie/hébergement/événementiel au sein de la commune de Goudargues (secteur Domaine de Brès).

3. Les modalités de la première phase de concertation

Modalités fixées

La première phase de concertation effective s'est déroulée du 24 mai au 13 novembre 2023 selon les modalités suivantes, approuvées par une délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du 03 avril 2023 :

- **Mise à disposition d'un dossier présentant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCoT et du PLU** actualisé au fur et à mesure de l'avancement des études, au siège de la communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien et en mairie de Goudargues aux jours et horaires d'ouvertures habituels.
- **Ouverture d'un registre d'observations qui sera mis à la disposition du public** de manière dématérialisée grâce à une adresse mail dédiée et par courrier au service Urbanisme de la communauté d'Agglomération et de manière physique au siège de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien et en Mairie de Goudargues.
- **Durée minimum de la concertation** : La concertation durera pendant toute l'élaboration du projet et sera clôturée avant la convocation à l'examen conjoint. 15 jours avant la clôture, un avertissement sera publié par voie d'affichage au siège de la communauté d'agglomération.

Mise en œuvre de la collectivité

Mise à disposition du public d'un dossier d'information

Les dossiers ont été mis à disposition du public, en format papier et en format dématérialisé. (un dossier au siège de l'Agglomération et un dossier en mairie en date du 24 mai 2023.

Les modalités d'information du public sur la disponibilité des documents de travail :

Les modalités d'information du public sur la disponibilité des documents de travail :

- La délibération initiale affichée au siège de la communauté d'Agglomération et en mairie de Goudargues pendant 1 mois dont l'affichage sera mentionné dans un journal diffusé dans le département ;
- Publicité dans la presse locale (Midi Libre).
- Un encart sur les sites internet de l'intercommunalité et de la mairie (à détailler);

Ouverture des registres d'observations mis à la disposition du public

Deux registres papier ont été mis à disposition du public au lendemain du conseil communautaire. Il fût à disposition, au même titre que les documents de travail, pour toute personne se présentant à la communauté d'Agglomération et à la mairie de Goudargues.

En complément de cela, l'adresse courriel suivante : scot@gardrhodanien.fr a été créée et mise à disposition de toutes les personnes souhaitant réagir sur le projet et à la concertation en cours, afin de tenir lieu de registre dématérialisé. Les demandes formulées par écrit ont également été adressées par courrier au service Urbanisme de la communauté d'Agglomération.

L'ouverture du registre de concertation a fait l'objet de mesures d'informations par l'intermédiaire des médias suivants :

- La délibération initiale affichée au siège de la communauté d'Agglomération et en mairie de Goudargues pendant 1 mois ;
- Un encart sur les sites internet de l'intercommunalité et la mairie de Goudargues ;
- Publicité dans la presse locale (Midi Libre).



4. Synthèse des remarques et avis du public lors de la première phase de concertation préalable relative au SCoT et au PLU et réponses apportées

Les remarques et avis du public ont porté sur certaines thématiques récurrentes. Celles-ci sont listées ci-après.

Environ 35 personnes ont rédigé une remarque au sein du registre papier de concertation (disposé à la mairie) ou envoyé une remarque par courrier (à la mairie) et environ 163 personnes ont rédigé une remarque au sein de registre dématérialisé. Un **certain** nombre de **personnes** est venu consulter le dossier sans laisser de remarque. Aucune remarque n'a été déposée au registre disponible à l'Agglomération.

Certains avis déposés l'ont été au titre d'un regroupement de personnes, notamment des habitants de la commune de Verfeuil. Les sujets abordés au sein de cette observation sont similaires à ceux mis en exergue au sein d'autres observations individuelles recensées.

Les sujets abordés par le public sur le registre de la concertation sont décrits ci-après. Des éléments de réponse y sont apportés lorsqu'ils sont nécessaires.

Pour plus de clarté, nous avons classé les remarques par grande thématique.



CONCERTATION - Les remarques positives

Faire rayonner le territoire, apporter une image de marque

Observations du public :

Une cinquantaine de remarques soulignent le fait que le projet dans sa globalité fait rayonner le territoire communal ainsi que le territoire intercommunal et apporterait une image de marque à ce dernier. « *En tant que résidant dans cette commune, je suis convaincue que cette initiative serait extrêmement bénéfique pour notre région et répondrait à un besoin évident* »

Apporter de l'activité à des entreprises

Observations du public :

Une soixantaine de remarques mentionnent le fait que le projet apporte de l'activité supplémentaire à des entreprises. « *Chaque mariage nous permet d'embaucher et de faire travailler de nombreux prestataires* »

Développement de l'économie locale

Observations du public :

Une cinquantaine de remarques appuient le fait que le projet renforcerait l'économie locale et apporte une offre hôtelière qui manque sur le territoire. « *Ce partenariat m'a permis d'investir dans un véhicule hybride qui limite très fortement l'impact écologique et sonore de mes trajets dans les différents hameaux* »

Soutenir et mettre en valeur un lieu spectaculaire

Observations du public :

Une quarantaine de remarques évoquent la beauté du lieu et les événements qui pourront être rendus possibles au sein de ce dernier. « *Le bois de la salle de réception récupéré sur une magnifique bâtisse et retravaillé par les compagnons du devoir, les pierres récupérés pour le dallage ou les murets ... Tout est pensé pour que ce lieu magnifique se fonde dans la nature, le choix des tipis avec une simple literie, les toilettes seches et les douches extérieures sont un engagement vers la préservation de l'environnement* »

SYNTHÈSE :

On dénombre environ 142 observations favorables au projet qui soulignent :

- ❖ L'emploi que génère actuellement le domaine et qui sera renforcé par les aménagements prévus ;
- ❖ L'influence des visiteurs sur l'économie locale ainsi que sur les commerces et hébergements ;
- ❖ L'importance d'une offre hôtelière de qualité afin de faire rayonner le tourisme local et régional.

CONCERTATION - Les remarques nécessitant une réponse du maître d'ouvrage

Sur le volet environnemental et énergétique du projet

Observations du public :

Plusieurs remarques mentionnent l'inquiétude concernant les répercussions sur la faune et la flore dans une zone Natura 2000.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le projet est implanté sur des parcelles de moindre enjeu environnemental comme en ressort l'analyse au titre de l'évaluation environnementale. Les haies et alignements arborés identifiés comme corridors écologiques de la trame verte seront en majorité maintenus. La haie qui sera coupée pour des raisons de sécurité sera compensée par la plantation de nouvelles haies (variées et denses), pour 1 mètre linéaire supprimé, 1 mètre linéaire sera replantée.

Les procédures font l'objet d'évaluation environnementale et une notice d'incidence natura 2000 doit être produite. La DREAL, à travers sa mission d'autorité environnementale émettra un avis sur les dossiers et permettra

éventuellement de faire évoluer le projet si nécessaire.

Sur la circulation et la mobilité

Observations du public :

Plusieurs remarques mettent en avant le flux important de voiture généré par le projet au sein de routes qui ne semblent pas adaptées comme le chemin de la Bastide (croisement difficile, danger pour les habitants et nuisance, gaz à effet de serre..).

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Afin de tenir compte des inquiétudes, une solution pour contourner le hameau est étudiée par le maître d'ouvrage, ce qui permettrait d'éviter une partie des nuisances pour les habitants. En effet, l'aller au domaine se ferait par le Chemin de Brès (lieu dit les Yverières) qui serait réaménagé. Ainsi, les flux de circulation seraient divisés par deux dans la traversée du Hameau. De plus, en haute saison, la présence d'une plus grande offre d'hébergement sur le site limitera le nombre d'aller-retour par le chemin de la Bastide lors des mariages. La grande majorité des invités dormira sur place et ne circulera plus la nuit.

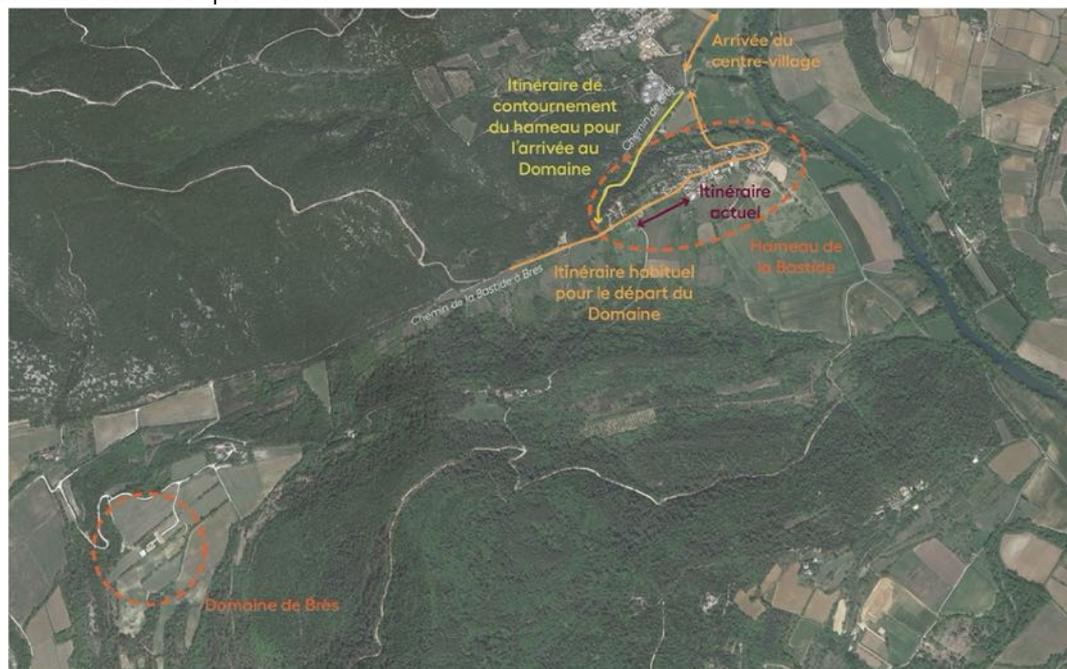


Schéma du plan de circulation en cours de réflexion afin de limiter l'impact du projet sur le hameau de la Bastide

Sur la localité des entreprises convoquées et le bénéfice pour le territoire

Observations du public :

Plusieurs remarques évoquent la question de la localité des entreprises qui effectueront les travaux et qui travailleront sur le domaine. De plus, la question se pose d'un véritable bénéfice pour le territoire. Les usagers seront-ils incités à consommer sur le territoire ou simplement au sein du domaine ?

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

La concertation préalable nous montre que les artisans et commerçants des alentours sont mobilisés pour travailler de concert avec le domaine aussi bien dans le déroulement des différents événements que dans la réalisation des travaux à venir. Il est estimé que le projet dans sa globalité générera un besoin global compris entre 60 et 120 emplois équivalents temps plein. La population drainée par les événements sur le domaine dort au sein de chambres d'hôtes aux alentours et fait des achats localement. De plus, afin de répondre à ces inquiétudes, le projet a supprimé de son programme le projet de restaurant, afin que les restaurants locaux soient valorisés par les clients du domaine.

Sur la gestion de l'assainissement et des déchets

Observations du public :

Plusieurs remarques énoncent une inquiétude concernant le traitement des eaux usées ainsi que le traitement des déchets sur le projet.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le ramassage des déchets est géré par l'intercommunalité et le centre de traitement est suffisamment dimensionné pour prendre en charge le projet.

Pour le réseau d'assainissement, un système autonome de traitement des eaux usées du Domaine sera créé sous la forme d'un jardin d'assainissement avec un traitement écologique par phytoépuration.

Sur la situation actuelle du domaine

Observations du public :

Plusieurs remarques s'interrogent sur la situation actuelle des activités du domaine.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le site est en mutation. Il est actuellement support d'une activité agricole avec des parcelles en vigne, olive, lavande et luzerne. Ces activités ne suffisent plus à faire vivre le domaine. Une diversification vers des activités événementielles a été engagée et la procédure ici présente a vocation de régulariser la situation tout en développant un projet global.

Un premier mariage s'est tenu à partir de 2020. Voyant que le potentiel était présent, le domaine s'est tout de suite tourné dès 2021/2022 vers l'agglomération et la DDTM afin de définir la bonne procédure pour permettre d'adapter le PLU et le SCOT pour la pérennité du lieu.

Les constructions quant à elle, ont été bâties dans la légalité, dans le cadre de l'activité agricole du domaine.

Sur le manque d'hébergement

Observations du public :

Plusieurs remarques appuient sur le fait de se questionner sur la réalité du manque d'hébergement annoncé.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le besoin en hébergement a été déterminé dans un premier temps en lien avec les capacités d'accueil d'une clientèle propre à son activité. A cet effet, il est prévu 107 hébergements au sein du Domaine pour des événements recevant au maximum 250 invités. Dans l'hypothèse où le besoin en hébergement excède la capacité du Domaine, les hôtels et chambres d'hôtes du territoire seront ensuite mobilisés.

De plus, le projet prévoit de créer quelques chambres complémentaires qui permettraient d'accueillir une clientèle touristique de passage qui ne vient pas sur le territoire par rapport à un mariage sur le domaine.

Notons que la réalisation du projet sera phasée dans le temps.



Sur l'artificialisation des sols agricoles

Observations du public :

Plusieurs remarques mentionnent l'inquiétude relative à la consommation d'espace agricole et à l'artificialisation des sols agricoles et naturels.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le projet a une consommation faible en espace agricole et sa taille ne vient pas remettre en cause le modèle économique d'une exploitation. Ces espaces agricoles sont actuellement en friches ou cultivés en lavande, vigne, ou prairie. Un tel projet n'a pu trouver un terrain d'assiette alternatif sur une friche urbaine existante par exemple.

Sur les nuisances

Observations du public :

Plusieurs remarques soulèvent les nuisances sonores et lumineuses pour la population alentour.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le projet prévoit ici l'ajout de chambres ce qui ne créera pas de nuisances sonores supplémentaires. L'éclairage nocturne qui sera ajouté sera au sol (sécurité des usagers). Aucun réverbère ne sera ajouté, ce qui n'augmentera pas de manière significative la luminosité nocturne actuelle.

De plus, le maître d'ouvrage imposera à la conception du projet un éclairage extérieur le plus minimaliste possible. Concernant le volet sonore, la salle de réception doit respecter les normes acoustiques validée d'une part par les services de l'État compétent et d'autre part par un cabinet d'expertise. Enfin la collectivité s'assurera du respect des normes et de leur application.

Sur le volet énergétique du projet

Observations du public :

Plusieurs remarques saluent les démarches sur le volet énergétique mises en place (installation de LED, récupération des eaux pluviales, installation de panneaux solaires...) en se demandant si cela est suffisant par rapport à l'impact du projet sur l'environnement.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le besoin d'autonomie énergétique et l'importance de produire des énergies renouvelables sur le territoire a poussé la commune à demander au porteur de projet de renforcer sa production sur site. Ainsi, une seconde rangée de panneaux solaire a été intégrée dans la conception de projet. La solarisation des aires de stationnement sera également étudiée.

Sur l'exemple du Domaine San Pietro cité dans les dossiers

Observations du public :

Plusieurs remarques soulignent que le comparatif fait dans les dossiers avec le Domaine San Pietro en Toscane semble surdimensionné par rapport à l'attrait touristique du département du Gard et du territoire du Gard Rhodanien.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le Domaine San Pietro est donné à titre d'exemple notamment pour sa qualité architecturale et paysagère remarquable avec l'utilisation de matériaux bruts (pierre, fer forgé, bois...) et son organisation en plusieurs petits mazets similaires à l'organisation voulue au Domaine de Brès. Le projet sera construit avec des matériaux locaux de qualité et planté avec une végétation méditerranéenne. La taille du projet est adaptée à la demande d'hébergement hôtelier sur le territoire du Gard Rhodanien. Son ambition qualitative est tant à l'honneur du territoire et de l'attractivité nationale et mondiale de nos lieux touristiques.



Sur le risque incendie

Observations du public :

Plusieurs remarques questionnent le risque incendie et notamment la problématique d'évacuation d'un nombre de personne important au sein d'un site naturel et agricole reculé.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le projet est implanté sur des zones où le risque incendie est inexistant voire faible (cf carte de la DDTM du Gard). Le projet se situe en dehors des zones boisées et est accessible par les pompiers pour la défense incendie. Les obligations légales de débroussaillage seront respectées. Plusieurs scénarios ont été travaillés et ont permis d'aboutir à ce choix d'implantation. Notons également que le SDISS sera impliqué dans la conception finale du projet et sa mise en œuvre.

Sur la gestion de l'eau

Observations du public :

Plusieurs remarques soulèvent le manque d'eau de plus en plus fréquent dans la région et l'impact d'un tel projet sur cette ressource qui devient rare.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

La gestion de l'eau potable afférente au projet a fait l'objet d'une note de service de l'autorité compétente en la matière (service interne à la CAGR), qui assure que l'adéquation besoin/ressource en eau est caractérisée en l'espèce et cela en jour de pointe.

De plus, le maître d'ouvrage a demandé au porteur de projet d'intégrer des réserves de récupération visant les piscines et l'arrosage des plantes en début de vie. Les spécimens végétaux pressentis ne supposeront aucun arrosage à terme.

5. Les enseignements et les décisions issues de la démarche itérative du projet et notamment de la première phase de la concertation

Les modalités de concertation ont toutes été régulièrement effectuées.

La large communication effectuée (site internet et journaux), et les modalités souples proposées (documents disponibles en mairie ou sur le site internet registre papier en mairie ou courriel) ont permis à quiconque souhaitant participer de s'exprimer.

Le projet, ses incidences sur l'environnement ont reçu quelques remarques défavorables de la population, malgré qu'il soit jugé dans la grande majorité comme bénéfique pour le devenir du territoire communal et intercommunal.

Le bilan de la concertation est donc majoritairement favorable.

Certaines remarques ont amené à réfléchir à des adaptations du projet pour une meilleure prise en compte de la situation et de certaines attentes de la population et notamment :

- ❖ L'amélioration des accès : création d'un second accès permettant de diluer les flux et limiter les passages sur le hameau de la Bastide ;
- ❖ Le renforcement des panneaux solaires pour une plus grande autonomie énergétique ;
- ❖ La création de réserves d'eau pour optimiser durablement la ressource : permettant de ne pas mobiliser la ressource publique pour la gestion des piscines et de l'arrosage des végétaux sur leurs premières années de pousse ;
- ❖ L'intégration de prescriptions concernant les nuisances lumineuses et l'éclairage (des règles précises vont être proposées au sein du PLU afin d'imposer un éclairage de faible intensité, interdire l'éclairage direct vers le ciel et imposer la mise en place de détecteurs) ;
- ❖ Le retrait du restaurant au sein du programme du projet afin de maintenir un apport économique important pour les commerces du territoire.
- ❖ La préservation de la très grande majorité des haies existantes sur le site concerné, le renforcement de certaines haies en mauvaise état et la création de nouvelles haies en frange pour une meilleure intégration environnementale du projet.



Envoyé en préfecture le 14/10/2024

Reçu en préfecture le 14/10/2024

Publié le 14/10/2024

ID : 030-200034692-20240930-DEL147_2024DOC-DE



PROJET DU DOMAINE DE BRÈS

II/ BILAN DE LA SECONDE PHASE DE
CONCERTATION PRÉALABLE AU TITRE LA
DP/MEC DU SCoT ET DU PLU RELATIVE A
LA CRÉATION D'UN PROJET AU DOMAINE
DE BRÈS À GOUDARGUES

1. Contexte de la seconde phase de concertation préalable

À titre liminaire, la concertation préalable au titre du code de l'urbanisme a vocation à associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par le projet. Cette procédure permet d'affiner les contours du projet et peut mener à des modifications ultérieures sans nouvelle concertation dès lors que ces dernières n'affectent ni la nature, ni les options essentielles du projet envisagé.

Ainsi, à l'issue de la concertation préalable (première phase) s'étant déroulée du 24 mai au 13 novembre 2023 et pour tenir compte de certaines observations témoignant d'inquiétudes concernant le projet accompagné par l'Agglomération du Gard Rhodanien, le maître d'ouvrage et les personnes publiques concernées ont décidé de modifier celui-ci. Sous le prisme d'un aménagement plus durable du territoire et ayant la volonté de porter un projet vertueux dans le respect le plus total de l'environnement, le maître d'ouvrage propose un scénario alternatif qui réduit de plus de moitié le nombre de chambres créés, en s'appuyant exclusivement sur les bâtiments existants et sur les permis de construire obtenus récemment sur le domaine.

Certes importantes, ces modifications ne sont pas substantielles : elles n'ont ni vocation à modifier la nature du projet, ni à altérer ses options essentielles mais seulement à réduire les impacts potentiels qui ont pu inquiéter certaines personnes au regard de la participation du public lors de la première phase de concertation. Pourtant, par soucis de transparence et d'association avec le public, l'autorité compétente a décidé de reporter l'examen conjoint avec les personnes publiques associées et prolonger la concertation préalable, à travers une seconde phase, afin de présenter à nouveau au public les évolutions du projet (allant dans le sens d'une levée des inquiétudes) et de lui permettre de s'exprimer sur la nouvelle mouture de ce projet.

2. Les modifications du projet découlant des observations du public

Projet initial retenu après plusieurs scénarios

Projet amélioré et retenu en fin d'études préalable et de concertation



Caractéristiques initiales du projet :

- 106 chambres
- Capacité d'accueil de 250 personnes
- Surface du projet : 5,2 hectares
- Consommation modérée d'espaces naturels et agricoles
- Parking de X places

Caractéristiques modifiées du projet :

- 40 chambres
- Capacité d'accueil de 250 personnes
- Capacité d'hébergement de 100 personnes
- Surface du projet : 2,2 hectares
- Consommation restreinte d'espaces naturels et agricoles
- Réduction du nombre de places du parking et aménagement d'un seul espace, déjà anthropisé (pas d'artificialisation nouvelle pour le stationnement)
- Un projet concentré exclusivement sur un changement de destination de bâtiments existants ou autorisés à vocation agricole en cours de construction

3. Les modalités de la seconde phase de concertation

Modalités fixées et leurs mises en œuvre

La seconde phase de concertation s'est déroulée du 15 juillet 2024 au 31 juillet 2024 selon les mêmes modalités que celles prévues par la première phase et poursuivant les mêmes objectifs. Ces dernières ont été approuvées par une délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du 24 juin 2024.

Les modalités de concertation ont été respectées :

Pour informer :

- Publicité dans la presse locale : « Le Réveil du Midi » en date du 28 juin 2024 et au sein du « Midi Libre » en date du 28 juin 2024
- Mise à disposition d'un dossier papier présentant la procédure et ses objectifs au siège de la communauté d'agglomération du Gard Rhodanien et en mairie de Goudargues du 15 juillet 2024 au 31 juillet 2024
- Encart sur le site internet de l'intercommunalité et de la commune
- Affichage de la délibération au siège de l'intercommunalité et en mairie pendant un mois. Mention de l'affichage en caractères apparents dans deux journaux départementaux (Midi Libre et Le Réveil du Midi) en date du 28 juin 2024

Pour s'exprimer :

Deux registres papier ont été mis à disposition du public à l'ouverture effective de la concertation préalable. Il fût à disposition, au même titre que les documents de travail, pour toute personne se présentant à la communauté d'Agglomération et à la mairie de Goudargues entre le 15 et le 31 juillet 2024.

En complément de cela, l'adresse courriel suivante : scot@gardrhodanien.fr a été réutilisée et mise à disposition de toutes les personnes souhaitant réagir sur le projet et à la concertation en cours, afin de tenir lieu de registre dématérialisé. Les demandes formulées par écrit ont également été adressées par courrier au service Urbanisme de la communauté d'Agglomération (1717 Rte d'Avignon, 30200 Bagnols-sur-Cèze).

La participation active à la concertation démontre que les canaux de communications choisis ont été efficaces et suffisants.



4. Synthèse des remarques et avis du public lors de la seconde phase de concertation préalable relative au SCoT et au PLU et réponses apportées

En matière de participation, voici la synthèse chiffrée de la participation :

- 22 observations écrites au registre de la commune de Goudargues
- 2 observations écrites au registre de la communauté d'agglomération du Gard Rhodanien
- 1 courriel adressé au service urbanisme de la commune d'agglomération du Gard Rhodanien
- 1119 observations par mail sur l'adresse : scot@gardrhodanien.fr

Nombre total d'observations : 1144

Nombre d'observations en lien avec le jeu-concours : 109

Nombre d'observations retenues : 1035

Les sujets abordés par le public sur le registre de la concertation sont décrits ci-après. Des éléments de réponse y sont apportés lorsqu'ils sont nécessaires.

Pour plus de clarté, nous avons classé les remarques par grande thématique, grande famille.



CONCERTATION - *Les remarques positives*

On dénombre 446 remarques favorables par mail au projet. Ces dernières évoquent notamment :

- Le développement de l'économie locale à travers les emplois générés et les entreprises sollicitées ;
- La valorisation du domaine de Brès, lieu remarquable et respectueux de son environnement ;
- L'attractivité du territoire, de nombreuses remarques émanent de personnes ne vivant pas sur le territoire du Gard Rhodanien mais qui le pratiquent en loisir et tourisme ;
- La prise en compte des inquiétudes du public à travers la réduction des modifications portées par le projet ;

Le porteur de projet a décidé, en omettant de se concerter avec les personnes publiques concernées, d'instaurer un jeu concours du 24 au 31 juillet 2024 afin de stimuler la concertation préalable. Cette modalité de concertation n'étant pas prévue par la délibération en date du 24 juin 2024, l'agglomération du Gard Rhodanien a décidé d'écarter les observations émanant du jeu concours et ne pas les comptabiliser lors du bilan de la concertation. Cela représente 109 avis favorables et en soutien en projet, non pris en compte au sein de ce bilan.

De plus, les remarques émanant d'une et même personne sont comptabilisées comme une observation dans son ensemble au sein du présent bilan.

CONCERTATION - Les remarques nécessitant une réponse du maître d'ouvrage

On dénombre 564 avis défavorables par mail et 25 avis défavorables par écrit au projet.

Sur le volet environnemental

Observations du public :

Plusieurs remarques (234) mentionnent l'inquiétude concernant les répercussions sur la faune et la flore dans une zone Natura 2000 et ZNIEFF. Plus précisément, il s'agirait de mentionner les mesures de protection des espèces remarquables et ainsi assurer la circulation des espèces sur le site. De même, la prise en compte des nuisances sonores et lumineuses devra être intégrée au projet. De manière croisée, d'autres remarques (288) abordent les conséquences environnementales, sur la biodiversité et le paysage du projet.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Une évaluation environnementale de la procédure de PLU est produite dans le cadre de cette procédure d'adaptation des documents d'urbanisme. Elle permet d'analyser les incidences potentiels sur les milieux naturels et la biodiversité et de mettre en œuvre les mesures nécessaires, qui seront étudiées par l'Autorité environnementale.

Le projet modifié connaît un périmètre largement réduit n'induisant plus aucune forme d'extension du domaine existant. L'absence d'extension permet d'assurer l'évitement des espèces et des habitats naturels et contribue au maintien de la circulation de la biodiversité. La création des 40 chambres sera réalisée à travers la transformation des boxes à cheval et des écuries ou dans l'ancien hangar agricole qui deviendra une salle de réception et d'hébergement.

Le projet a été prévu très compact pour limiter son incidence sur les espaces naturels et agricoles. La réduction du nombre de lit permet également de concentrer le stationnement sur des emprises déjà anthropisées et de supprimer toute visibilité de nouvelles constructions depuis la plaine et en dehors du site projet lui-même.

Sur la circulation et la mobilité

Observations du public :

Plusieurs observations (172) mettent en avant le flux important de voiture généré par le projet au sein de routes qui ne semblent pas adaptées comme le chemin de la Bastide (croisement difficile, danger pour les habitants et nuisance, gaz à effet de serre, vitesse des véhicules, catégories des véhicules..).

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Afin de tenir compte des inquiétudes, une solution pour contourner le hameau est étudiée par le maître d'ouvrage, ce qui permettrait d'éviter une partie des nuisances pour les habitants. En effet, l'aller au domaine se ferait par le Chemin de Brès (lieu dit les Yverières) qui serait réaménagé. Ainsi, les flux de circulation seraient divisés par deux dans la traversée du Hameau. De plus, en haute saison, la présence d'une plus grande offre d'hébergement sur le site limitera le nombre d'aller-retour par le chemin de la Bastide lors des mariages. La majorité des invités dormira sur place et ne circulera plus la nuit.

En dehors des chambres destinées aux invités il n'y aura plus d'offre complémentaires, donc les flux générés par le projet sont fortement réduits en le projet dans sa version initiale et le projet retenu.



Schéma du plan de circulation en cours de réflexion afin de limiter l'impact du projet sur le hameau de la Bastide



Sur la localité des entreprises convoquées et le bénéfice pour le territoire

Observations du public :

Plusieurs remarques (80 observations) évoquent la question de la localité des entreprises qui effectueront les travaux et qui travailleront sur le domaine. De plus, la question se pose d'un véritable bénéfice pour le territoire. Les usagers seront-ils incités à consommer sur le territoire ou simplement au sein du domaine ?

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Les deux phases de la concertation préalable nous montrent que les artisans et commerçants des alentours sont mobilisés pour travailler de concert avec le domaine aussi bien dans le déroulement des différents événements que dans la réalisation des travaux à venir. Il est estimé que le projet dans sa globalité générera un besoin global compris entre 60 et 120 emplois équivalents temps plein. La population drainée par les événements sur le domaine dort au sein de chambres d'hôtes aux alentours et fait des achats et dépenses localement (restauration, services, cadeaux, souvenirs). De plus, afin de répondre à ces inquiétudes, le projet a supprimé de son programme le projet d'auberge afin que les restaurants locaux soient valorisés par les clients.

Sur la gestion de l'assainissement et des déchets

Observations du public :

Plusieurs remarques (une dizaine) énoncent une inquiétude concernant le traitement des eaux usées ainsi que le traitement des déchets sur le projet.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le ramassage des déchets est géré par l'intercommunalité et le centre de traitement est suffisamment dimensionné pour prendre en charge le projet. Aucune inquiétude relative à cette gestion n'est identifiée par la collectivité.

Pour le réseau d'assainissement, la gestion incombe aussi à l'intercommunalité qui dispose d'une station à même de répondre au besoin réévalué. un système autonome de traitement des eaux usées du Domaine sera créé sous la forme d'un jardin d'assainissement avec un traitement écologique par phytoépuration. Le projet sera autonome en la matière.

Sur la situation actuelle du domaine

Observations du public :

Plusieurs remarques (239) s'interrogent sur la situation actuelle des activités du domaine et une situation d'irrégularité.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le site est en mutation. Il est actuellement support d'une activité agricole avec des parcelles en vigne, olive, lavande et luzerne. Ces activités ne suffisent plus à faire vivre le domaine. Une diversification vers des activités événementielles a été engagée et la procédure ici présente a vocation de régulariser la situation tout en développant un projet global et structurant pour le Gard Rhodanien qui est en déficit de lieux événementiel et d'hébergement de qualité.

Sur le manque d'hébergement

Observations du public :

Plusieurs remarques appuient sur la réalité du manque d'hébergement annoncé.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le besoin en hébergement a été déterminé préalablement par le maître d'ouvrage en raison des activités d'accueil d'une clientèle propre à son activité. A cet effet, il est prévu 40 hébergements au sein du Domaine pour des événements pouvant recevoir jusqu'à 250 invités. Dans l'hypothèse où le besoin en hébergement excède la capacité du Domaine, les hôtels locaux seront valorisés.

Rappelons qu'un hôtel a existé à Goudargues et que sa fermeture est liée à un événement climatique.



Sur l'artificialisation des sols agricoles

Observations du public :

11 observations mentionnent l'inquiétude relative à la consommation d'espace agricole et à l'artificialisation des sols agricoles et naturels.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le projet a une consommation faible en espace agricole et sa taille ne vient pas remettre en cause le modèle économique d'une exploitation. Ces espaces agricoles sont actuellement en friches ou cultivés en lavande, vigne, ou prairie. Un tel projet n'a pu trouver un terrain d'assiette alternatif sur une friche urbaine existante par exemple.

La réduction de l'emprise du projet dans sa version retenue ne viendra empiéter que sur quelques milliers de m² de terrain cultivables (non cultivés à ce jour) pour l'implantation des bassins de traitement des eaux usées.

Sur les nuisances

Observations du public :

Plusieurs remarques soulèvent les nuisances sonores et lumineuses pour la population alentour. La question de la nuisance sonore apparaît dans 213 observations, tandis que la pollution visuelle est mentionnée 139 fois. 48 observations mentionnent les nuisances au sens large.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le projet prévoit ici l'ajout de chambres ce qui ne créera pas de nuisances sonores supplémentaires. L'éclairage nocturne qui sera ajouté sera au sol (sécurité des usagers). Aucun réverbère ne sera ajouté, ce qui n'augmentera pas de manière significative la luminosité nocturne actuelle.

De plus, le maître d'ouvrage imposera à la conception du projet un éclairage extérieur le plus minimaliste possible avec obligation d'orienter l'éclairage vers le sol

Concernant le volet sonore, la salle de réception actuelle respecte les normes acoustiques validée d'une part par les services de l'État compétent et d'autre part par un cabinet d'expertise (mesures et suivi réalisés sur la salle existante). Enfin la collectivité s'assurera du respect des normes et de leur application.

Sur le volet énergétique du projet

Observations du public :

Plusieurs remarques saluent les démarches sur le volet énergétique mises en place (installation de LED, récupération des eaux pluviales, installation de panneaux solaires...) en se demandant si cela est suffisant par rapport à l'impact du projet sur l'environnement.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le besoin d'autonomie énergétique et l'importance de produire des énergies renouvelables sur le territoire a poussé la commune à demander au porteur de projet de renforcer sa production sur site. Ainsi, une seconde rangée de panneaux solaire a été intégrée dans la conception de projet.

La partie hébergement sera autonome.

Pour l'arrosage des espaces paysagers sur les premières années de vie des végétaux, un bassin de récupération des eaux pluviales sera aménagé.

Le projet sera autonome en dehors du besoin de la ressource en eau potable nécessaire aux usagers.

Sur le risque incendie

Observations du public :

Plusieurs remarques (112) questionnent le risque incendie et notamment la problématique d'accès pour les secours, l'évacuation du public le cas échéant au sein d'un site naturel et agricole reculé ainsi que la gestion de la ressource en eau en cas d'incendie.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le projet est implanté sur des zones où le risque incendie est inexistant voire faible (cf carte de la DDTM du Gard). Le projet se situe en dehors des zones boisées et est accessible par les pompiers pour la défense incendie. Les obligations légales de débroussaillage seront respectées. Plusieurs scénarios ont été travaillés et ont permis d'aboutir à ce choix d'implantation.

Notons également que le SDISS sera impliqué dans la conception finale du projet et sa mise en œuvre.

A ce jour, la commission de sécurité donne son accord pour des mariages et réception allant jusqu'à 220 personnes.

Sur la gestion de l'eau

Observations du public :

172 personnes soulèvent le manque d'eau de plus en plus fréquent dans la région et l'impact d'un tel projet sur cette ressource qui devient rare.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

La gestion de l'eau potable afférente au projet a fait l'objet d'une note de service de l'autorité compétente en la matière (service interne à la CAGR), qui assure que l'adéquation besoin/ressource en eau est caractérisé en l'espèce et cela en jour de pointe.

De plus, le maître d'ouvrage a demandé au porteur de projet d'intégrer des réserves de récupération visant les piscines et l'arrosage des plantes en début de vie. Les spécimens végétaux pressentis ne supposeront aucun arrosage à terme.

Absence d'intérêt général

Observations du public :

Souligné à 95 reprises au sein des avis émis, les participants font remonter une absence d'intérêt général d'après leur regard sur le projet.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Pour l'application des dispositions de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, et de la jurisprudence (Conseil d'État, arrêt du 23 octobre 2013 - commune de Crolles), il appartient à l'autorité compétente (la commune de Simiane-Collongue) d'établir, de manière précise et circonstanciée, sous l'entier contrôle du juge, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de l'opération constituant l'objet de la mise en compatibilité du PLU, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée.

L'intérêt général du projet doit également se justifier par la cohérence du parti d'aménagement retenu.

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme s'applique pour toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés.

L'objectif principal de l'opération est de renforcer le domaine de Brès en offrant une capacité d'hébergement adéquate pour répondre à la demande de la clientèle. Actuellement, le domaine accueille principalement des mariages sur une période allant d'avril à octobre, mais il manque d'une offre d'hébergement pour les invités. En créant de nouveaux équipements tels que des chambres, des espaces de stationnement et des aménagements extérieurs, le projet vise à améliorer l'expérience des visiteurs et à augmenter la capacité d'accueil du domaine. Il permet également de développer l'offre touristique dans un segment haut de gamme, ce qui peut attirer davantage de touristes et générer des retombées économiques positives pour l'ensemble du tissu économique local.



Enfin, l'opération s'inscrit dans une démarche de développement durable en intégrant des aspects environnementaux. Le projet vise à atteindre une autonomie énergétique pour l'ensemble des chambres et hébergements en utilisant des sources d'énergie renouvelable. Cela contribue à la préservation de l'environnement et à la réduction de l'empreinte carbone du domaine.



5. Les enseignements et les décisions issues de la démarche itérative du projet et notamment de la concertation

Les modalités de concertation ont toutes été régulièrement effectuées.

La large communication effectuée (site internet et journaux), et les modalités souples proposées (documents disponibles en mairie ou sur le site internet registre papier en mairie ou courriel) ont permis à quiconque souhaitant participer de s'exprimer.

Le projet, ses incidences sur l'environnement ont reçu quelques remarques défavorables de la population, malgré qu'il soit jugé dans la grande majorité comme bénéfique pour le devenir du territoire communal et intercommunal.

La concertation a amené le porteur de projet à réfléchir à des adaptations de son projet pour une meilleure prise en compte de la situation, de certaines attentes et préoccupations de la population et notamment :

- ❖ **L'amélioration des accès** : création d'un second accès permettant de diluer les flux et limiter les passages sur le hameau de la Bastide ;
- ❖ Le **renforcement des panneaux solaires** pour une plus grande autonomie énergétique ;
- ❖ La création de réserves d'eau pour optimiser durablement la ressource : permettant de ne pas mobiliser la ressource publique pour la gestion des piscines et de l'arrosage des végétaux sur leurs premières années de pousse ;
- ❖ L'intégration de **prescriptions concernant les nuisances lumineuses** et l'éclairage (des règles précises vont être proposées au sein du PLU afin d'imposer un éclairage de faible intensité, interdire l'éclairage direct vers le ciel et imposer la mise en place de détecteurs) ;
- ❖ **Le retrait du restaurant** au sein du programme du projet afin de maintenir un apport économique important pour les commerces du territoire.
- ❖ La **préservation** de la très grande majorité des haies existantes sur le site concerné, le **renforcement de certaines haies en mauvaise état** et la **création de nouvelles haies** en frange pour une meilleure intégration environnementale du projet.
- ❖ **La réduction drastique du nombre de « lits »** au sein du projet hôtelier et ainsi une réduction majeure de potentiels incidences sur : la consommation d'espaces naturels et agricoles, la circulation, l'impact visuel et paysager du projet, l'impact sur les milieux naturels, la faune et la flore, la réduction des besoins de ressource en eau.

6. Suites de la concertation

- **Saisine de la MRAe au titre des deux évaluations environnementales**
- **Organisation des examens conjoints avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA)**
- **Passage devant la CDPENAF au titre de la mise en compatibilité du PLU et plus précisément du STECAL pressenti**
- **Lancement d'une enquête publique unique au titre de l'article L.123-6 du Code de l'environnement** (durée minimum 1 mois + 1 mois rapport du commissaire enquêteur) durant laquelle le public aura l'occasion de s'exprimer sur les évolutions proposées dans le cadre de la DP/MEC relative au projet d'hôtellerie/hébergement et de son autorisation environnementale ;
- **Délibération du conseil communautaire sur l'adoption de la Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du SCoT au titre de l'article R. 143-11 du Code de l'urbanisme ;**
- **Délibération du conseil municipal approuvant la mise en compatibilité du PLU au titre de l'article R. 153-16 du Code de l'urbanisme ;**
- **Mise en place des mesures de publicité afin de rendre les mises en compatibilité exécutoire.**

Synthèse du calendrier de la concertation

03 avril 2023 : Documents mis à la disposition du public : délibération du CC, dossier de DP/MEC, registre ;

24 mai 2023 : Ouverture de la concertation préalable ;

09 juin 2023 : Parution d'un avis au public dans le journal le « Midi Libre » concernant la concertation préalable et ses modalités ;

20 octobre 2023 : actualité sur le site de la communauté d'agglomération et de la commune concernant la concertation préalable à la DP/MEC et ses modalités ainsi que l'avertissement prévenant de l'arrêt de la concertation ;

20 octobre 2023 : Avertissement avant la clôture de la concertation préalable en date du 13 novembre 2023 ;

13 novembre 2023 : Clôture de la concertation préalable ;

18 décembre 2023 : Délibération du conseil communautaire tirant le bilan de la concertation ;

24 juin 2024 : Délibération du conseil communautaire poursuivant la concertation préalable ;

15 juillet 2024 : Réouverture de la concertation préalable ;

31 juillet 2024 : Clôture de la concertation préalable ;



ANNEXES DU BILAN DE CONCERTATION

Annexe 1 – Délibération prescrivant la concertation préalable (phase 1) *p.31*

Annexe 2 – Délibération prescrivant la concertation préalable (phase 2)
p.37

Annexe 3 – Documents mentionnant la première phase de la concertation
préalable *p.43*

Annexe 4 – Documents mentionnant la seconde phase de la concertation
préalable *p.46*

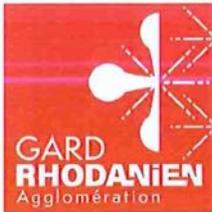
Annexe 5 – Documents versés à la première phase de la concertation
préalable *p.49*

Annexe 6 – Document avertissant de la fin de la première phase de la
concertation préalable *p.63*

Annexe 7 – Documents versés à la seconde phase de la concertation
préalable *p.72*

Annexe 1 – Délibération prescrivant la concertation préalable (phase 1)

Délibération du CC du 03 avril 2023 concernant le lancement de la concertation préalable à la DP/MEC du SCoT et du PLU



Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien
DEPARTEMENT DU GARD - Arrondissement de Nîmes

Délibération n°23/2023
du Conseil communautaire
Séance du 3 avril 2023

Date d'envoi de la convocation = 28 mars 2023
Nombre de délégués en exercice : 75
Nombre de délégués présents : 60
Nombre de délégués absents ayant donné procuration : 11
Nombre de délégués absents : 4

L'an deux mille vingt-trois, le trois avril à dix-huit heures, les membres du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Gard rhodanien, dûment convoqués, se sont réunis à la salle multiculturelle de Bagnols-sur-Cèze, sous la présidence de M. Jean Christian REY, Président de la communauté d'agglomération.

Présents : Michel AGNEL, Eric AJASSE, Dominique ASTORI, Guy AUBANEL, Sylvie BARRIEU-VIGNAL, Denis BARETTINI, Christian BAUME, Philippe BERTHOMIEU, Didier BONNEAUD, Yves CAZORLA, Michel CEGIELSKI, Jean-Yves CHAPELET, Jennifer CHAPUIS-FAURE, Raymond CHAPUY, Cédric CLEMENTE, Christine CLERC, Manon CROUSIER, Gilles DELALIEU, Bernard DUCROS, Michèle FOND-THURIAL, Nathalie FORGEROU, Hervé GINOT, Monique GRAZIANO-BAYLE, Sophie GUIGUE, Véronique HERBE, Olivier JOUVE, Bernard JULIER, Nathalie LACOUSSE, Claire LAPEYRONIE, Jean-Marie LAURENS, Béatrice LOISON, Fred MAHLER, Léopoldina MARQUES-ROUX, Stéphane MAURIN, Julie MERCIER, Christine MUCCIO, Laurent NADAL, Alain NICOLET, Jean-Louis NOIRET, Jennifer OBID, Patrick PALISSE, Patrick PANNETIER, Philippe PECOUT, Pascal PEYRIERE, Marie-Chantal PIONNIER, Alain POMMIER, Jean Christian REY, José RIEU, Olivier ROBELET, Justine ROUQUAIROL, Vincent ROUSSELOT, Muriel ROY-CROS, Marjorie SABATON, Claude SALAU, Christophe SERRE, Maria SEUBE, Benoît TRICHOT, Brigitte VANDEMEULEBROUCKE, Frédéric VERNIERE, Thierry VINCENT,

Absents ayant donné procuration : Sandrine ANGLEZAN à Jennifer OBID, Jacques BERTOLINI à Béatrice LOISON, Pascale BORDES à Alain POMMIER, Maxime COUSTON à Jean-Yves CHAPELET, Ghislaine DE VERDUZAN à Christine CLERC, Benjamin DESBRUN à Vincent ROUSSELOT, Gérald MISSOUR à Cédric CLEMENTE, Daniel MOUCHETANT à Claire LAPEYRONIE, Catherine PECASTAING à Vincent ROUSSELOT, Elian PETITJEAN à Guy AUBANEL, Christian SUAU à Patrick BERTHOMIEU,

Absents/Excusés : Sébastien BAYART, Robert GAUTIER, Laurent OUILLON, Béatrice REDON

Secrétaire de Séance : Christophe SERRE

Envoyé en préfecture le 13/04/2023
Reçu en préfecture le 13/04/2023
Publié le 13/04/2023
ID : 030-200034692-20230403-DEL23_2023-DE



Délibération n°23.2023 du 3 avril 2023, page 1

Annexe 1 – Délibération prescrivant la concertation préalable (phase 1)

Délibération du CC du 03 avril 2023 concernant le lancement de la concertation préalable à la DP/MEC du SCoT et du PLU

Objet : Principe d'une évolution du SCOT et du PLU de la commune de Goudargues par déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme, pour la structuration et le développement d'un projet touristique structurant au lieu-dit « Domaine de Brès »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-6, L.103-2, L.143-29, L.143-44 à L.143-50, et R.143-12 et suivants, L.153-52 à L.153-58 et R153-16, et L.104-1 à L.104-8, R.104-1 à R.104-39, du code de l'urbanisme ;

Vu les articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, relatifs aux mesures de publicité et d'affichage ;

Vu le code de l'environnement et notamment L. 123-6 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-11-17-B3-002 en date du 17 novembre 2021 portant approbation des statuts de la communauté d'agglomération du Gard rhodanien ;

Vu la délibération n°70/2021 en date du 5 juillet 2021 par laquelle la communauté d'agglomération du Gard rhodanien approuve ses statuts ;

Vu la délibération en date du 12 avril 2021 par laquelle le Conseil Communautaire a adopté le projet de territoire.

Vu la délibération n°139/2020 en date du 14 décembre 2020 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Vu la délibération en conseil municipal du 4 juillet 2011 par laquelle le conseil municipal de Goudargues a approuvé le PLU.

Considérant que lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un ou plusieurs documents d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet ;

Considérant que la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien soutient, au titre de ses compétences statutaires en matière de développement économique, les projets touristique et économiques et, dans le cadre de la présente délibération, le projet porté par un opérateur privé pour le développement d'un projet touristique structurant au lieu-dit « Brès » sur la commune de Goudargues, sous la forme d'un lieu d'hôtellerie/hébergement et d'accueil d'événements d'exception

Annexe 1 – Délibération prescrivant la concertation préalable (phase 1)

Délibération du CC du 03 avril 2023 concernant le lancement de la concertation préalable à la DP/MEC du SCoT et du PLU

Considérant que ce projet de lieu d'accueil d'évènement et d'activités constitue, dans le respect de l'environnement et des paysages, un enjeu majeur pour le développement touristique et économique du territoire Rhodanien et répond pleinement au cadre stratégique de la Communauté d'agglomération dont le tourisme constitue un axe majeur ;

Considérant que le projet n'est pas compatible avec le SCoT du Gard Rhodanien et notamment sur les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ;

Considérant que ce projet justifie le recours à une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L300-6 du code de l'urbanisme car il présente un caractère d'intérêt général pour l'ensemble du territoire de la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien, au regard de ses répercussions sur le rayonnement touristique du territoire ainsi que les retombées en matière économique en d'emplois qu'elles soient directement liées à la gestion du domaine de Brès ou qu'elle soit indirect sur les commerces, restaurant, hôtels et lieux touristiques environnants ;

Considérant que cette évolution du SCOT n'entraîne aucune remise en cause des orientations retenues dans le PADD ;

Considérant que les schémas de cohérence territoriale font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité (...) lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 143-29 ;

Considérant que le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 envisage des changements portant sur : (...) les dispositions du document d'orientation et d'objectifs prises en application de l'article L. 141-10 ;

Considérant que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOT entraîne la modification du document d'orientation et d'objectifs, en résulte la nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

Considérant que le projet, inscrit actuellement en zone A du PLU, nécessite une mise en compatibilité du PLU de Goudargues ;

Considérant que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU peut être initiée par une personne publique autre que celle compétente sur le document d'urbanisme (PLU) applicable sur le lieu du projet, sous réserve que la personne publique soit compétente pour mettre en œuvre le projet poursuivi ;

Considérant que dans ce contexte, la procédure de déclaration de projet en vue d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est initiée par la Communauté d'Agglomération. Néanmoins, la commune de Goudargues compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, interviendra en fin de procédure pour approuver la mise en compatibilité le PLU de la commune.

Annexe 1 – Délibération prescrivant la concertation préalable (phase 1)

Délibération du CC du 03 avril 2023 concernant le lancement de la concertation préalable à la DP/MEC du SCoT et du PLU

Considérant que la déclaration de projet ne peut intervenir qu'après la concertation préalable prévue par les articles L.153-52 à L.153-58 et R.153-16 du code de l'urbanisme pour mettre en compatibilité le PLU de la commune de Goudargues qui suppose que la procédure d'enquête publique soit ouverte et menée par le préfet.

Considérant que l'article L.123-6 du code de l'environnement prévoit que lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. À défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'État, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique. Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public ;

Considérant que l'organisation d'une seule enquête publique contribue à améliorer l'information et la participation du public en permettant de saisir l'intégralité des modifications envisagées sur les documents d'urbanisme ;

Considérant que cette évolution du PLU n'entraîne aucune remise en cause des orientations retenues dans le PADD ;

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

Considérant que l'article R.104-13 du code de l'urbanisme dispose que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité **lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000** ; Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;

Considérant que les parcelles du projet sont situées au sein d'un espace Natura 2000 ;

Considérant que conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, les procédures de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et de plan local d'urbanisme soumises à évaluation environnementale ;

Annexe 1 – Délibération prescrivant la concertation préalable (phase 1)

Délibération du CC du 03 avril 2023 concernant le lancement de la concertation préalable à la DP/MEC du SCoT et du PLU

Considérant que cette question a été présentée à la Commission date du 27 mars 2023 ;

Le conseil communautaire décide, à l'unanimité : (1 abstention) :

- D'acter le principe d'une évolution du SCOT Gard Rhodanien et du PLU de Goudargues par déclaration de projet emportant mise en compatibilité pour le renforcement et la structuration d'un lieu d'accueil touristique (événementiel, hôtellerie/hébergement) ;
- D'approuver les objectifs de la mise en compatibilité du SCoT :
 - o Adapter les dispositions du DOO afin d'y inscrire la mise en œuvre du projet de développement du domaine de Brès ;
 - o Prévoir que cette dérogation sera spécifique au projet du domaine de Brès à Goudargues ;
 - o Adapter la cartographie du DOO pour identifier le projet d'accueil touristique
- D'approuver le recours à une procédure d'enquête publique unique menée par le préfet
- Que la concertation soit mise en œuvre selon les modalités suivantes :

Pour informer :

- o Publicité dans la presse locale
- o Mise à disposition d'un dossier papier présentant la procédure et ses objectifs au siège de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien et à la mairie de Goudargues
- o Un encart sur les sites internet de l'intercommunalité et la mairie
- o Affichage de la délibération au siège de la communauté d'Agglomération et en mairie pendant un mois

Pour s'exprimer :

- o Le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet en les consignants dans un registre de concertation accompagnant le dossier de concertation et ouvert à cet effet au siège de la Communauté d'Agglomération et à la mairie de Goudargues ;
- o Les demandes formulées par écrit pourront également être déposées ou adressées par courrier au service Urbanisme de la Communauté d'agglomération

Annexe 1 – Délibération prescrivant la concertation préalable (phase 1)

Délibération du CC du 03 avril 2023 concernant le lancement de la concertation préalable à la DP/MEC du SCoT et du PLU

Envoyé en préfecture le 13/04/2023

Reçu en préfecture le 13/04/2023

Publié le 13/04/2023

ID : 030-200034692-20230403-DEL23_2023-DE



o (1717 Rte d'Avignon, 30200 Bagnols-sur-Cèze) ou par scot@gardrhodanien.fr

- DIT que la concertation durera pendant toute l'élaboration du projet et sera clôturée avant la convocation à l'examen conjoint ;
- DIT que 15 jours avant la clôture de la concertation un avertissement sera publié par voie d'affichage au siège de la communauté d'Agglomération et en mairie et sur le site internet de la communauté d'Agglomération ;
- DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération et à la mairie de Goudargues durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département conformément à l'article R. 143-15 du code de l'urbanisme.
- De préciser que les crédits destinés au financement des dépenses afférents à cette procédure sont inscrits au budget de l'exercice considéré ;
- DIT que, conformément aux articles R.143-14 et R 143-15 du code de l'urbanisme, la présente délibération :
 - o Sera transmis à Madame la Préfète du Gard,
 - o Fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien et à la marie de Goudargues, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal de diffusé dans le département du Gard,
 - o Sera publié au recueil des actes administratifs, conformément à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales,
- D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à Bagnols-sur-Cèze, le 3 avril 2023.

Le Président

Jean Christian REY

Acte rendu exécutoire après dépôt électronique
en Préfecture et publié le

13 AVR. 2023



*Délais de recours : la présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.
Délibération n°23.2023 du 3 avril 2023, page 6*



Annexe 2 – Délibération prescrivant la concertation préalable (phase 2)

Délibération du CC du 24 juin 2024 concernant le lancement de la seconde phase de concertation préalable à la DP/MEC du SCoT et du PLU



Envoyé en préfecture le 04/07/2024
Reçu en préfecture le 04/07/2024
Publié le 04/07/2024
ID : 030-200034692-20240794-DEL100_2024-CE

Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien
DEPARTEMENT DU GARD - Arrondissement de Nîmes
Délibération n°100/2024
du Conseil communautaire
Séance du 24 juin 2024

Date d'envoi de la convocation = 18 juin 2024
Nombre de délégués en exercice : 74
Nombre de délégués présents : 53
Nombre de délégués absents ayant donné procuration : 17
Nombre de délégués absents : 4

L'an deux mille vingt-quatre le vingt-quatre juin à dix-huit heures, les membres du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien, dûment convoqués, se sont réunis à la salle multiculturelle de Bagnols-sur-Cèze, sous la présidence de M. Jean Christian REY, Président de la Communauté d'agglomération.

Présents : Michel AGNEL, Éric AJASSE, Guy AUBANEL, Charles BASCLE, Sébastien BAYART, Mohamed BERKANE, Frédéric BERNE, Philippe BERTHOMIEU, Jérôme CARMINATI, Yves CAZORLA, Jennifer CHAPUIS-FAURE, Raymond CHAPUY, Cédric CLEMENTE, Manon CROUSIER, Aurélie DELWARTE, Bernard DUCROS, Michèle FOND-THURIAL, Nathalie FORGEROU, Laetitia GAILLARD, Monique GRAZIANO-BAYLE, Olivier JOUVE, Nathalie LACOUSSE, Christine LADET, Emmanuel LE PARGNEUX, Jean-Marie LAURENS, Béatrice LOISON, Fred MAHLER, Stéphane MARCELLIN, Léopoldina MARQUES-ROUX, Stéphane MAURIN, Julie MERCIER, Gérald MISSOUR, Laurent NADAL, Bernard NASS, Jennifer OBID, Michel ONDE, Patrick PALISSE, Elian PETITJEAN, Pascal PEYRIERE, Marie-Chantal PIONNIER, Alexandre PISSAS, Vérah RANDRIANASOLONANDRASANA, Jean-Christian REY, José RIEU, Muriel ROY-CROS, Claude SALAU, Valère SEGAL, Christophe SERRE, Maria SEUBE, Christian SUAU, Benoit TRICHOT, Brigitte VANDEMEULEBROUCKE, Frédéric VERNIERE,

Absents ayant donné procuration : Sandrine ANGLEZAN à Michèle FOND-THURIAL, Sylvie BARRIEU-VIGNAL à Stéphane MAURIN, Charlotte BARRERE à Jérôme CARMINATI, Christian BAUME à Jean Christian REY, Jacques BERTOLINI à Béatrice LOISON, Pascale BORDES à Bernard NASS, Michel CEGIELSKI à Monique GRAZIANO-BAYLE, Jean-Yves CHAPELET à Bernard DUCROS, Maxime COUSTON à Jennifer OBID, Gilles DELALIEU à Christophe SERRE, Océane ESCLEYNE à Valère SEGAL, Sophie GUIGUE à Nathalie FORGEROU, Véronique HERBE à Cédric CLEMENTE, Christine MUCCIO à Christian SUAU, Olivier ROBELET à Guy AUBANEL, Justine ROUQUAIROL à Philippe BERTHOMIEU, Bernard JULIER à Laurent NADAL.

Absents/Excusés : Robert GAUTIER, André LOPEZ, Jean-Louis NOIRET, Thierry VINCENT

Secrétaire de Séance : Sébastien BAYART

Délibération n°100.2024 du 24 juin 2024, page 1

Annexe 2 – Délibération prescrivant la concertation préalable (phase 2)

Délibération du CC du 24 juin 2024 concernant le lancement de la seconde phase de concertation préalable à la DP/MEC du SCoT et du PLU

Envoyé en préfecture le 04/07/2024

Reçu en préfecture le 04/07/2024

Publié le 04/07/2024

ID : 030-200034692-20240704-DEL100_2024-DE



OBJET : poursuite de la concertation préalable dans le cadre d'une évolution du SCOT et du PLU de la commune de Goudargues par déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme, pour la structuration et le développement d'un projet touristique structurant au lieu-dit « Domaine de Brès »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-6, L.103-2, L.143-29, L.143-44 à L.143-50, et R.143-12 et suivants, L.153-52 à L.153-58 et R153-16, et L.104-1 à L.104-8, R.104-1 à R.104-39, du code de l'urbanisme ;

Vu les articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, relatifs aux mesures de publicité et d'affichage ;

Vu le code de l'environnement et notamment L. 123-6 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-11-17-B3-002 en date du 17 novembre 2021 portant approbation des statuts de la communauté d'agglomération du Gard rhodanien ;

Vu la délibération n°70/2021 en date du 5 juillet 2021 par laquelle la communauté d'agglomération du Gard rhodanien approuve ses statuts ;

Vu la délibération en date du 12 avril 2021 par laquelle le Conseil Communautaire a adopté le projet de territoire.

Vu la délibération n°139/2020 en date du 14 décembre 2020 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Vu la délibération en conseil municipal du 4 juillet 2011 par laquelle le conseil municipal de Goudargues a approuvé le PLU.

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 3 avril 2023 qui pose le principe d'évolution du SCOT et du PLU de la commune de Goudargues par déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme, pour la structuration et le développement d'un projet touristique structurant au lieu-dit « Domaine de Brès »

Vu la délibération en date du conseil communautaire en date du 18 décembre 2023 qui tire le bilan de la concertation.

Considérant que lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un ou plusieurs documents d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Gard rhodanien soutient, au titre de ses compétences statutaires en matière de développement économique, les projets touristique et économiques et, dans le cadre de la présente délibération, le projet porté par un opérateur privé pour le développement d'un projet touristique structurant au lieu-dit « Brès » sur la commune de Goudargues, sous la forme d'un lieu d'hôtellerie/hébergement et d'accueil d'évènements d'exception

Considérant que ce projet de lieu d'accueil d'évènement et d'hébergement touristique constitue, dans le respect de l'environnement et des paysages, un enjeu majeur pour le développement touristique et économique du territoire Rhodanien et répond pleinement au

Délibération n°71.2024 du 24 juin 2024, page 2

Délais de recours : la présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Annexe 2 – Délibération prescrivant la concertation préalable (phase 2)

Délibération du CC du 24 juin 2024 concernant le lancement de la seconde phase de concertation préalable à la DP/MEC du SCoT et du PLU

cadre stratégique de la Communauté d'agglomération dont le tourisme constitue un axe majeur ;

Considérant que le projet n'est pas compatible avec le SCoT du Gard Rhodanien et notamment sur les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ;

Considérant que ce projet justifie le recours à une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme car il présente un caractère d'intérêt général pour l'ensemble du territoire de la Communauté d'agglomération du Gard Rhodanien, au regard de ses répercussions sur le rayonnement touristique du territoire ainsi que les retombées en matière économique en d'emplois qu'elles soient directement liées à la gestion du domaine de Brès ou qu'elle soit indirect sur les commerces, restaurant, hôtels et lieux touristiques environnants ;

Considérant que cette évolution du SCOT n'entraîne aucune remise en cause des orientations retenues dans le PADD ;

Considérant que les schémas de cohérence territoriale font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité (...) lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 143-29 ;

Considérant que le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 envisage des changements portant sur : (...) les dispositions du document d'orientation et d'objectifs prises en application de l'article L. 141-10 ;

Considérant que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOT entraîne la modification du document d'orientation et d'objectifs, en résulte la nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

Considérant que le projet, inscrit actuellement en zone A du PLU, nécessite une mise en compatibilité du PLU de Goudargues ;

Considérant que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU peut être initiée par une personne publique autre que celle compétente sur le document d'urbanisme (PLU) applicable sur le lieu du projet, sous réserve que la personne publique soit compétente pour mettre en œuvre le projet poursuivi ;

Considérant que dans ce contexte, la procédure de déclaration de projet en vue d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est initiée par la Communauté d'Agglomération. Néanmoins, la commune de Goudargues compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, interviendra en fin de procédure pour approuver la mise en compatibilité le PLU de la commune.

*Délais de recours : la présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.
Délibération n°100.2024 du 24 juin 2024, page 3*

Annexe 2 – Délibération prescrivant la concertation préalable (phase 2)

Délibération du CC du 24 juin 2024 concernant le lancement de la seconde phase de concertation préalable à la DP/MEC du SCoT et du PLU

Envoyé en préfecture le 04/07/2024

Reçu en préfecture le 04/07/2024

Publié le 04/07/2024

ID : 030-200034692-20240704-DEL100_2024-DE



Considérant que la déclaration de projet ne peut intervenir qu'~~aux termes de la procédure~~ prévue par les articles L.153-52 à L.153-58 et R.153-16 du code de l'urbanisme pour mettre en compatibilité le PLU de la commune de Goudargues qui suppose que la procédure d'enquête publique soit ouverte et menée par le préfet.

Considérant que l'article L.123-6 du code de l'environnement prévoit que lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. À défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'État, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique. Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public ;

Considérant que l'organisation d'une seule enquête publique contribue à améliorer l'information et la participation du public en permettant de saisir l'intégralité des modifications envisagées sur les documents d'urbanisme ;

Considérant que cette évolution du PLU n'entraîne aucune remise en cause des orientations retenues dans le PADD ;

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

Considérant que l'article R.104-13 du code de l'urbanisme dispose que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité **lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000** ; Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;

Considérant que les parcelles du projet sont situées au sein d'un espace Natura 2000 ;

*Délais de recours : la présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.
Délibération n°100.2024 du 24 juin 2024, page 4*



Annexe 2 – Délibération prescrivant la concertation préalable (phase 2)

Délibération du CC du 24 juin 2024 concernant le lancement de la seconde phase de concertation préalable à la DP/MEC du SCoT et du PLU

Envoyé en préfecture le 04/07/2024

Reçu en préfecture le 04/07/2024

Publié le 04/07/2024

ID : 030-200034692-20240704-DEL100_2024-DE



Considérant que conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, les procédures de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et de plan local d'urbanisme soumises à évaluation environnementale ;

Considérant la concertation préalable qui s'est tenue du 24 mai 2023 au 13 novembre 2023,

Considérant les éléments de réponse contenu dans le bilan de la concertation.

Considérant la nouvelle version du projet travaillée

Considérant que cette question a été présentée à la Commission Attractivité économique en date du 6 juin 2024.

Le conseil communautaire décide, à la majorité : (1 opposition et 8 abstentions)

De poursuivre la concertation soit mise en œuvre selon les modalités suivantes :

Pour informer :

- o Publicité dans la presse locale
- o Mise à disposition d'un dossier papier présentant la procédure et ses objectifs au siège de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien et à la mairie de Goudargues
- o Un encart sur les sites internet de l'intercommunalité et de la mairie
- o Affichage de la délibération au siège de la communauté d'Agglomération et en mairie pendant un mois

Pour s'exprimer :

- o Le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet en les consignant dans un registre de concertation accompagnant le dossier de concertation et ouvert à cet effet au siège de la Communauté d'Agglomération et à la mairie de Goudargues ;
- o Les demandes formulées par écrit pourront également être déposées ou adressées par courrier au service Urbanisme de la Communauté d'agglomération (1717 Rte d'Avignon, 30200 Bagnols-sur-Cèze) ou par mail à l'adresse suivante : scot@gardrhodanien.fr

- DIT que la concertation durera 15 jours à compter du 15 juillet 2024

3306 100 03

*Délais de recours : la présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.
Délibération n°100.2024 du 24 juin 2024, page 5*

Annexe 2 – Délibération prescrivant la concertation préalable (phase 2)

Délibération du CC du 24 juin 2024 concernant le lancement de la seconde phase de concertation préalable à la DP/MEC du SCoT et du PLU

- DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération et à la mairie de Goudargues durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département conformément à l'article R. 143-15 du code de l'urbanisme.
- De préciser que les crédits destinés au financement des dépenses afférents à cette procédure sont inscrits au budget de l'exercice considéré ;
- DIT que, conformément aux articles R.143-14 et R 143-15 du code de l'urbanisme, la présente délibération :
 - o Sera transmis à Monsieur le Préfet du Gard,
 - o Fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien et à la mairie de Goudargues, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Gard,
 - o Sera publié au recueil des actes administratifs, conformément à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales,
- D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquiescer la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle.

Fait et délibéré à Bagnols-sur-Cèze le 24 juin 2024.

Le Président

Jean Christian REY

Acte rendu exécutoire après dépôt électronique
en Préfecture et publié le

04 JUIL. 2024



Délais de recours : la présente délibération est susceptible de recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.
Délibération n°100.2024 du 24 juin 2024, page 6

Annexe 3 – Documents mentionnant la première phase de concertation préalable

Dernière mise à jour du site internet de la communauté d'Agglomération le 20 octobre 2023 avec publication de documents et annonce en amont de la date de clôture de cette concertation pour le 13 novembre 2023.

A+ A- Accessibilité
04 66 79 01 02
Nous contacter

[L'AGGLO](#)
[ECONOMIE](#)
[ENVIRONNEMENT EAU DÉCHETS](#)
[SERVICES](#)
Q

[Accueil](#) > [L'Agglo](#) > [Grands projets](#)

GRANDS PROJETS

PRÉSENTATION DU PROJET DU DOMAINE DE BRÈS

LE DOMAINE ACTUEL Le secteur objet du présent dossier se situe sur la commune de Goudargues au sein du...

CENTRE MÉMORIEL HARKIS

Dans les années 1960, le camp de Saint-Maurice-l'Ardoise, d'abord érigé pour accueillir des prisonniers des forces d'occupation pendant la...

PLATEFORME LOGISTIQUE À LAUDUN-L'ARDOISE

Sis sur la friche industrielle de l'ancienne usine sidérurgique de Laudun-l'Ardoise, le projet de création d'une plateforme logistique permet...

UN NOUVEL ÉCRIN POUR LES COLLECTIONS DU MUSÉE ALBERT ANDRÉ

A+ A- Accessibilité
04 66 79 01 02
Nous contacter

[L'AGGLO](#)
[ECONOMIE](#)
[ENVIRONNEMENT EAU DÉCHETS](#)
[SERVICES](#)
Q

[Accueil](#) > [L'Agglo](#) > [Grands projets](#) > [Présentation du projet du Domaine de Brès](#)

PRÉSENTATION DU PROJET DU DOMAINE DE BRÈS

LE DOMAINE ACTUEL

Le secteur objet du présent dossier se situe sur la commune de Goudargues au sein du territoire du Gard Rhodanien.

Le domaine prend place au lieu-dit « Brès » qui a donné son nom au domaine : « le domaine de Brès ».

Aujourd'hui, le domaine de Brès est le support d'une activité agricole d'éleveur d'équidés et cela s'est traduit par différentes constructions et usages sur site. Le domaine est également support d'une activité agricole diversifiée : vigne, olive, lavande et luzerne.

Ci-dessous quelques photographies illustrant le domaine existant (vues d'ensemble, entrée sur le domaine, box à chevaux) :



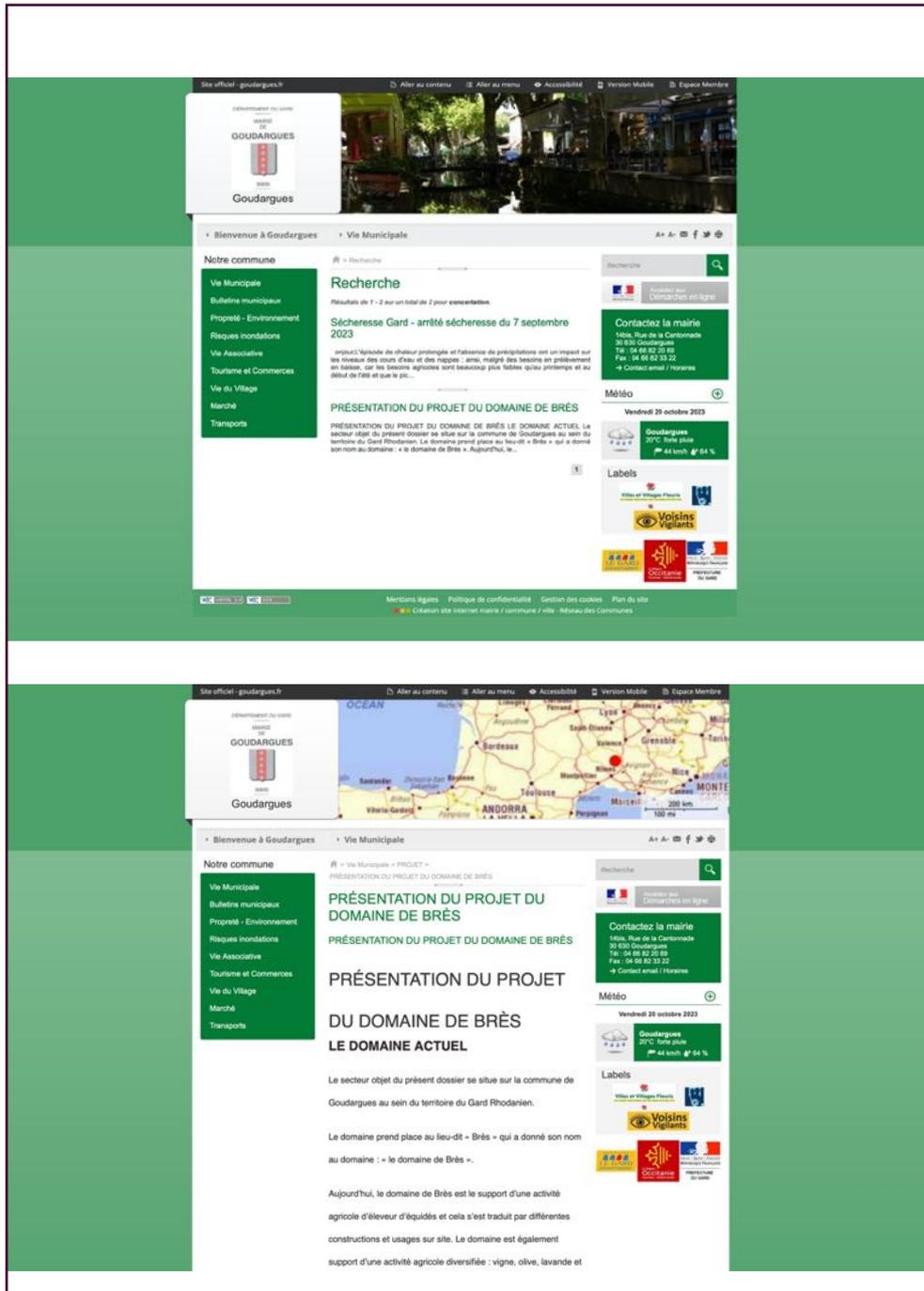
DOCUMENTS ASSOCIÉS

- CAGR_SCOT_Concertation_DPMEC_Domaine de Brès_20230511 (5,73 Mo, pdf)
- Délib n°23.2023 (625,97 Ko, pdf)
- Avertissement fin de concertation préalable (96,22 Ko, pdf)
- CAGR_SCOT_Concertation_DPMEC_Domaine de Brès_DOSSIER_20231005 (1,94 Mo, pdf)



Annexe 3 – Documents mentionnant la première phase de concertation préalable

Dernière mise à jour du site internet de la mairie de Goudargues le 20 octobre 2023.



Annexe 4 – Documents mentionnant la seconde phase de concertation préalable

Parution d'un avis au public dans le journal « Le Réveil du Midi » le 28 juin 2024 concernant la seconde phase de concertation préalable et ses modalités.



Le Réveil du Midi
JOURNAL HABILITÉ À PUBLIER LES ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES DU GARD

N° 2836
1,30 €

RÉSEAU DE CORRESPONDANTS FRANCE ENTIÈRE ET DOM TOM

Cahier Annonces Légales du Réveil du Midi n° 2836
Mardi 28 juin 2024



Le Réveil du Midi - 43 Boulevard Gambetta 30000 NIMES
Tel : 04.66.76.00.90
www.leveldumidi.fr - www.leveldumidi.com
Publié en ligne : http://www.leveldumidi.fr/france/annonces-legales

Selon arrêté ministériel paru dans le Journal Officiel du 28 novembre 2021 modifiant l'arrêté du 21 décembre 2012 relatif au tarif appliqué et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales - Tarif applicable au Gard (tarif de base) : 1,30 € HT par caractère, sans qu'une fraction au forfait pour les annonces de concertation (Journ. Off. C, documents législatifs et procédures collectives pour l'année 2022). Le tarif d'une insertion judiciaire et légale ne peut faire l'objet d'aucune remise ni d'aucune réduction.

TRIBUNAL

N° L05869
M^{re} PIERRE JULIEN
MANDATAIRE
J^{ur} DE TABRE
3 Boulevard Armital
Coubert
BP 10001
30006 NIMES Cédex 4

AVIS DE DEPOT DES RELEVÉS DE CREANCES SALARIALES AU GREFFE Du Tribunal de Commerce de Nîmes

Liquidation Judiciaire :
LAÏSTA BATIMENT SARI
Rue des jardins
30127 BÉLLEGARDE
Jugement du 3 octobre 2023
Les salariés concernés peuvent saisir, à peine de forclusion, le Conseil des Prud'hommes dans un délai de deux mois à compter de la présente publication, conformément à l'article L. 623-1 du Code de Commerce.

N° L05870
M^{re} PIERRE JULIEN
MANDATAIRE
J^{ur} DE TABRE
3 Boulevard Armital
Coubert
BP 10001
30006 NIMES Cédex 4

AVIS DE DEPOT DES RELEVÉS DE CREANCES SALARIALES AU GREFFE Du Tribunal de Commerce de Nîmes

Liquidation Judiciaire :
LA MAREE / GRAU DU ROI SARI
7 Rue des Lamparois
30240 LE GRAU DU ROI
Jugement du 5 décembre 2023
Les salariés concernés peuvent saisir, à peine de forclusion, le Conseil des Prud'hommes dans un délai de deux mois à compter de la présente publication, conformément à l'article L. 623-1 du Code de Commerce.

Retrouvez Le Réveil du Midi sur Facebook, X, Instagram et LinkedIn

MODIFICATIONS

N° L09993



OMOTE
Société civile immobilière au capital de 10520 €
route de Careyrasse
30200 SAINT-LAURENT-DE-CARNOLS
RCS NIMES 429 309 586

MODIFICATION OBJET SOCIAL

Aux termes d'une délibération prise en assemblée générale au siège social le 17 novembre 2023,
Les associés de la Société dénommée OMOTE, Société civile immobilière au capital de 10520 €, dont le siège est à SAINT-LAURENT-DE-CARNOLS (30200), route de Careyrasse, identifiée au SIREN sous le numéro 429309586 et immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de NIMES.
Ont modifié l'objet social qui sera désormais le suivant :
« La société a pour objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevé, l'appel, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.
En outre, l'article 1835 de Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, contraire des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de ses activités. Les dépôts légaux seront effectués auprès du RCS de NIMES.
Pour avis
Maître LAUCAGNE, Notaire

N° L09975
SELARI MATTEI & ASSOCIES
Notaires associés
3 rue Louis Barthou
64000 PAU

MG LAD
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 110.800 euros
Siège social :
ZI St Créaire
Avenue Joliot Curie
30900 NIMES
RCS NIMES 423 295 013

Aux termes d'une délibération en date du 21/06/2024, l'associé unique a décidé de ne pas renouveler le mandat de Commissaire aux comptes suppléant de la société BOURDALE DUBAU AUDIT ET CONSEILS, et de ne pas procéder à son remplacement.
Pour avis,

RECTIFICATIFS

N° L09952

RECTIFICATIF à l'annonce parue dans Le Réveil du Midi n°2788 du 28/07/2023, n°L02784 concernant la Société S.A IMMOBILIER, il convient de lire : « l'assemblée générale extraordinaire du 16/04/2024 » et « la clôture des opérations de liquidation à compter du 16/04/2024 », au lieu et place de « l'assemblée générale extraordinaire du 20/07/2023 » et « la clôture des opérations de liquidation à compter du 20/07/2023 ». Le reste sans changement.

N° L10032

RECTIFICATIF à l'annonce de liquidation parue dans Le Réveil du Midi n°2783 du 9 juin 2023 concernant la SAURI BATHIGARD, il convient de lire : « aux termes d'une délibération en date du 31/12/2023 » et « prononcé la clôture des opérations de liquidation à compter du 31/12/2023 ». Le reste sans changement.

Appels d'offres mis en ligne avec DCE
plateforme : <http://leveldumidi.le-marchepublic.com>

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GARD RHODANIEN
Principe d'une évolution du SCOT et du PLU de la commune de Goudargues par déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme, pour la structuration et le développement d'un projet touristique structurant au lieu-dit « Domaine de Brès »

Par délibération n°23/2023 en date du 3 avril 2023, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien (CAGR) a acté le principe et les objectifs d'une évolution du SCOT et du PLU de Goudargues par déclaration emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme pour le renforcement et la structuration d'un lieu d'accueil touristique (événementiel, hôtellerie/hébergement) et a lancé la concertation préalable. Une première phase de concertation préalable s'est amorcée du 24 mai 2023 au 13 novembre 2023.
Lors de cette concertation plusieurs questionnements et observations ont été soulevés. Lors du bilan de la concertation des réponses ont été apportées. Le porteur de projet a modifié son projet afin de réduire l'incidence de celui-ci, notamment sur les aspects de flux de circulation, de nuisance, d'impact environnemental et agricole.
Afin d'informer à nouveau le public et lui permettre de s'exprimer sur la nouvelle mouture du projet, il est décidé d'ouvrir une nouvelle phase de concertation préalable. Cette dernière se déroulera du 15 juillet au 31 juillet 2024.
Les modalités de concertation préalable définies sont les suivantes : publicité dans la presse locale, mise à disposition d'un dossier papier, accès sur sites internet de la mairie et de la CAGR (<https://www.gard-rhodanien.fr/>), mise à disposition d'un registre de concertation au siège de la CAGR et au mairie et possibilité de formuler des observations par courrier ou par courriel à l'adresse suivante : scot@gard-rhodanien.fr.
La délibération est affichée en mairie (Rue Cantonale à Goudargues) et au siège de la CAGR (1717 Rue d'Avignon à Ragnols-sur-4-Cote). Cette dernière ainsi que le registre de concertation sont tenus à disposition de public aux horaires et jours d'ouverture de la mairie et du siège de la CAGR.

 ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES N° 2836 du 28 juin au 4 juillet 2024

AL7



Annexe 4 – Documents mentionnant la seconde phase de concertation préalable

Parution d'un avis au public dans le journal « Midi Libre » le 28 juin 2024 concernant la seconde phase de concertation préalable et ses modalités.

LÉGALES

ANNONCES OFFICIELLES ET LÉGALES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Gallargues-Le-Montueux

Porteur sur la déclaration de projet « Substitutions de site de la zone Coopérative » soutenu par un comité de concertation et un comité de suivi de la concertation

d'Intérêt Public (PI) de la commune de GALLARGUES-LE-MONTEUX

Le présent avis d'enquête publique est adressé à tous les citoyens et à toutes les associations de la commune de Gallargues-Le-Montueux, afin de leur permettre de faire connaître leurs observations et leurs propositions relatives au projet de déclaration de projet d'intérêt public (PI) de la commune de Gallargues-Le-Montueux, portant sur la substitution de site de la zone Coopérative, soutenu par un comité de concertation et un comité de suivi de la concertation.

Le projet de PI est accessible en ligne sur le site internet de la commune de Gallargues-Le-Montueux, à l'adresse suivante : www.gallargues-le-montueux.fr.

Le présent avis d'enquête publique est adressé à tous les citoyens et à toutes les associations de la commune de Gallargues-Le-Montueux, afin de leur permettre de faire connaître leurs observations et leurs propositions relatives au projet de déclaration de projet d'intérêt public (PI) de la commune de Gallargues-Le-Montueux, portant sur la substitution de site de la zone Coopérative, soutenu par un comité de concertation et un comité de suivi de la concertation.

Le projet de PI est accessible en ligne sur le site internet de la commune de Gallargues-Le-Montueux, à l'adresse suivante : www.gallargues-le-montueux.fr.

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS AU PUBLIC

Commune de Gallargues-Le-Montueux

Précès d'une délibération du SCOT et du PLU de la commune de Gallargues-Le-Montueux portant sur la concertation et le développement d'un projet touristique structurant de type « Destination de Site »

Le présent avis au public est adressé à tous les citoyens et à toutes les associations de la commune de Gallargues-Le-Montueux, afin de leur permettre de faire connaître leurs observations et leurs propositions relatives au projet de déclaration de projet d'intérêt public (PI) de la commune de Gallargues-Le-Montueux, portant sur la substitution de site de la zone Coopérative, soutenu par un comité de concertation et un comité de suivi de la concertation.

Le projet de PI est accessible en ligne sur le site internet de la commune de Gallargues-Le-Montueux, à l'adresse suivante : www.gallargues-le-montueux.fr.

Boostez votre pouvoir d'achat et faites-vous plaisir sur rabaischocs.fr

Par ici les ÉCONOMIES à partir de 40% sur de nombreuses offres EXCLUSIVES

Midi Libre L'INDEPENDANT LA DÉPÊCHE Centre Presse evelyne.

Vous créez ou faites évoluer votre entreprise

Nous gérons toutes vos formalités et vos publications

Votre service au 04 3000 2020



Annexe 4 – Documents mentionnant la seconde phase de concertation préalable

Encart sur le site internet de la commune

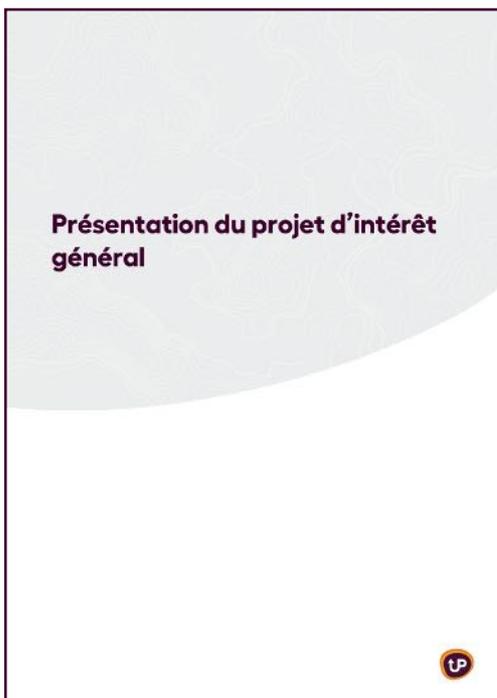
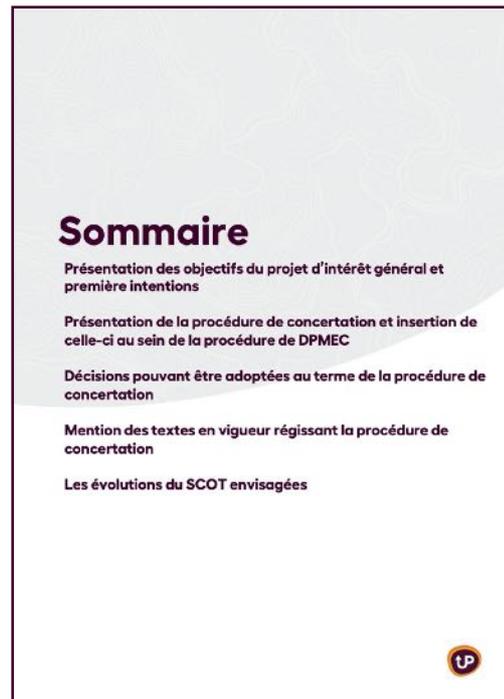
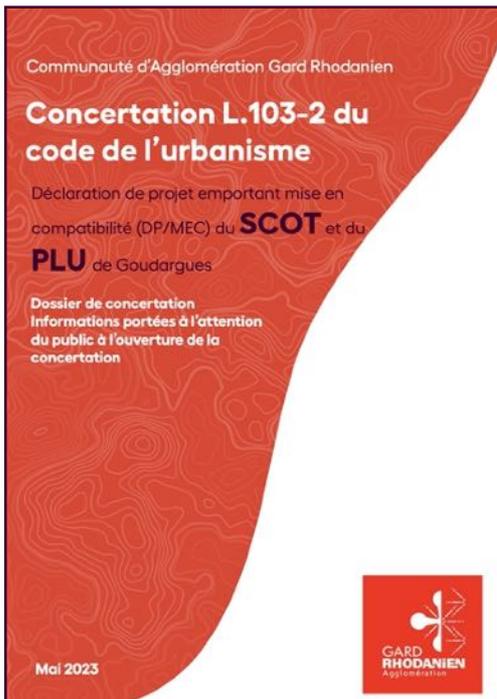
The screenshot shows a website page with a green header and sidebar. The main content area is white. The sidebar on the left contains a menu with the following items: Vie Associative, Tourisme et Commerces, Vie du Village, Marché, and Transports. The main content area is titled "Prévention des incendies de forêt" and includes a link to a website: <http://www.gard.gouv.fr/Actualites/Prevention-des-incendies-de-foret-carte-de-vigilance-et-reglementation-de-certains-travaux>. Below this, there is a section titled "Concertation publique Domaine de Brès" with the following text: "Les demandes formulées par écrit pourront également être déposées ou adressées par courrier au : Service Planification et Urbanisme opérationnel de la Communauté d'Agglomération 1717 Route d'Avignon 30200 BAGNOLS SUR CEZE". It also provides an email address: scot@gardrhodanien.fr. There is a section for "Documents joints" with a PDF link: [concertation publique Domaine de Brès \(PDF - 0 o\)](#). A "Liens" section contains the email [http://scot@gardrhodanien.fr](mailto:scot@gardrhodanien.fr). Below this, there is a section titled "Risques de feux" with the text "Fermeture massif". At the bottom of the main content area, there is a "Diaporama" section with a small image of a document. The right sidebar contains contact information: "Tél : 04 66 82 20 89 Fax : 04 66 82 33 22 → Contact email / Horaires", an "Agenda" section with a date "Fête votive - du 15/08/2024 au 19/08/2024 de 09:00 à 01:00", a "Météo" section for "Mercredi 14 août 2024" showing "Goudargues 31°C légère pluie" and "15 km/h 38 %", and a "Labels" section with logos for "Villes et Villages Fleuris", "Voisins Vigilants", "GARD", "Occitanie", and "PREFECTURE DU GARD".

Manque l'encart Gard Rhodanien



Annexe 5 – Documents versés à la première phase de concertation préalable

Les documents ont été versés à la concertation par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté d'Agglomération et voie papier en communauté d'Agglomération et en mairie (document n°1 au moment de l'ouverture de la concertation).



Annexe 5 – Documents versés à la première phase de concertation préalable

Les documents ont été versés à la concertation par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté d'Agglomération et voie papier en communauté d'Agglomération et en mairie (document n°1 au moment de l'ouverture de la concertation).

Situation du projet

Le contexte bâti du domaine existant

Le domaine se compose actuellement de deux corps de bâtiments principaux, qui accueillent les cours et un bâtiment de logements. Ces bâtiments ont été complétés par un marché de cloisonnement et un projet d'installation d'un hangar et ce bexes à chevrons.

Localisation de la zone d'étude dans la commune
Source : google earth - Relevation, Urban Projects

Situation du projet

Le programme du projet envisagé et à travailler

Le projet relatif au domaine de Bès ayant évolué et un potentiel touristique et événementiel fort étant détecté sur le territoire et plus précisément sur le domaine au regard de la qualité de ce qu'il peut offrir, des évolutions par rapport à l'existant sont envisagées.

Un juste équilibre entre évolution de constructions existantes et création de nouvelles bâtisses doit permettre de disposer à terme :

- D'un salle de réception ;
- D'hébergement hôtelier sous forme d'une bâtisse principal et de plusieurs petits mozats regroupant chacun quelques chambres et un espace de vie en commun ;
- Création d'un parking (nombre de places à définir et affiner) ;
- Création d'un système d'assainissement autonome et écologique (volonté de travailler par phytoépuration par exemple) ;
- La création de stades ;
- A moyen/long terme l'hypothèse d'une offre de restauration.

L'objectif est d'atteindre la création d'un centre de charme à moyen terme et disposer une capacité d'organisation d'événements pouvant accueillir jusqu'à 250 convives.

L'esprit de projet qui va être recherché

Dans la continuité des constructions existantes sur le domaine, l'objectif recherché sera une architecture et un paysage de très grande qualité, dans l'esprit méditerranéen en utilisant la pierre, le tuil, la végétation locale (oliviers, lavandes, cépages de provenance).

A ce stade, en inspiration, il peut être mis en exemple le domaine de Borgo San Pietro situé en Toscane et qui s'est structuré sous la forme de plusieurs petits Mozats accueillant les hôtes du domaine. Le vocabulaire architectural et paysager de ce domaine sera source d'inspiration dans la conception du projet sur le domaine de Bès.

Exemples de domaines Borgo San Pietro en Toscane

Un projet d'intérêt général

Il s'agit de développer une offre hôtelière et d'hébergement haut de gamme, qui manque sur le territoire et doit être complétée. Cette nouvelle offre, outre le fait d'apporter une réponse à la clientèle venant sur le territoire dans le cadre d'un événement spécifique (mariage), permettra d'ouvrir le lieu à une clientèle touristique plus large venant dormir à Goudargues et profiter de tout ce qu'offre le territoire du Gard Rhodanien.

L'objectif pour le territoire est d'augmenter le nombre de lits présents sur la Communauté d'Agglomération, sur un segment haut de gamme, permettant de drainer un plus grand nombre de touristes mais également de répondre aux attentes de la clientèle existante.

L'amélioration de l'offre touristique sur la commune de Goudargues aura en outre, des répercussions sur le territoire intercommunal par la création d'emplois directs (le personnel de l'établissement) et indirects (bâtiment, transport, restauration), les prestataires d'événementiel et sociétés de services, ainsi que le développement ou la pérennisation des commerces de proximité.

L'ensemble du tissu économique local bénéficiera ainsi de retombées économiques très positives à moyen et long terme.

Ce dynamisme concourt également au maintien et au développement des services et des équipements de proximité.

La commune de Goudargues fait partie des 44 communes du sein desquelles s'applique le SCOT Gard rhodanien approuvé le 14 décembre 2020 par délibération du conseil communautaire.

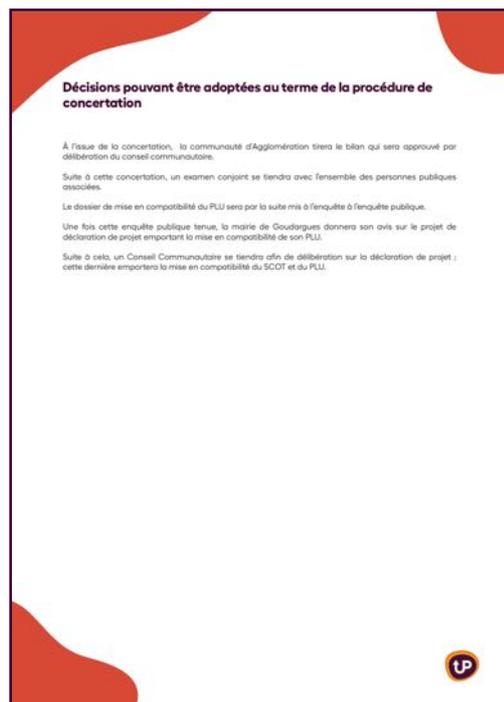
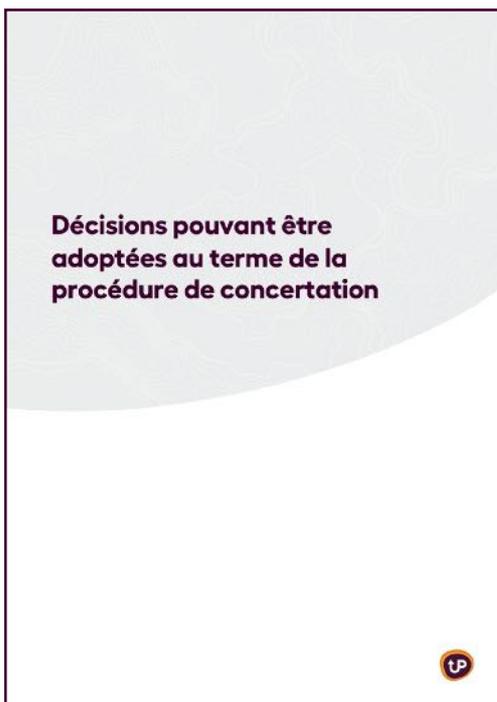
Le PADD SCOT Gard rhodanien porte comme défi de réussir la transformation du territoire en misant sur l'innovation et en matière touristique cela passe par un tourisme vert qui compose avec les ressources et sensibilité du territoire. Goudargues se positionne le long d'un cours d'eau majeur (la Cèze, avec notamment la cascade du Soutadet à proximité) et dispose d'un centre historique de caractère, accompagné de monument historique.

Cet objectif se retrouve traduit au sein du DOO à travers notamment la nécessité de « maintenir la diversité de l'économie en assurant une montée en gamme du secteur tertiaire et du tourisme notamment ».

Présentation de la procédure de concertation et insertion de celle-ci au sein de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOT

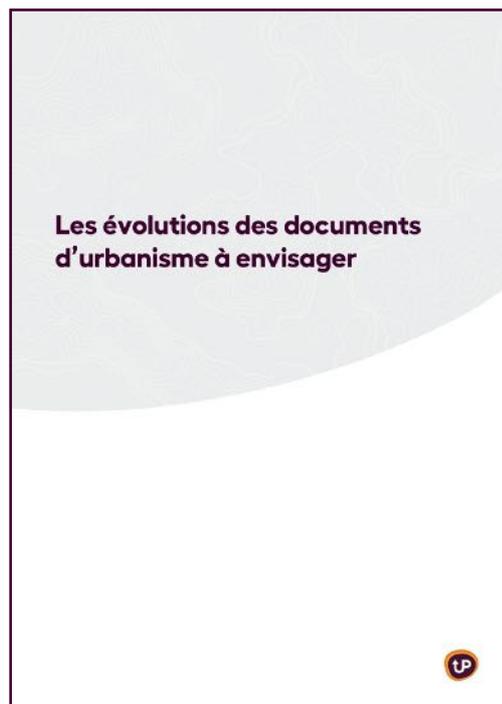
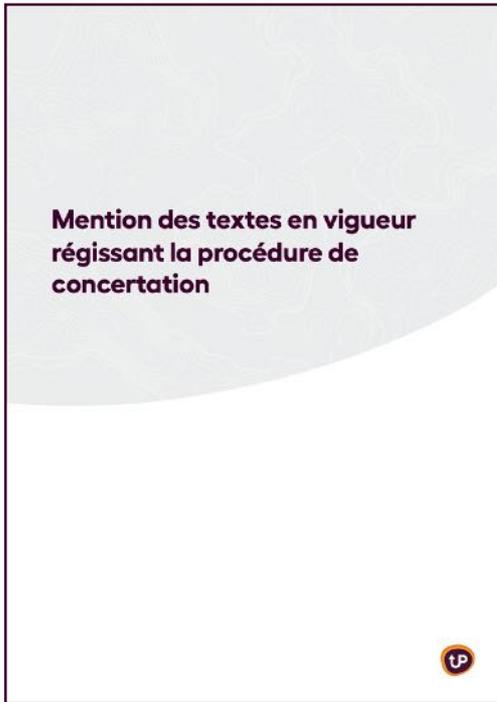
Annexe 5 – Documents versés à la première phase de concertation préalable

Les documents ont été versés à la concertation par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté d'Agglomération et voie papier en communauté d'Agglomération et en mairie (document n°1 au moment de l'ouverture de la concertation).



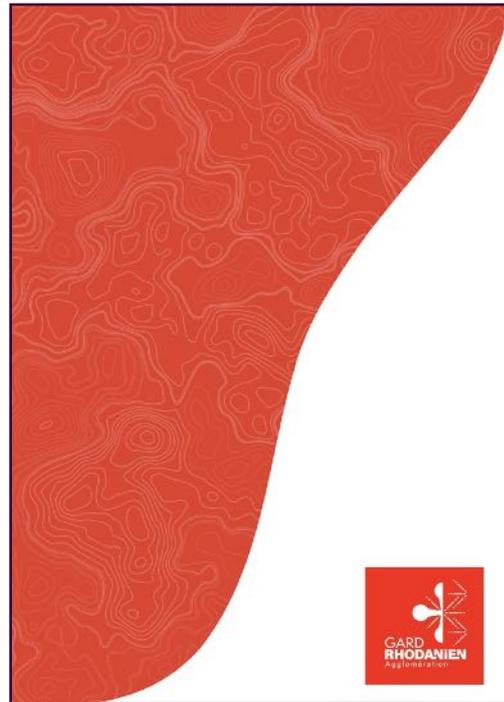
Annexe 5 – Documents versés à la première phase de concertation préalable

Les documents ont été versés à la concertation par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté d'Agglomération et voie papier en communauté d'Agglomération et en mairie (document n°1 au moment de l'ouverture de la concertation).



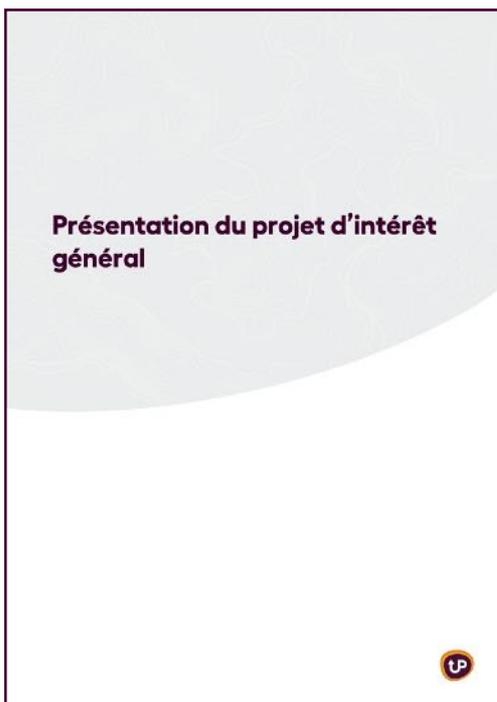
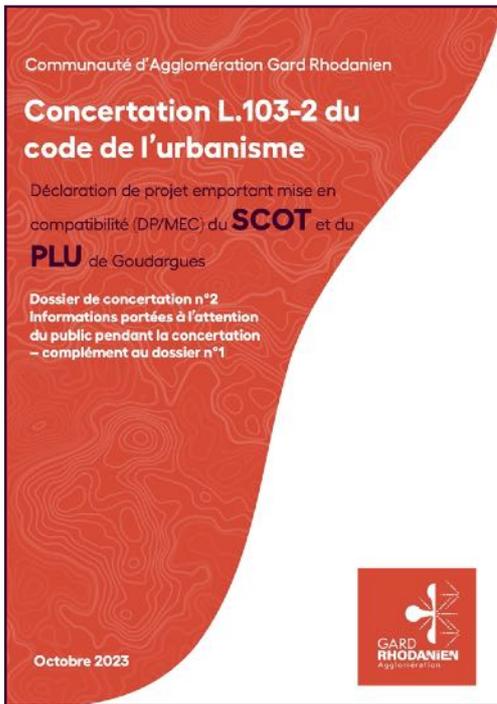
Annexe 5 – Documents versés à la première phase de concertation préalable

Les documents ont été versés à la concertation par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté d'Agglomération et voie papier en communauté d'Agglomération et en mairie (document n°1 au moment de l'ouverture de la concertation).



Annexe 5 – Documents versés à la première phase de concertation préalable

Les documents ont été versés à la concertation par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté d'Agglomération et voie papier en communauté d'Agglomération et en mairie (document versé en cours de concertation).



Annexe 5 – Documents versés à la première phase de concertation préalable

Les documents ont été versés à la concertation par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté d'Agglomération et voie papier en communauté d'Agglomération et en mairie (document versé en cours de concertation).

Présentation du projet d'intérêt général

La société EARL de Brès (domaine de Brès) souhaite développer un projet touristique structurant au lieu-dit « Brès » sur la commune de Goudargues, sous la forme d'hôtellerie/hébergement et d'accueil d'événements d'exception.

Depuis plusieurs années, le domaine de Brès a une activité agricole d'éleveur d'équidés. Le domaine est également le support d'une activité agricole de culture : vignes, oliviers, lavande ou encore luzerne. L'équilibre économique en matière d'activités agricole est très difficile à obtenir sur ces 10 dernières années et les années déficitaires se sont accumulées. L'hypothèse de la vente du domaine n'est pas à exclure et cela serait très dommageable pour le territoire.

Aussi, une volonté de faire rentrer le domaine en mutation est avérée afin de se concentrer sur l'organisation de mariages, de séminaires et d'hébergement.

Cette activité qui concourt au développement touristique et au rayonnement de la commune de Goudargues et plus largement du territoire de la communauté d'agglomération du Gard Rhodanien, répond aux grands objectifs du SCOT et s'inscrit en continuité avec des décisions visant à développer l'offre touristique et d'accueil du territoire.

C'est pourquoi la communauté d'agglomération a décidé, de concert avec la commune, d'engager une concertation en vue de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme en vigueur, le SCOT Gard Rhodanien et le PLU de la commune de Goudargues avec le projet de lieu événementiel et d'accueil touristique impulsé par le domaine de Brès.

Le projet porte donc l'opportunité de reconfiguration et de changement de destination, pour partie, de bâtiments agricoles existants sur le domaine : création de chambres, salle de réception pour de l'événementiel haut de gamme. Outre la mobilisation de bâtiments existants aujourd'hui sur le domaine, le projet envisage la création de nouvelles constructions pour l'accueil de chambres et d'hébergements, la création d'un bar lounge, l'aménagement d'espaces extérieurs de détente, ainsi que les aires de stationnement nécessaires au bon fonctionnement du lieu. Une offre de restauration, initialement envisagée, n'est pas retenue dans l'avancement des réflexions afin de garantir la non-concurrence avec les restaurateurs existants mais aussi pour permettre aux flux de touristes d'être en relation avec l'environnement économique du territoire, éviter les séjours en vase clos.

Le programme en réflexion relatif à l'hébergement porte sur la création d'environ 110 chambres, configurées avec la création de plusieurs petites constructions de qualité et bien intégrées au paysage (majoritairement des petits mazets de 4 chambres en rez-de-chaussée). Le projet se veut porter une ambition environnementale forte avec une autonomie énergétique de l'ensemble des chambres et hébergements (électrique et eau chaude).

Il s'agit de développer une offre hôtelière et d'hébergement haut de gamme, qui manque actuellement sur le territoire et doit être complétée. Cette nouvelle offre, outre le fait d'apporter une réponse à la clientèle venant sur le territoire dans le cadre d'un événement spécifique (mariage), permettra d'ouvrir le lieu à une clientèle touristique plus large venant dormir à Goudargues et profiter de tout ce qu'offre le territoire du Gard Rhodanien.

L'objectif pour le territoire est d'augmenter le nombre de lits présents sur la Communauté d'Agglomération, permettant de drainer un plus grand nombre de touristes sur le territoire.



Situation du projet

L'accessibilité au domaine

Le domaine support du présent projet s'étend au sud ouest du territoire communal. Il est présent au sein d'un espace agricole et de grandes cultures à l'ouest du centre de Goudargues et à 8 km de Bagnols-sur-Cèze.

En matière d'accessibilité, les échangeurs autoroutier se trouvent à environ 35 km, sur l'A9 et l'A7 au niveau de Bollène et de Rocamadour.

Cette situation géographique, offre au lieu et au projet une très bonne accessibilité pour les touristes et visiteurs venant de toute la France, mais aussi des Pays étrangers voisins.



L'accessibilité de la zone d'étude dans la commune de Goudargues se traduit à l'échelle du territoire par l'existence de plusieurs villages de proximité.

Source : IGN, 2019.



Situation du projet

Le domaine dans l'environnement touristique du territoire

La commune de Goudargues et ainsi le domaine de Brès qui nous concerne spécifiquement s'inscrivent dans un environnement touristique reconnu et de très grande qualité, aussi bien pour son patrimoine historique bâti que pour ses sites naturels d'exception. Ces éléments génèrent une forte attractivité touristique que la Communauté d'Agglomération souhaite renforcer comme en témoignent les objectifs et orientations inscrites au sein du PADD et du DOO du SCOT, en matière d'animation touristique.

Si nous précisons un peu les choses, sans valeur d'exhaustivité, peuvent être mentionnés en tant que pôles touristiques majeurs :

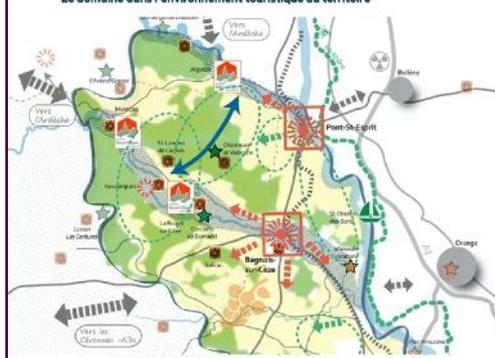
- La commune de Goudargues, en premier lieu, considérée par le SCOT comme un centre historique et village de caractère avec présence de monument historique, en compagnie de nombreux autres territoires qui disposent de sites classés et inscrits : Saint-Laurent de Carnols, Saint-Victor Lacaize pour ne parler que d'eux ;
- Les communes de La Roque-sur-Cèze, Monclus ou encore Aiguze qui sont inscrites au label « plus beaux villages de France » et situés entre 15 et 30 minutes du domaine ;
- Ensuite, des pôles d'attraction « naturels » sur le territoire et dans le voisinage immédiat : la chartreuse de Valbonne, la Cascade du Soutôrd, les Gorges de l'Arèche ou encore l'avenue d'Orgnac ou le Pont du Gard, situés à maximum 40 minutes du site de projet pour ce dernier.

L'ensemble de ces communes, constructions historiques, lieux naturels sont les vitrines du territoire aux yeux des français et touristes venant d'Europe et même du monde entier.



Situation du projet

Le domaine dans l'environnement touristique du territoire



Mettez en place une chambre économique liée au tourisme vert et village, adaptant aux exigences changement climatique

- Renforcer et valoriser les points d'attraction touristique de caractère pour engager les flux de tourisme (développement de l'usage, de la qualité d'accueil, développement d'activités...)
- Valoriser le potentiel touristique lié aux caractéristiques paysannes, tout en préservant le caractère agricole en favorisant la qualité des eaux de l'agriculture (valoriser la filière Bio/écologie/Qualité)
- Maintenir et valoriser la qualité paysagère et environnementale, tout en favorisant l'art.
- Mettre en œuvre un développement touristique qui valorise au mieux le potentiel des sites touristiques existants et potentiels.
- Mettre en œuvre des projets touristiques.
- Faire d'attraction « verte »

Améliorer l'offre touristique

- Améliorer l'offre touristique en matière d'accueil des touristes (hébergement, restauration et services touristiques), avec la mise à disposition de services touristiques adaptés.
- Créer des espaces et lieux de détente adaptés.
- Faciliter les interactions entre monde agricole et tourisme.
- Créer des synergies d'actions avec les territoires adjacents pour offrir une expérience touristique de qualité, unique, différenciante, ...




Annexe 5 – Documents versés à la première phase de concertation préalable

Les documents ont été versés à la concertation par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté d'Agglomération et voie papier en communauté d'Agglomération et en mairie (document versé en cours de concertation).

Situation du projet

Les enjeux environnementaux principaux existants

Risques :

Inondation : Le territoire communal présente des zones inondables définies par l'Etat des Zones Inondables. Le projet se situe en dehors de toute zone inondable connue. Le risque d'inondation par une crue de submersion générale par la rupture du barrage de Semehou connue la commune, la zone de projet se situe néanmoins en hauteur et est peu concernée.

Radiation : La commune de Goudargues est classée en catégorie 1 face au risque du Radon, soit un **risque faible**.

Retrait-gonflement des argiles : La commune présente des zones d'altération de failles à fort. La zone de projet est située dans une zone d'altération forte qui signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'agir sur le sol. Des variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

Sismicité : La commune est située dans une zone de sismicité de niveau 2, soit une zone de **risque modéré**.

Mouvement de terrain : Plusieurs mouvements de terrain ont été recensés sur la commune. On en compte 2 qui dépassent de la zone de projet et un déplacement au Nord et la probabilité d'une éventuelle rupture à l'Est. Le terrain de la zone de projet n'a pas d'un tel mouvement, le risque de mouvement de terrain est **faible**. Un talus est présent sur une partie du projet, il comprendra d'être vigiliant et de ne pas provoquer de bâtiment trop proche de ce dernier.

Feu de forêt : Le DDTM du Gard a réalisé une carte de l'état des forêts. La commune compte une grande partie de son territoire en état de forêt. En ce qui concerne la zone de projet, elle se situe en dehors de zone boisée. Un état subsiste sur les franges ou secteur d'étude. La zone de projet est accessible pour la défense incendie. Elle devra respecter une distance suffisante de la chaîne boisée et ses obligations rigides de débroussaillage.

Pollution des sols : 4 sites répertoriés, anciens ou actuels sont répertoriés sur la commune. Aucun ne se situe à proximité de la zone de projet.

Installations nucléaires : 4 sites nucléaires sont recensés dans un rayon de 20km de la zone de projet.



Atlas des zones inondables communiqué sur la zone de projet
Source : ADP (Association de la Côte)



Carte de l'état des forêts
Source : DDTM du Gard

Situation du projet

Les enjeux environnementaux principaux existants - Synthèse

Thématique	Contexte principal	Enjeux prioritaires
Environnement physique	Un climat doux et agréable sur le territoire mais soumis à des dérogations pour garantir l'entretien des bâtiments, en limitant les effets de serre de chauffage des particuliers ou en créant de l'ouvrage en pierre à récupérer face au soleil en étant vertueux en terme de consommation énergétique, et surtout pas être producteur d'énergie. Des couleurs de revêtement doivent permettre également aux bâtiments de réfléchir la chaleur.	Le projet devra intégrer dans sa réflexion d'aménagement les différents effets du dérogation climatique, notamment en portant l'orientation de ses bâtiments, en limitant les effets de serre de chauffage des particuliers ou en créant de l'ouvrage en pierre à récupérer face au soleil en étant vertueux en terme de consommation énergétique, et surtout pas être producteur d'énergie. Des couleurs de revêtement doivent permettre également aux bâtiments de réfléchir la chaleur.
Biodiversité et milieux naturels	Inventaire de terrain ayant révélé la présence de divers espèces d'oiseaux à moyen modeste sur le site d'étude.	Prendre les mesures nécessaires (Séquence ERC) pour les espèces à risque identifiées lors des services terrain.
Ressource en eau	Présence d'alignements arborés plus ou moins en bon état de conservation, identifiés comme corridor écologique à l'échelle de la trame verte communale.	Maintenir la circulation des espèces sur le site d'étude.
Energie	STP communale suffisamment dimensionnée. Domaine en état de non-collectif. Eau de bonne qualité sur le territoire. In-citer les actions de l'agriculture pour l'acquisition de nouvelles terres.	Optimiser le bon traitement des effluents supplémentaires engendrés par le projet et la première ressource en eau ou en eau de pluie à proximité.
Pollution et nuisances	Source d'énergie solaire et biomasse (via le bois) conséquente dans la région et mobilisable via le projet.	Mettre en œuvre une production d'énergie renouvelable sur le projet.
Risques naturels et technologiques	Le coût de l'énergie augmente d'années en années, la mobilisation des énergies renouvelables est prioritaire tout comme le développement des modes de déplacement doux.	Prioriser les plantations d'arbres au sein du projet afin de rafraîchir le secteur en période estivale et ainsi limiter la consommation d'énergie (climatisation) et ses effets de CO2 de chauffage.
	Une qualité de l'air pouvant se dégrader en période estivale, notamment à cause de l'azote et des polluants liés au trafic des véhicules à moteur.	Intégrer des plantations au projet pour améliorer la qualité de l'air localement.
	Peu de production de nuisances et pollutions au niveau communal et surtout du territoire.	Ne pas créer de sources de nuisances via le projet.
	Risque feu de forêt présent aux abords de la zone de projet mais site non boisé et à l'écart.	Respecter les prescriptions de recul et de débroussaillage vis-à-vis de la forêt voisine. Respecter un recul suffisant vis-à-vis du talus existant.

Situation du projet

Le programme du projet envisagé et à travailler

Le projet relatif au domaine de Bès ayant évolué et un potentiel touristique et événementiel fort étant détecté sur le territoire et plus précisément sur le domaine au regard de la qualité de ce qui peut offrir, des évolutions par rapport à l'existant sont envisagées.

Un juste équilibre entre évolution de construction existantes et création de nouvelles bâtisses doit permettre de disposer à terme :

- D'un site de réception ;
- D'hébergement hôtelier sous forme d'une bâtisse principale et de plusieurs petites maisons regroupées chacune quelques chambres et un espace de vie en commun ;
- Création d'un parking (nombre de places à définir et affiner) ;
- Création d'un système d'assainissement autonome et écologique (volonté de travailler par phytoépuration par exemple) ;
- La création de piscines avec bassin de récupération des eaux pluviales pour permettre une gestion de l'eau durable ;

L'esprit de projet qui va être recherché

Dans la continuité des constructions existantes sur le domaine, l'objectif recherché sera une architecture et un paysage de très grande qualité, dans l'esprit méditerranéen en utilisant le plein, le tulle, la végétation locale (oliviers, lavandis, cyprès de Provence).

A ce stade, en inspiration, il peut être mis en exemple le domaine de Borgo San Pietro situé en Toscane et qui est structuré sous la forme de plusieurs petits Maisons accolés les uns aux autres. Le vocabulaire architectural et paysager de ce domaine sera source d'inspiration dans la conception du projet sur le domaine de Bès.





Situation du projet

La conception du projet envisagée à ce stade de réflexion

Le projet cherche à créer une homogénéité malgré les diverses fonctions du programme. En effet l'objectif est tout d'abord la réalisation d'une centaine de chambres supplémentaires correspondant à l'accueil d'environ 250 personnes.

Le programme en réflexion relatif à l'hébergement porte donc sur la création de ces 115 chambres, configurées par la conception de plusieurs petites constructions de qualités et bien intégrées au paysage (majoritairement des petits mas ou maisons composés de 4 chambres et un salon ou salle-de-cuisine). Ces nouvelles constructions seront réparties par des espaces intermédiaires végétalisés et paysagers et seront réparties à plusieurs endroits dans le site, de manière cohérente.

Le cœur du projet s'articule donc autour des bâtis existants qui sont l'âme du lieu et qui participent à la scénographie remarquable mise en place pour les événements (arrivée des marais ou domaine...), de la salle de réception et sa piscine ainsi que de l'espace d'accueil et sa piscine.

Les constructions relatives aux chambres gravitent autour de ce pôle central. Les vues remarquables sur le grand paysage et la vallée sont prioritaires depuis ce pôle central.

Des aménagements seront prévus pour accompagner l'offre d'hébergement comme la création de parking et de la nouvelle voie d'accès paysagées jusqu'au lieu d'accueil.

Toutes les constructions se veulent d'une grande qualité et l'ensemble devra être, à terme, cohérent et harmonieux. Sur le plan architectural, la priorité est donnée à l'unité et la cohérence. L'écriture architecturale s'appuie sur les formes, les matériaux, les teintes (pierre de la région, tulle rouge vieille, enduits à la chaux ternis, ferromentiers...).

La gestion durable, environnementale et paysagère est primordiale au sein du projet. L'aménagement du secteur du Domaine de Bès ne doit pas compromettre l'intérêt écologique du site environnant. Il doit se construire tout en préservant les espaces verts remarquables et les vues sur le paysage.

Le travail de composition des bâtis disposés en plusieurs entités permet de maintenir des perspectives vers le cœur du projet et depuis le site sur les paysages environnants.

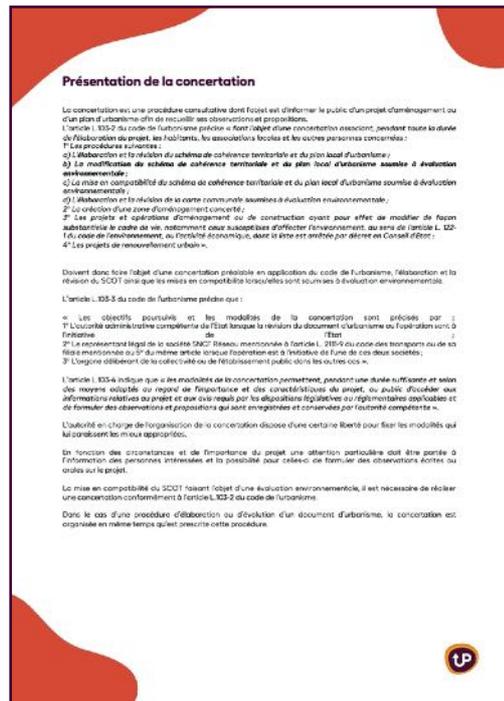
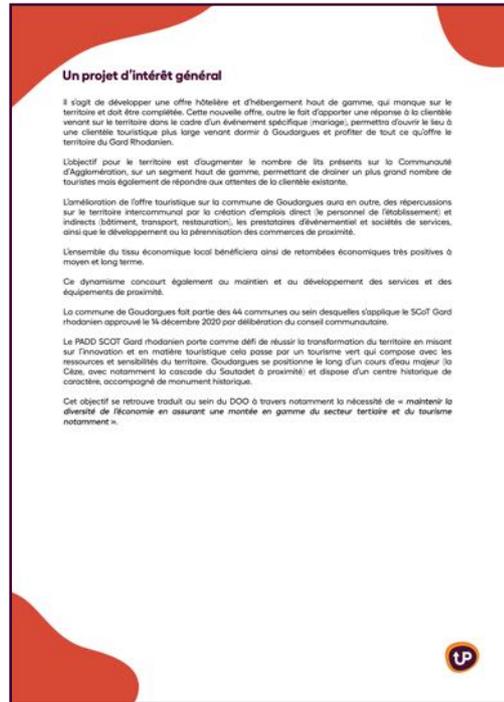
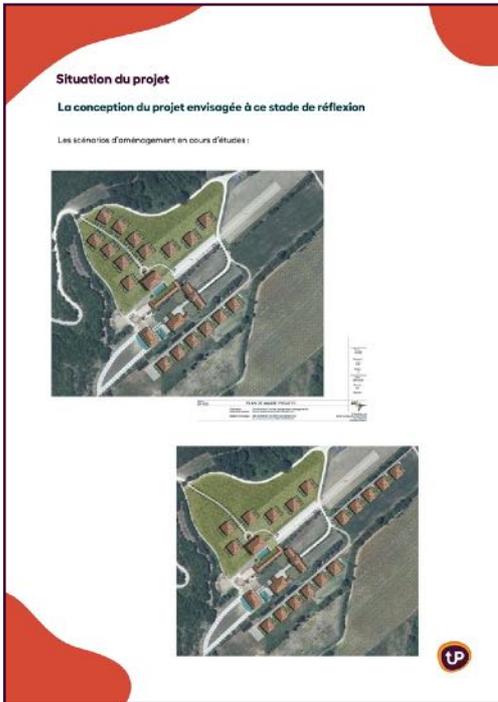
La végétation implantée sera locale et adaptée au climat, notamment aux périodes de sécheresse et nécessitant un faible apport en eau. On pourra retrouver des essences comme le thym, le laurier, le romarin, le chêne, l'érable, l'olivier, le murier, ainsi que la lavande (très présente sur site) et le cyprès de Florence pour la scénographie et l'identité du lieu par exemple.

De plus, le projet du domaine de Bès met en œuvre plusieurs mesures pour favoriser un développement durable et une gestion économe des ressources. Installation de panneaux photovoltaïques pour produire sa propre énergie, isolation pour assurer un confort thermique optimal, éclairage LED pour réduire la consommation, mise en place d'un système d'assainissement par phytoépuration, limitation des surfaces imperméables avec utilisation de matériaux perméables (éco végétal green pour le stationnement...), installation de système de récupération des eaux de pluie...



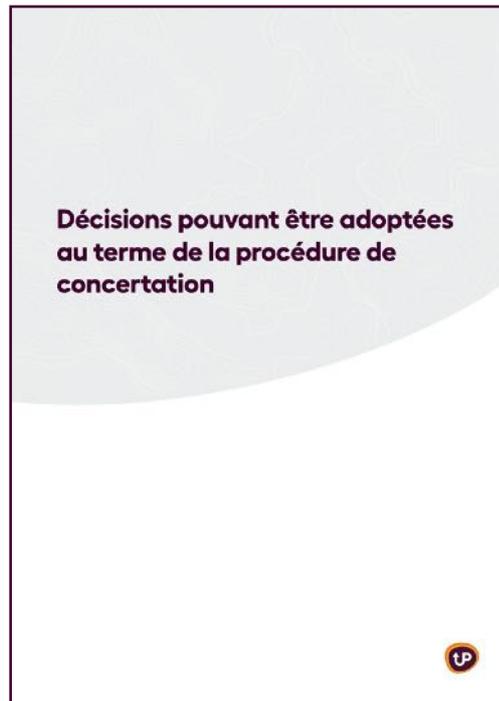
Annexe 5 – Documents versés à la première phase de concertation préalable

Les documents ont été versés à la concertation par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté d'Agglomération et voie papier en communauté d'Agglomération et en mairie (document versé en cours de concertation).



Annexe 5 – Documents versés à la première phase de concertation préalable

Les documents ont été versés à la concertation par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté d'Agglomération et voie papier en communauté d'Agglomération et en mairie (document versé en cours de concertation).



Annexe 5 – Documents versés à la première phase de concertation préalable

Les documents ont été versés à la concertation par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté d'Agglomération et voie papier en communauté d'Agglomération et en mairie (document versé en cours de concertation).

Mention des textes en vigueur régissant la procédure de concertation

Article L.103-2 du code de l'urbanisme

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° Les procédures suivantes :
 - a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
 - b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
 - c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
 - d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumise à évaluation environnementale ;
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État ;
- 4° Les projets de renouvellement urbain.

Article L.103-3 du code de l'urbanisme

L'article L.103-3 du code de l'urbanisme précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

- 1° L'autorité administrative compétente de l'État lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État ;
- 2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2119-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;
- 3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas ».

Le conseil communautaire est l'autorité en charge de déterminer les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ».

Article L.103-4 du code de l'urbanisme

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.



Article L.103-6 du code de l'urbanisme

À l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.



Les évolutions des documents d'urbanisme à envisager



Concernant le SCOT du Gard Rhodanien

Une adaptation du Document d'Orientations et d'Objectifs en vigueur est rendue nécessaire pour la mise en œuvre du projet.

La principale évolution est liée à l'incorporation des contraintes relatives au sein des réservoirs de biodiversité « maotiques » cartographiés et prescrits par le DOO. Les constructions n'y sont pas interdites, mais sont encadrées. La dimension du projet fait donc s'orienter la Communauté d'Agglomération sur une adaptation de l'écriture du DOO pour encadrer et sécuriser la mise en œuvre du projet.

L'objectif ne sera pas de bloquer le droit de construire au sein des réservoirs de biodiversité « maotiques » mais bien de venir encadrer spécifiquement ce projet et cela de façon patrimoniale maotique (superficie, nombre d'habitations, etc.).

Les principales adaptations faites sur les documents du SCOT :

Au rapport de présentation sera ajoutée une notice faisant office de compléments au rapport de présentation inhérente à la procédure.

La partie écrite du Document d'Orientations et d'Objectifs sera mise en compatibilité. La page 22 du DOO sera modifiée et notamment l'orientation 1-3 « s'orienter vers un tourisme vert qui compose avec les ressources et sensibilités du territoire ». La page 51 sera également modifiée et notamment l'orientation 11 « protéger et encourager les réservoirs de biodiversité ».

La partie graphique du Document d'Orientations et d'Objectifs sera mise en compatibilité. L'imposition du projet sera abité géographiquement. Il est envisagé de créer un pictogramme spécifique pour le projet touristique d'intérêt général situé au sein de la trame verte et bleue, comme cela existe pour d'autres destinations au sein du SCOT.



Source : Carte du SCOT en vigueur / Source : Carte du SCOT mise en compatibilité - Urban Project



Annexe 5 – Documents versés à la première phase de concertation préalable

Les documents ont été versés à la concertation par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté d'Agglomération et voie papier en communauté d'Agglomération et en mairie (document versé en cours de concertation).

Concernant le PLU de Goudargues

Le PADD annonce son intention de développer une offre hôtelière sur son territoire. Il ne précise cependant pas de secteur spécifique au projet en particulier.

Le domaine de Brès est situé en zone A du PLU. Cette dernière interdit les sous-destinations hébergement et hôtel ce qui est le principal blocage réglementaire pour la mise en œuvre du projet.

Afin de pouvoir développer le projet, les adaptations réglementaires d'orientation sur la nécessité de créer un sous-zonage spécifique sous forme de STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) permettent de cibler très spécifiquement un petit secteur du sein duquel la destination hébergement hôtelier sera autorisée.

Une orientation d'aménagement et de programmation devra préciser la façon dont le site pourra être aménagé afin de garantir la qualité de projet et sa bonne intégration paysagère et environnementale.

Enfin des règles d'urbanisme spécifique à ce STECAL devront être établies.

Les principales adaptations faites aux documents du PLU :

Au sein du PADD, une adaptation rédactionnelle est nécessaire. L'axe n°3 est relatif à l'optimisation de la vocation touristique de la commune, la stratégie intention est favorisée le développement touristique de la commune « note comme moyen d'actions : « permettre l'installation d'une offre hôtelière sur la commune ». Mis en compatibilité, le texte vient préciser l'insertion de la façon suivante : « Permettre l'installation d'une offre hôtelière de qualité sur la commune au sein du Domaine de Brès ».

Quelques adaptations graphiques seront également faites sur la cartographie de l'axe n°1 et de l'axe n°2 pour faire apparaître le projet du domaine de Brès.

Au sein du règlement graphique, un STECAL sera créé avec une zone AU1 et AU2. Le règlement écrit sera également modifié en conséquence.

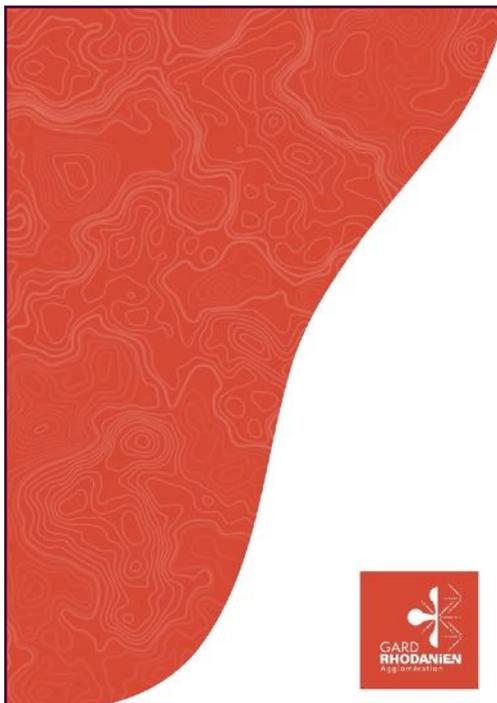
Sources : Zonage du PLU en vigueur / Zonage du PLU mis en compatibilité (d'après l'annexe 1 du document de concertation)

Concernant le PLU de Goudargues

Une CAP spécifique au projet du domaine de Brès sera créée. L'emprise de l'ADAP est de 4,9 ha avec une emprise aménageable de 4 ha pour un nombre de 195 chambres créées. Ci-après son schéma (document en cours de travail).

Légende

-----	Parcelles de l'ADAP	■	Site agricole	■	Qualification agricole existante	■	Alignement existant	—	Tronçon de la route principale
■	Site existant	■	Alignement à l'axe d'axe de l'ADAP	■	Alignement existant	■	Alignement existant	■	Tronçon de la route principale
■	Site existant	■	Parcelles d'alignement	■	Alignement de Brès	■	Tronçon de la route principale	■	Tronçon de la route principale



Annexe 6 – Documents avertissant de la fin de la première phase de concertation préalable

Avertissement de la fin de la première phase de la concertation préalable déposé sur le site de la communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien

ABOUTISSEMENT DE LA CONCERTATION PREALABLE :

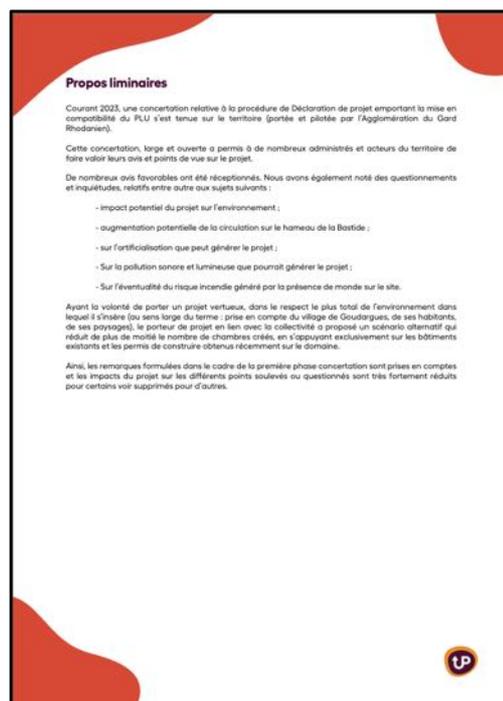
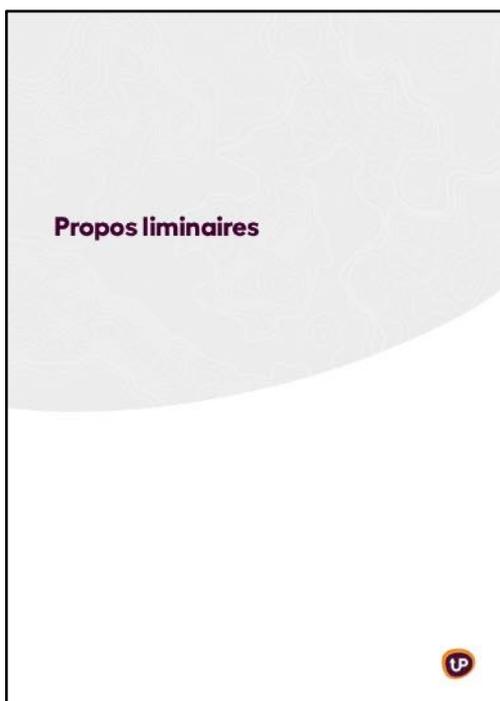
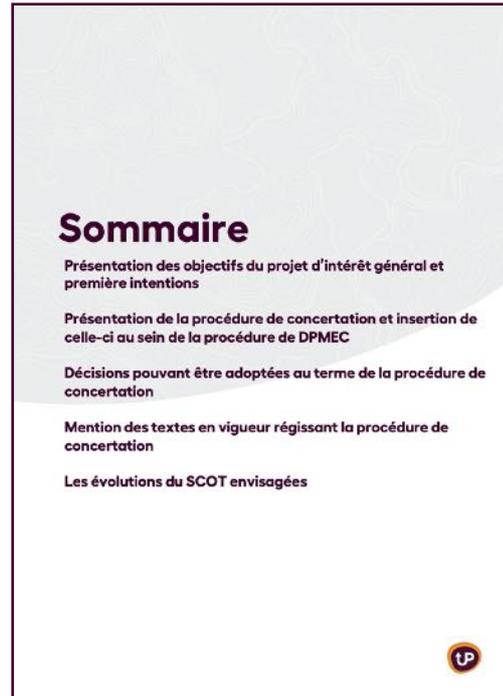
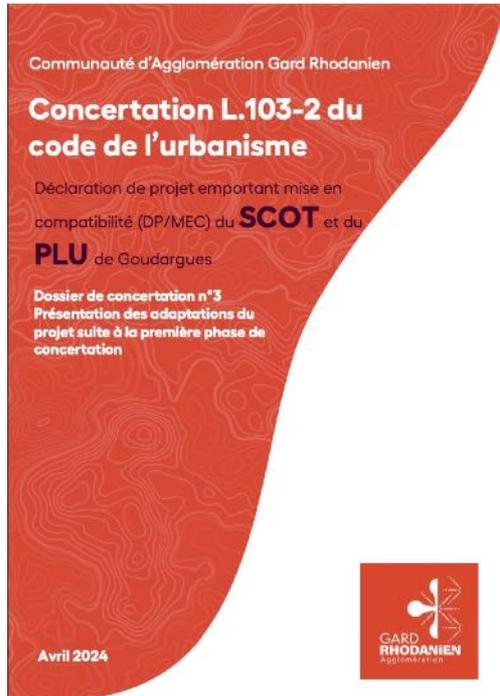
Par la délibération n°23/2023 en date du 3 avril 2023, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien est venu prescrire la déclaration de projet « Domaine de Bres » entraînant la mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale du Gard Rhodanien et du Plan Local d'Urbanisme de Goudargues, commune d'implantation dudit projet. Cette délibération, en principe facultative, constitue une étape obligatoire de la procédure au regard de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme. Soumis à évaluation environnementale au titre du plan, le Conseil communautaire doit réaliser une concertation préalable afin d'associer, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. A ces fins, le Conseil communautaire a défini les **objectifs poursuivis** et les **modalités de la concertation** concourants au projet. La présente constitue l'une des modalités de la concertation, à savoir « **un avertissement avant la clôture en date du 13 novembre 2023 de la concertation préalable par voie d'affichage au siège de la communauté d'Agglomération et en mairie ainsi que sur le site internet de la communauté d'Agglomération** ».

De plus, le dossier présentant le projet s'étoffe au fil du temps afin de prendre en compte les études préalables menées permettant d'avancer la réflexion sur le projet « Domaine de Brès » et de nourrir les adaptations potentielles à réaliser sur les documents du SCOT et du PLU. Ainsi, le dossier a fait l'objet des compléments en rapport avec le projet, le programme prévisionnel, l'analyse environnementale et l'adaptation réglementaire des documents de planification.

Partant, la clôture de la concertation préalable au titre du projet « Domaine de Bres » sera close à daté du 13 novembre 2023. Toute personne qui le souhaite peut devenir acteur du projet dans le cadre de son élaboration en offrant des observations, avis et questions qui seront joints au dossier présentant le projet. Ces remarques peuvent être émises sur le registre de la concertation prévu à cet effet au sein du siège de la communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien et de la mairie de Goudargues, sur l'adresse électronique « scot@gardrhodanien.fr » et par écrit au service Urbanisme de la communauté d'Agglomération « 1717 Route d'Avignon, 30200 Bagnols-sur-Cèze ».

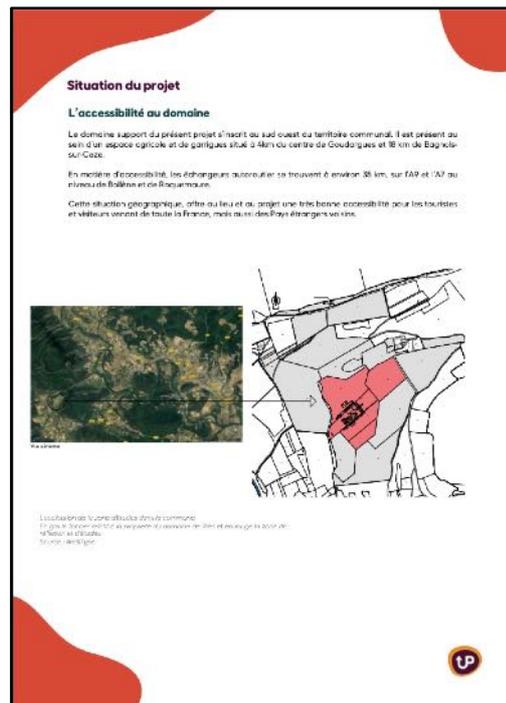
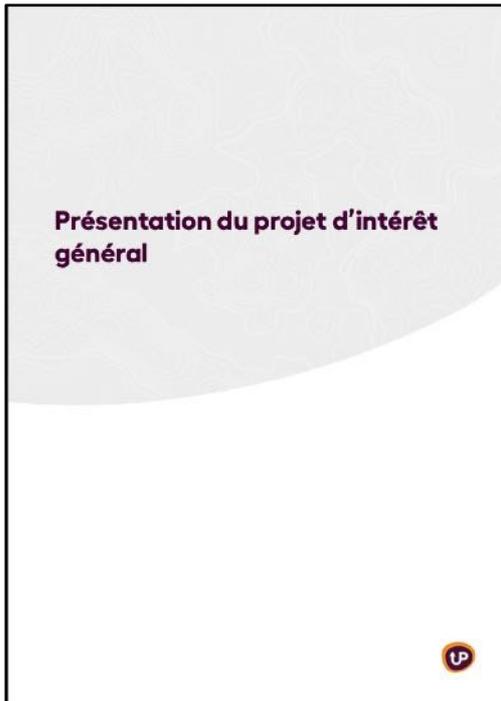
Annexe 7 – Documents versés à la seconde phase de concertation préalable

Les documents ont été versés à la concertation par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté d'Agglomération et voie papier en communauté d'Agglomération et en mairie (document n°1 au moment de l'ouverture de la concertation).



Annexe 7 – Documents versés à la seconde phase de concertation préalable

Les documents ont été versés à la concertation par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté d'Agglomération et voie papier en communauté d'Agglomération et en mairie (document n°1 au moment de l'ouverture de la concertation).



Annexe 7 – Documents versés à la seconde phase de concertation préalable

Les documents ont été versés à la concertation par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté d'Agglomération et voie papier en communauté d'Agglomération et en mairie (document n°1 au moment de l'ouverture de la concertation).

Situation du projet

Le domaine dans l'environnement touristique du territoire

La commune de Goudargues et ainsi le domaine de Brès qui nous concerne spécifiquement s'inscrivent dans un environnement touristique reconnu et de très grande qualité, aussi bien pour son patrimoine historique bâti que pour ses sites naturels d'exception. Ces éléments génèrent une forte attractivité touristique que la Communauté d'Agglomération souhaite renforcer comme en témoignent les objectifs et orientations inscrites au sein du PADD et du DOO du SCOT en matière d'ambition touristique.

Si nous précisons un peu les choses, sans valeur d'exhaustivité, peuvent être mentionnés en tant que pôles touristiques majeurs :

- La commune de Goudargues, en premier lieu, considérée par le SCOT comme un centre historique et village de caractère avec présence de monument historique, en compagnie de nombreux autres territoires qui disposent de sites classés et inscrits (Saint-Laurent de Carnols, Saint-Victor Lacoite pour ne parler que d'eux) ;
- Les communes de La Roque-sur-Cèze, Mondolun ou encore Argulès qui sont inscrites au label « plus beaux villages de France » et situés entre 15 et 30 minutes du domaine ;
- Enfin, des pôles d'attraction « naturels » sur le territoire et dans le voisinage immédiat : la chartreuse de Valbonne, la Cascade du Sabatier, les Gorges de Fardèche ou encore l'Avenue d'Orgnac ou le Pont du Gard, situés à maximum 45 minutes du site de projet pour ce dernier.

L'ensemble de ces communes, constructions historiques, lieux naturels sont les vitrines du territoire aux yeux des français et touristes venant d'Europe et même du monde entier.

Situation du projet

Le domaine dans l'environnement touristique du territoire

Mettre en place une dynamique d'exception liée au territoire vert et viticole, s'adaptant aux enjeux de développement touristique.

- Renforcer et valoriser les parties d'habitat existantes et en créer de nouvelles dans les zones à vocation touristique de l'habitat, en la qualité (qualité d'habitants et de services...)
- Valoriser le patrimoine touristique lié aux cours d'eau naturels, tout en préservant la ressource en eau et en favorisant le développement touristique durable et innovant (tourisme vert, éco-tourisme...)
- Mettre en valeur les paysages et l'environnement, tout en favorisant le développement touristique durable et innovant (tourisme vert, éco-tourisme...)
- Mettre en place une dynamique d'exception liée au territoire vert et viticole, s'adaptant aux enjeux de développement touristique.
- Favoriser les déplacements en modes doux à caractère touristique (vélo, randonnée et autres activités touristiques), avec la Via Rhodane comme axe de transport.
- Créer des synergies et liens entre les différents villages du territoire.
- Favoriser les interactions entre monde agricole et touristique.
- Créer des synergies d'usage avec les territoires voisins pour passer à l'échelle communautaire au niveau de la commune, du territoire, de l'agglomération.

Situation du projet

Le contexte bâti du domaine existant

Le domaine se compose actuellement de deux corps de bâtiments principaux qui accueillent les écoles et un bâtiment de logements. Ces bâtiments ont été conçus par un maître d'œuvre et dessiné et un projet d'habitat d'un hanger et ce boxe à chevrons.

Situation du projet

Les enjeux environnementaux principaux existants

Biodiversité et milieux naturels :

Habitats naturels

On retrouve à grande échelle naturels sur la commune : le milieu forestier, le milieu agricole, ouvert (jardins, vignes, cultures et vergers) et milieux agricoles, le milieu naturel ouvert et semi-ouvert (garrigues, fenêches, prairies, pelouses) et enfin le milieu aquatique (cours d'eau et autres zones humides).

Le projet se situe au sein d'espaces agricoles, cultivés ou non et est entouré d'espaces forestiers.

Plusieurs relevés fauniques ont été réalisés pour cette étude. Ils ont ciblé l'orfèvre et l'heraultaise, espèces les plus susceptibles d'utiliser le secteur d'étude. Si des individus d'autres espèces ont été contactés lors des relevés, ils seront également notés dans les périodes d'inventaire explicites en cours.

Constat :

Les prospections de terrain d'unus réalisées en avril et juin 2023 ont permis d'inventorier 33 espèces de passereaux niches possibles à probable et niveau de la zone d'étude et en périphérie.

Concernant les nidobites présents localement, la zone d'étude est constituée de parcelles cultivées (céréaliers, de petites bordées de haies plus ou moins ombragées) et de bois. Des bosquets et des vergers sont présents en périphérie. Cette diversité d'habitats est favorable à une espèce aux exigences écologiques variées :

- Cortège d'espèces des milieux ouverts et semi-ouverts : Bruant zébré, Alouette lula, Ventral d'Europe, Fauvette nauséabonde, etc.
- Cortège d'espèces des milieux boisés : Fauvette à tête noire, Corbeille d'Europe, Pic épeautre, Mésange charbonnière, etc.
- Cortège d'espèces des milieux boisés : Rouleau vert, Hirondelle rustique, etc.

Code	Nom de l'espèce	Statut	Observations
1	Bruant zébré	Présent	Observé le 14/04/2023
2	Alouette lula	Présent	Observé le 14/04/2023
3	Ventral d'Europe	Présent	Observé le 14/04/2023
4	Fauvette nauséabonde	Présent	Observé le 14/04/2023
5	Corbeille d'Europe	Présent	Observé le 14/04/2023
6	Pic épeautre	Présent	Observé le 14/04/2023
7	Mésange charbonnière	Présent	Observé le 14/04/2023
8	Rouleau vert	Présent	Observé le 14/04/2023
9	Hirondelle rustique	Présent	Observé le 14/04/2023
10



Annexe 7 – Documents versés à la seconde phase de concertation préalable

Les documents ont été versés à la concertation par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté d'Agglomération et voie papier en communauté d'Agglomération et en mairie (document n°1 au moment de l'ouverture de la concertation).

Situation du projet

Les enjeux environnementaux principaux existants

1. Biodiversité

La Couleuvre de Montpellier est une espèce ubiquiste qui affectionne les milieux ouverts offrant des abris souterrains. Cette espèce fréquente les milieux d'aqueduc et sera malheureusement les alentours de pièces d'eau qui lui procurent de nombreuses proies. Il s'agit d'une espèce commune dans la région, cependant, la fragmentation de son habitat et la circulation routière sont des menaces non négligeables à son égard. Ainsi, elle est considérée comme « quasi menacée » en Languedoc-Roussillon.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut national	Statut régional	Statut local	Statut communautaire	Statut national	Statut régional	Statut local	Statut communautaire
Mammifères	Couleuvre de Montpellier	LC	LC	LC	LC	LC	LC	LC	LC
Insectes	Mantode	LC	LC	LC	LC	LC	LC	LC	LC

Toutefois, l'absence de données sur les espèces les plus caractéristiques de la zone d'étude est notée.

Source : A. Puy - Expert France - 2023

Milieu/Trame verte/bleue

Espaces caractérisés dans la zone d'étude et en périphérie

La présence de deux rivières en site d'étude est notée.

La Lièvre d'Europe - Un individu a été observé dans un secteur en friche. Cette espèce affectionne les milieux ouverts. La Lièvre d'Europe, occupe une vaste gamme d'habitats où les zones qui sont ouvertes. La présence de végétaux et de riches dans la zone d'étude constitue des milieux favorables à cette espèce.

La Sanglier - Des traces de terrain remaniés par l'espèce ont été identifiés en périphérie du site. Cette espèce commune et ubiquiste se retrouve dans tous types de milieux forestiers (milieux agricoles, marais, bocages, garrigue, etc.).

Habitats d'espèces et espèces potentielles

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut national	Statut régional	Statut local	Statut communautaire	Statut national	Statut régional	Statut local	Statut communautaire
Lièvre d'Europe	Lièvre d'Europe	LC	LC	LC	LC	LC	LC	LC	LC
Sanglier	Sanglier	LC	LC	LC	LC	LC	LC	LC	LC

Les habitats présents localement, en bordure de bosquets, tels que les prairies et les haies sont favorables aux insectifères.

Des espèces communes telles que le Hérisson européen, le Hérisson d'Europe ou encore le Chevreuil européen, sont ponctuellement présentes sur le site (espèces communes à la commune de Goudargues - commune de Goudargues).

Source : A. Puy - Expert France - 2023

Situation du projet

Les enjeux environnementaux principaux existants

Les enjeux climatiques

Arbres protégés - On ne retrouve aucune réserve, parcelle classée ou crénelée protectrice de biotope sur la commune.

ENS - La commune ne compte aucun ENS sur son territoire.

Nature 2000 - La commune compte deux sites Natura 2000 sur son territoire : le ZPS « Goudargues de Lussan » et le ZSC « La Côte et ses gorges ». Le secteur de projet est inclus au sein du ZPS « Goudargues de Lussan ».

PMA - Trois Plans Nationaux d'Action sont reconnus sur la commune : Le PNA Édouard Coudal, le PNA Agly de Bessol et le PNA Mouton Percepsac. La zone d'étude est comprise dans le périmètre du PMA de Lézard ouest. Malheureusement, au regard des prescriptions relatives à ces habitats protégés, la présence de l'espèce sur le site peut être perturbée.

ZNIEFF - Cinq ZNIEFF sont recensées sur le territoire communal, une seule recoupe le périmètre du projet (le ZNIEFF de type 2 « Réseau de Lussan et ses affluents »).

RAMSAR, UNESCO - La commune ne possède aucun site classé par ces titres.

Cours d'eau classés - Les principaux cours d'eau de la commune (Côte, Agouillon) sont classés en liste 2 (nécessitant des actions de restauration de la continuité écologique).

Le projet se situe au sein d'un réseau de biodiversité de la trame verte identifié par le SCOT et le SRCE, réseau qui correspond à la zone Natura 2000.

Source : A. Puy - Expert France - 2023

Situation du projet

Les enjeux environnementaux principaux existants

Risques

Inondation - Le territoire communal présente des zones inondables définies par l'état des Zones Inondables. Le projet se situe en dehors de toute zone inondable connue. Le risque d'inondation par une onde de submersion générée par la rupture du barrage de Seranoch concerne la commune. La zone de projet se situe à l'extérieur de la zone de projet et est peu concernée.

Aléas - La commune de Goudargues est classée en catégorie 1 face au risque de Roton, soit un risque faible.

Risques géologiques des argiles - La commune présente des zones classées allant de faible à fortes. La zone de projet est située dans une zone d'absence de risque qui signifie que des variations de volume ont une très faible probabilité d'ouvrir des fissures. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'ouverture de fissures dans les murs).

Sismicité - La commune est classée dans une zone de sismicité de niveau 2, soit une zone de risque modéré.

Mouvement de terrain - Plusieurs mouvements de terrain ont été recensés sur la commune. Or, un compte 2 qui alertent de la zone de projet, un éboulement qui Roton et la présence d'une coupe rocheuse à l'Est. Le terrain de la zone de projet n'a pas d'un relief marqué, le risque de mouvement de terrain est faible. Un bus est présent sur une partie du projet, il conviendrait d'être vigilant et d'être pas prévoir de bâtiment trop proche de ce terrain.

Feu de forêt - La DDTM du Gard a établi une carte de l'état de la forêt. La commune compte une grande partie de son territoire en état de forêt. En ce qui concerne la zone de projet, elle se situe en dehors de zone à risque. Un état sanitaire sur les forêts de la commune a été réalisé. La zone de projet est classée pour la dernière fois. Elle devra respecter une distance suffisante de la chaîne de valeur et les obligations légales de débroussaillage.

Pollution des sols - À l'heure actuelle, anciens ou en activité sont recensés sur la commune. Aucun n'a été identifié dans la zone de projet.

Installations industrielles - A l'heure actuelle, aucune n'est recensée dans un rayon de 200m de la zone de projet.

Source : A. Puy - Expert France - 2023

Situation du projet

Les enjeux environnementaux principaux existants - Synthèse

Thématique	Constat principal	Enjeux prioritaires
Environnement physique	Un climat doux et aménagé sur le territoire mais soumis à des déplacements pouvant entraîner des sécheresses plus fréquentes en été (soudures, fuites d'électricité) et contre le risque feu de forêt et des épisodes pluvieux plus intenses en hiver, impactant l'engendrement d'avantage d'inondations.	Le projet devra intégrer dans sa réflexion d'aménagement les différents effets du changement climatique, notamment en prenant l'orientation de ses bâtiments, en limitant les effets d'îlots de chaleur par des plantations ou en créant de l'ombrage, en pensant à récupérer l'eau de pluie, en étant vertueux en terme de consommation énergétique, et pourquoi pas être producteur d'énergie. Des couleurs de revêtement claires permettant également aux bâtiments de réfléchir la chaleur.
Biodiversité et milieux naturels	Inventaires de terrain ayant révélé la présence de quelques espèces d'oiseaux à enjeux modérés sur le site d'étude.	Prendre les mesures nécessaires (Séquence ERC) pour les espèces à enjeux identifiées lors des sorties terrain.
Resource en eau	Présence d'alignements arborés plus ou moins en bon état de conservation, identifiés comme corridor écologique à l'échelle de la trame verte communale.	Maintenir la circulation des espèces sur le site d'étude.
Energie	STEP communale suffisamment dimensionnée. Demande en éclairage public non collectif. Excès de consommation sur le territoire. En outre, des données de l'agglomération pour l'évaluation, besoins ressources future.	Garantir le bon traitement des effluents supplémentaires engendrés par le projet et la pleine ressource en eau avant la mise en place du projet.
Energie	Source d'énergie solaire et biomasse (à la biomasse) conséquente dans la région et mobilisable via le projet.	Mettre en œuvre une production d'énergie renouvelable sur le projet.
Energie	Le coût de l'énergie augmente d'années en années, la mobilisation des énergies renouvelables est primordiale tout comme le développement des modes de déplacement doux.	Prévoir des plantations d'arbres au sein du projet afin de rafraîchir le secteur en période estivale et ainsi limiter la consommation d'énergie (pomptuaires) et les effets d'îlots de chaleur.
Pollutions et nuisances	Une qualité de l'air pouvant se dégrader en période estivale, notamment à cause de l'azote et des polluants liés au trafic des véhicules à moteur.	Intégrer des plantations au projet pour améliorer la qualité de l'air localement.
Pollutions et nuisances	Peu de production de nuisances et pollutions du niveau communal et du niveau du Domaine.	Ne pas créer de sources de nuisances via le projet.
Risques naturels et technologiques	Risque feu de forêt présent ou avéré de la zone de projet mais elle n'est pas en pente, pouvant entraîner un glissement de terrain par forte pluie.	Respecter les prescriptions de recul et de débroussaillage vis-à-vis de la forêt voisine. Respecter un recul suffisant vis-à-vis du talus identifié.

Source : A. Puy - Expert France - 2023



Annexe 7 – Documents versés à la seconde phase de concertation préalable

Les documents ont été versés à la concertation par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté d'Agglomération et voie papier en communauté d'Agglomération et en mairie (document n°1 au moment de l'ouverture de la concertation).

Situation du projet

Le programme du projet envisagé et retravaillé suite à la première phase de concertation

Le projet relatif au domaine de Brès, ayant un A et un potentiel touristique et résidentiel fort ainsi qu'un accès au domaine et plus particulièrement au domaine au regard de sa qualité de paysage peut offrir des évolutions par rapport à l'existant sont envisagées.

Un juste équilibre entre évolution de construction existantes et création de nouvelles bâtisses doit permettre de disposer à terme :

- D'un site de réception ;
- D'un hébergement hôtelier sous forme d'une bâtisse principale, et de boîtes à chevrons/écures (à cheval sur le site) ;
- Création d'un parking (nombre de places à définir et affiner) ;
- Création d'un système d'assainissement autonome et écologique (unité de traitement par phytoépuration par exemple) ;
- La création d'une piscine.

L'objectif final est d'optimiser la situation d'exister une quarantaine de chambres à moyen terme et disposer une capacité d'accueil d'au moins 80 personnes.

Ainsi, au regard du projet initial présenté au sein de la première phase de la concertation, le projet a été revu à la baisse en terme de programme global ainsi que de constructions nouvelles.

L'esprit de projet qui va être recherché

Dans la continuité des constructions existantes sur le domaine, l'objectif recherché sera une architecture et un paysage de très grand qualité, dans l'esprit méditerranéen en utilisant le pierre, le tuile, la végétation locale, oliviers, lavandes, cyprès de Provence.

A ce stade, en illustration, il peut être mise en exemple le domaine de la Grange San Pietro situé en Toscane. Le vocabulaire architectural et paysager de ce domaine sera repris et exploité dans la conception du projet sur le domaine de Brès.



Domaine de la Grange San Pietro en Toscane



Situation du projet

La conception du projet envisagée à ce stade de réflexion

Le projet cherche à créer une homogénéité malgré les diverses fonctions du programme. En effet l'objectif est tout d'abord la réalisation d'une quarantaine de chambres supplémentaires correspondant à l'accueil d'environ 80 à 100 personnes (**entre 100 chambres et une capacité d'accueil d'environ 200 personnes sur les premiers séjours étudiés**).

Le programme en réflexion relatif à l'hébergement porte donc sur la création de ces 40 chambres, configurées notamment dans l'existant avec la transformation des boîtes à chevrons et des écures. La seconde partie des chambres sera également accueillie dans le hangar agricole qui se verra modifié en salle de réception et hébergement. Ces changements au sein de l'existant ne transformeront donc pas le site de manière significative, qui conservera son caractère d'ensemble et sa cohérence.

Le cœur du projet s'articule donc autour des bâtis initiaux qui sont l'âme du lieu et qui participent à la scénographie remarquable, mise en place pour les événements (arrivée des maris au domaine...), de la salle de réception et sa piscine ainsi que de l'espace d'accueil et sa piscine.

Les constructions relatives aux chambres gravitent autour de ce pôle central existant et en feront partie intégrante. Les vues remarquables sur le grand paysage et la vallée sont prioritaires depuis ce pôle central.

Des aménagements seront prévus pour accompagner l'offre d'hébergement comme la création d'un parking.

Toutes les constructions se veulent d'une grande qualité et l'ensemble devra être, à terme, cohérent et harmonieux. Sur le plan architectural, la priorité est donnée à l'unité et la cohérence. L'écriture architecturale s'inspirera de l'existant par les formes, les matières, les toitures (pierre de la région, tuile ronde vieille, enduits à la chaux taillés, ferronneries...).

La gestion durable, environnementale et paysagère est primordiale au sein du projet. L'aménagement du secteur du Domaine de Brès ne doit pas compromettre l'intérêt écologique du site environnant. Il doit se construire tout en préservant les espaces verts remarquables et les vues sur le paysage.

Le travail de composition des bâtis disposés autour d'une centralité permet de maintenir des perspectives vers le cœur du projet et depuis le site sur les paysages environnants.

Aucun déboisement ne sera fait au sein du projet car il s'adapte aux parcelles agricoles sans modifier la topographie.

La végétation implantée sera locale et adaptée au climat, notamment aux périodes de sécheresse et nécessitant un faible apport en eau. On pourra retrouver des essences comme le thym, le laurier, le romarin, le châtaignier, l'olivier, le murier, ainsi que la lavande (déjà très présente sur site) et les cyprès de Provence pour la scénographie et l'identité du lieu par exemple.

De plus, le projet du domaine de Brès met en œuvre plusieurs mesures pour favoriser un développement durable et une gestion économe des ressources : installation de panneaux photovoltaïques pour produire sa propre énergie, isolation pour assurer un confort thermique optimal, éclairage LED pour réduire la consommation, mise en place d'un système d'assainissement par phytoépuration, limitation des surfaces imperméables avec utilisation de matériaux perméables (eco végétal green pour les stationnements...), installation de système de récupération des eaux de pluie...



Situation du projet

La conception du projet envisagée à ce stade de réflexion

Les premiers scénarios d'aménagement proposés lors de la première phase de concertation :




Situation du projet

La conception du projet envisagée à ce stade de réflexion

Le scénario retenu, suite aux diverses réflexions engagées :





Annexe 7 – Documents versés à la seconde phase de concertation préalable

Les documents ont été versés à la concertation par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté d'Agglomération et voie papier en communauté d'Agglomération et en mairie (document n°1 au moment de l'ouverture de la concertation).

Un projet d'intérêt général

Il s'agit de développer une offre hôtelière et d'hébergement haut de gamme, qui manque sur le territoire et doit être complétée. Cette nouvelle offre, outre le fait d'apporter une réponse à la clientèle venant sur le territoire dans le cadre d'un événement spécifique (mariage), permettra d'ouvrir le lieu à une clientèle touristique plus large venant dormir à Goudargues et profiter de tout ce qu'offre le territoire du Gard rhodanien.

L'objectif pour le territoire est d'augmenter le nombre de lits présents sur la Communauté d'Agglomération, sur un segment haut de gamme, permettant de drainer un plus grand nombre de touristes mais également de répondre aux attentes de la clientèle existante.

L'amélioration de l'offre touristique sur la commune de Goudargues aura en outre, des répercussions sur le territoire intercommunal par la création d'emplois direct (le personnel de l'établissement) et indirects (hébergement, transport, restauration, les prestataires d'événementiel) et sociétés de services, ainsi que le développement ou la pérennisation des commerces de proximité.

L'ensemble du tissu économique local bénéficiera ainsi de retombées économiques très positives à moyen et long terme.

Ce dynamisme concourt également au maintien et au développement des services et des équipements de proximité.

La commune de Goudargues fait partie des 44 communes au sein desquelles s'applique le SCoT Gard rhodanien approuvé le 19 décembre 2020 par délibération du conseil communautaire.

Le PADD SCOT Gard rhodanien porte comme défi de réussir la transformation du territoire en misant sur l'innovation et en matière touristique cela passe par un tourisme vert qui combine avec les ressources et sensibilités du territoire. Goudargues se positionne le long d'un cours d'eau majeur (la Cèze, avec notamment la cascade du Sautadet à proximité) et dispose d'un centre historique de caractère, accompagné de monuments historiques.

Cet objectif se retrouve traduit au sein du DOO à travers notamment la nécessité de « maintenir la diversité de l'économie en assurant une montée en gamme du secteur tertiaire et du tourisme notamment ».

Présentation de la procédure de concertation et insertion de celle-ci au sein de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOT

Présentation de la concertation

La concertation est une procédure consultative dont l'objet est d'informer le public d'un projet d'aménagement ou d'un plan d'urbanisme afin de recueillir ses observations et propositions.

L'article L.103-2 du code de l'urbanisme précise « l'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ».

Les procédures suivantes :

- 1° L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
- 2° La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- 3° La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- 4° L'élaboration et la révision de la carte communale soumise à évaluation environnementale ;
- 5° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 6° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 102-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;
- 7° Les projets de renouvellement urbain ».

Doivent donc faire l'objet d'une concertation préalable en application du code de l'urbanisme, élaboration et la révision du SCOT ainsi que les mises en compatibilité lorsqu'elles sont soumises à évaluation environnementale.

L'article L.103-3 du code de l'urbanisme précise que :

- 1° Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;
- 2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2115-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 1° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;
- 3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public, dans les autres cas ».

L'article L.103-4 indique que « les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, ou public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis reçus par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

L'autorité en charge de l'organisation de la concertation dispose d'une certaine liberté pour fixer les modalités qui lui paraissent les mieux adaptées.

En fonction des circonstances et de l'importance du projet une attention particulière doit être portée à l'information des personnes intéressées et la possibilité pour celles-ci de formuler des observations écrites ou orales sur le projet.

La mise en compatibilité du SCOT faisant l'objet d'une évaluation environnementale, il est nécessaire de réaliser une concertation conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'une procédure d'élaboration ou d'évaluation d'un document d'urbanisme, la concertation est organisée en même temps qu'est prescrite cette procédure.

Par délibération du 16 juin 2024, le conseil communautaire a décidé au regard de ces éléments de retenir les modalités de concertation suivantes :

Pour informer :

- 1° Publiée dans la presse locale ;
- 2° Mise à disposition d'un dossier papier présentant la procédure et ses objectifs au siège de la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien et au sein de la commune de Goudargues ;
- 3° Un encart sur le site internet de l'intercommunalité et de la mairie ;
- 4° Affichage de la délibération au siège de la communauté d'agglomération du Gard rhodanien et à la commune de Goudargues pendant un mois.

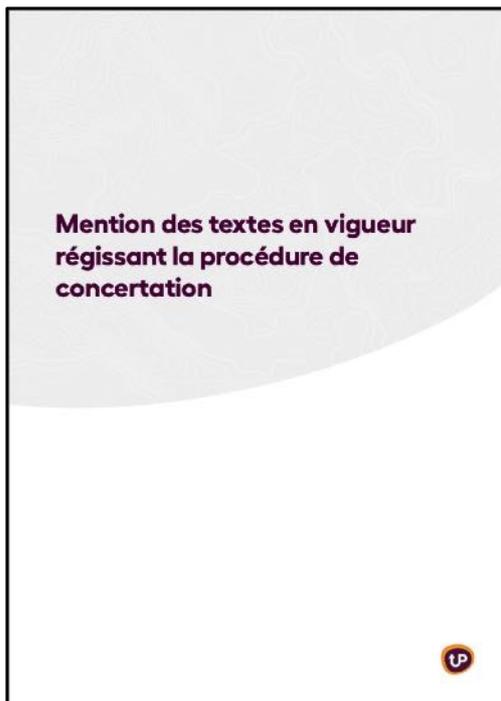
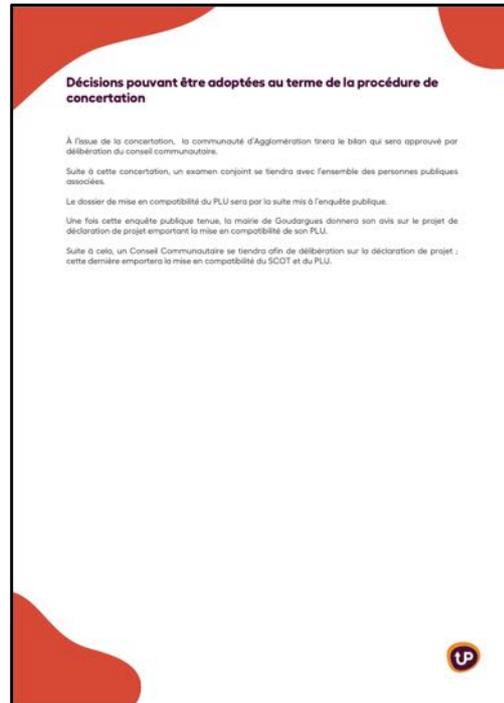
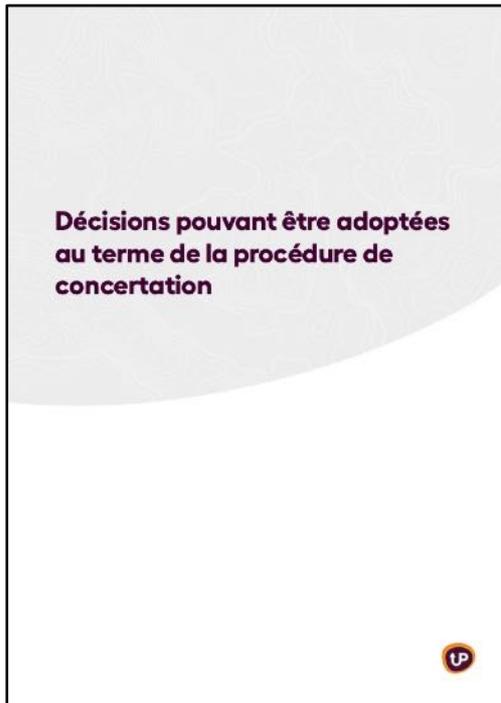
Pour s'exprimer :

- 1° Le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet en les consignants dans un registre de concertation accompagnant le dossier de concertation et ouvert à cet effet au siège de la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien et à la mairie de Goudargues.
- 2° Les demandes formulées par écrit pourront également être déposées ou adressées par courrier ou service Participation et urbanisme opérationnel de la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien, 179 Rue d'Avignon, 30200 Bagnols-sur-Cèze ou par mail à l'adresse suivante : participation@agglomerationgardrhodanien.fr.



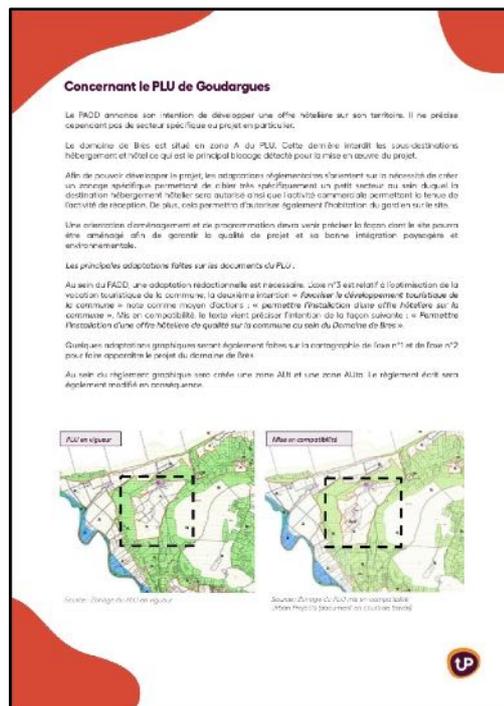
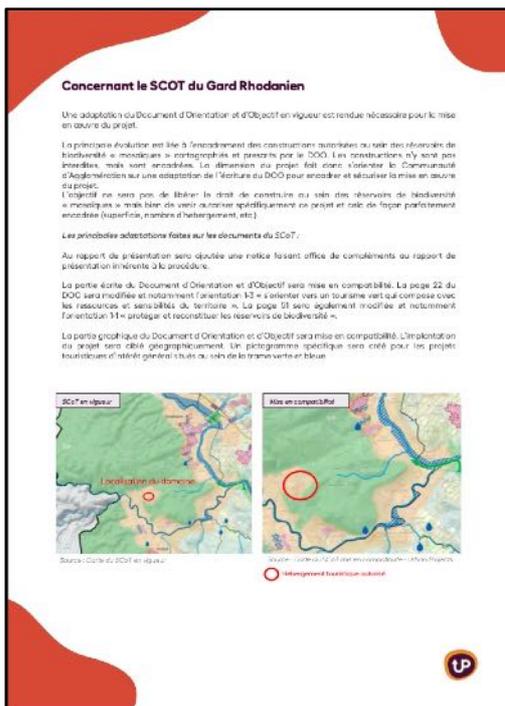
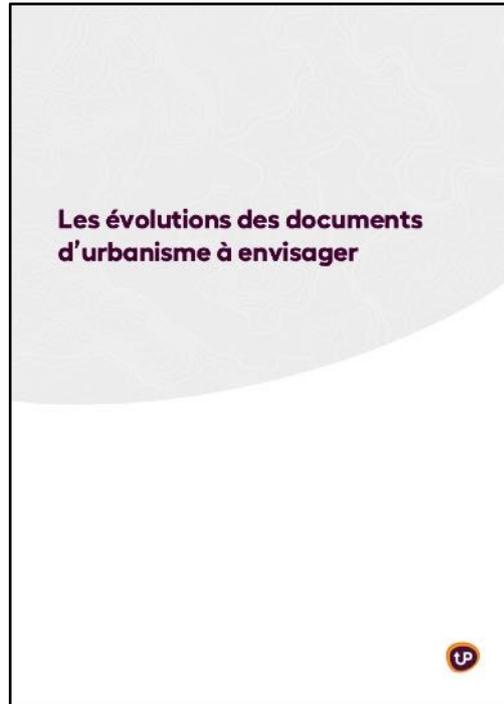
Annexe 7 – Documents versés à la seconde phase de concertation préalable

Les documents ont été versés à la concertation par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté d'Agglomération et voie papier en communauté d'Agglomération et en mairie (document n°1 au moment de l'ouverture de la concertation).



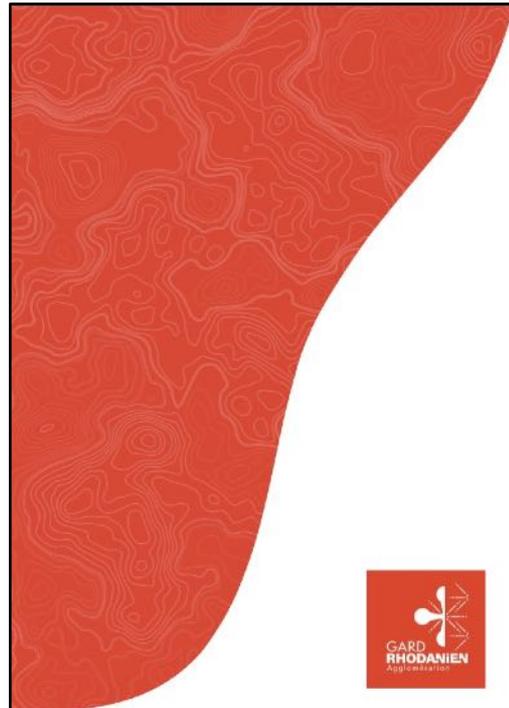
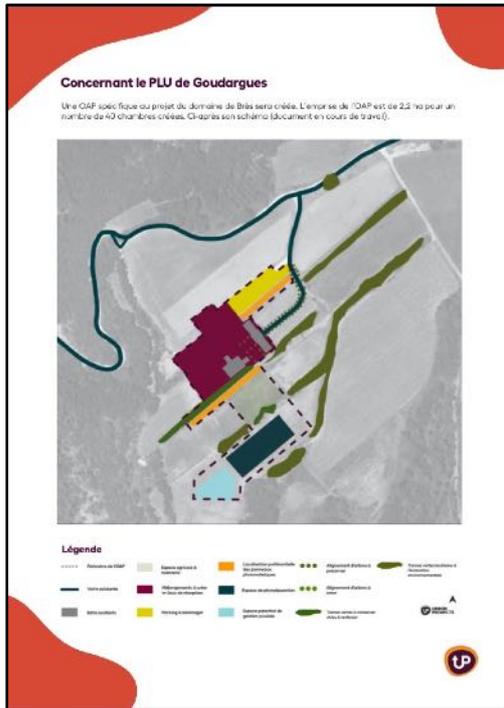
Annexe 7 – Documents versés à la seconde phase de concertation préalable

Les documents ont été versés à la concertation par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté d'Agglomération et voie papier en communauté d'Agglomération et en mairie (document n°1 au moment de l'ouverture de la concertation).



Annexe 7 – Documents versés à la seconde phase de concertation préalable

Les documents ont été versés à la concertation par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté d'Agglomération et voie papier en communauté d'Agglomération et en mairie (document n°1 au moment de l'ouverture de la concertation).



Envoyé en préfecture le 14/10/2024

Reçu en préfecture le 14/10/2024

Publié le 14/10/2024

ID : 030-200034692-20240930-DEL147_2024DOC-DE

